www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0062000-12

MATRÍCULA 62.000

FOLHA 01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: HADDAD COMERCIAL E INCORPORADORA LIMITADA, com sede nesta cidade, na Alameda Rogério Pinto Ferraz nº 954, registrada na JUCESP sob nº 35.208.791.221, em 04.08.1989 e inscrita no CGC/MF sob nº 61.202.875/0001-60.

Cadastro: 010.217.01

Títulos aquisitivos: Rs.2 e 3/M.60.301.

Imóvel: O lote 01 da quadra 12 do loteamento JARDIM SÃO JORGE, nesta cidade, com a área de 282,62 ms² e confrontações seguintes: 1,00 - metro de frente para a rua 3; 14,14 metros em curva na confluência da rua 3 com a avenida 6; 10,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 11; 28,00 metros de um lado onde confronta com o lote 02 e 19,00 metros de outro lado onde confronta com a avenida 6, com a qual faz esquina.

Araraquara, 26 de dezembro de 1989. Eu, , ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

R.1-em 19 de abril de 1996.

VENDA

Por escritura de 28.08.1995,Lº 321,fls.095,do 2º Serviço Notarial local (apresentada por certidão expedida em 02.04.1996), a proprietária Haddad Comercial e Incorporadora Ltda.,já identificada,vendeu o imóvel por R$ 3.000,00, à:1-**ADIMILSON ANTONIO DE ORNELAS**,brasileiro,solteiro,maior,comerciante,RG 14.276.251-9-SP e CIC 048.889.968-06,residente nesta cidade,na rua Tenente Joaquim Nunes Cabral nº 1583 e 2-**ALESSANDRA REGINA PEDROSO DE MORAES**,brasileira,solteira,maior,auxiliar de escritório,RG 14.187.857-5-SP e CIC 159.861.768-58,residente nesta cidade,na avenida Vaniel Caldas de Mesquita nº 50.Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o ora negociado não faz parte do seu ativo permanente,deixando por isso de apresentar certidões negativas relativas as contribuições sociais.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.2 - em 29 de março de 2.001.

(vide verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5RSM7-LRXNZ-35MBM-LPC64.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01 VERSO

Atendendo requerimento de 28.03.2001, nos termos do artigo 213 § primeiro (2ª Parte) da Lei 6.015/73, e a vista do traslado da escritura que deu origem ao R.1 (um), procedo esta para consignar que o número correto do CIC. de ALESSANDRA REGINA PEDROSO DE MORAES é 159.861.788-58, e não como constou.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

R.3 - em 29 de março de 2.001.

VENDA

Por escritura de 20.06.1996, livro 328, fls. 065, re-ratificada por escritura de 26.03.2001, livro 366, fls. 320, ambas do 2º Tabelião de Notas local, ALESSANDRA REGINA PEDROSO DE MORAES, solteira, maior, já qualificada, vendeu fração ideal correspondente a 50% do imóvel pelo valor de R$1.500,00, para **ADIMILSON ANTONIO DE ORNELAS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.14.276.251-9-SP, CIC.048.889.968-06, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tenente Joaquim Nunes Cabral nº 1.583. Base de Cálculo: R$1.500,00. Oficial: R$121,00. Estado: R$38,72. IPESP: R$24,20. Total: R$183,92.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

AV.4 - em 17 de outubro de 2012.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua 3 denomina-se atualmente **RUA VICENTE SATRIANI** (Decreto 4.309, de 24.07.1980).

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 269491

AV.5 - em 17 de outubro de 2012.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 02.10.2012, habite-se nº 000.966/11, de 22.09.2011 e CND nº 000072012-21022519, emitida pela RFB em 12.04.2012 (microf.02.10.2012), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 238,86 m² sob **nº 361 da RUA VICENTE SATRIANI.**

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 02)

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/5RSM7-LRXNZ-35MBM-LPC64.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 385347, de 05.10.2021
R.6 – em 14 de outubro de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/444.731.044, emitida em Araraquara/SP aos 04.10.2021 e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04 e ao disposto na Lei 13.986, de 07.04.2020, Adimilson Antonio de Ornelas, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/n – Vila Yara– CEP 06029-900 – Osasco/SP, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento decorrente de um crédito no valor de R$ 156.867,03 em favor da emitente Augusto Cesar Martins Santos, brasileiro, divorciado, empresário, RG 27982903-SP, CPF 178.652.078-83, residente e domiciliado nesta cidade, na (Rua/Av.) Doutor Arlindo Soares de Azevedo, 302 – Vila Santana - CEP 14801-415, que será lançado na conta corrente nº 5796-7 – Agência FONTE-URB.ARARAQUARA (Agência 2618-2), pagável na praça de Araraquara/SP, por meio de 120 parcelas no valor de R$ 2.554,23, vencendo-se a primeira em 22.11.2021 e a última em 20.10.2031, com encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 1,2516700% ao mês e 16,0984282% ao ano, na forma e condições constantes do título.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 435826
Av.7 - em 20 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 03.09.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 29.01.2025 e 20.10.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já identificado.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

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.

BIANCA RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

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 Nº 199/2026

Certidão expedida às 16:15:48 horas do dia 20/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963C3435826002000126U
06200020102026

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/5RSM7-LRXNZ-35MBM-LPC64.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5RSM7-LRXNZ-35MBM-LPC64

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

Daniel Elias Vespaziano (CPF ***.520.438-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/5RSM7-LRXNZ-35MBM-LPC64

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/5RSM7-LRXNZ-35MBM-LPC64.