www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 57 da quadra "A" do loteamento **"RESIDENCIAL E COMERCIAL AGRE ARARAQUARA"**, em Araraquara, de forma irregular, medindo de frente para a Av. Perimetral – A, 16,42 metros em curva com raio de 97,50 metros; do lado esquerdo de quem da Av. Perimetral - A olha para o imóvel mede 66,88 metros, confrontando com o lote 56; do lado direito mede 58,11 metros, confrontando com o lote 58 e nos fundos, confrontando com a Rua 12 mede 16,70 metros em curva com raio de 114,00 metros, perfazendo uma área de 1.003,52 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 23.189.057. **PROPRIETÁRIA: NEBIS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Gomes de Carvalho número 1.510, 10º andar, cj. 101, sala 4, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.942.289/0001-32, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 35.2.225.01048, em 04.07.2.008. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.25 (de 24.10.2008) e 28 (de 02.05.2011) na matrícula 8.723. Araraquara, 02 de maio de 2011.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 – em 02 de maio de 2011.
O lote desta matrícula tem destinação comercial.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 260.135
Av.2 - em 12 de março de 2012.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
Atendendo requerimento de 10.01.2012, acompanhado de documentos, microfilmados em 14.02.2012, procedo esta para consignar que conforme alteração ao contrato social datada de 13.04.2011, devidamente registrado na JUCESP em 12.05.2011 sob protocolo 0.435.545/11-8, a proprietária NEBIS PARTICIPAÇÕES LTDA., teve sua denominação social alterada para **AGRE ARARAQUARA URBANISMO SPE LTDA.**

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 289949
R.3 - em 27 de maio de 2014
VENDA
Por instrumento particular de 30.07.2013 (microf. 27.05.2014), AGRE ARARAQUARA URBANISMO SPE LTDA., já identificada, vendeu o

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PPH3-FC73P-F7GKL-V868N.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

imóvel (CEP 14800-000), pelo preço de R$ 227.224,04, para **ANDRÉ DA SILVA SIMÕES BRAGA**, brasileiro, gerente comercial, solteiro, nascido em 08.03.1980, RG 28.626.659-3, CPF 271.102.978-61, residente à Rua Brigadeiro Galvão, 127 - 13 - Barra Funda - São Paulo/SP. Foi também microfilmado, CND nº 064712014-88888289, emitida pela SRF, em 06.03.2014 (válida até 02.09.2014) e Certidão Conjunta Negativa, código de controle: 958C.F368.8D9B.92DF, emitida pela PGFN/SRF, em 24.02.2014 (válida até 23.08.2014).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 289949
R.4 - em 27 de maio de 2014
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.3, André da Silva Simões Braga, solteiro, já qualificado, por R$411.473,76, **alienou fiduciariamente o imóvel a AGRE ARARAQUARA URBANISMO SPE LTDA.**, já identificada, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 144 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 2.806,00 cada uma, cujo vencimento da primeira se deu em 15/02/2013, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, na forma do título.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449729
Av.5 - em 15 de setembro de 2026
CONSOLIDAÇÃO

Atendendo ao requerimento de 25.08.2026, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.11.2025 e 15.09.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária AGRE ARARAQUARA URBANISMO SPE LTDA, já identificada.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PPH3-FC73P-F7GKL-V868N.

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Fábio Galhardo Esteves
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PPH3-FC73P-F7GKL-V868N.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : https://selodigital.tjsp.jus.br

Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao FEDMP.... R$ 2,20
Ao ISSQN.... R$ 1,38
Total.....: R$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno N° 175/2026

Certidão expedida às 16:22:04 horas do dia 15/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3449729002000126J
11528015092026

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9PPH3-FC73P-F7GKL-V868N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabio Galhardo Esteves (CPF ***.442.438-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/9PPH3-FC73P-F7GKL-V868N

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9PPH3-FC73P-F7GKL-V868N.