www.1riararaquara.com.br

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

CNM: 111096.2.0059237-56

MATRÍCULA 59.237

FOLHA 01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: COBANDES S.A. SOCIEDADE BANDEIRANTES DE EMPREENDIMENTOS SOCIAIS, com sede em São Carlos, na Avenida São Carlos nº 511, inscrita no CGC/MF sob nº 61 615 522/0001 92 e registrada na JUCESP sob nº 368.728, em 10.01.1968.

Títulos aquisitivos: Rs. 12 e 13/M.768, deste Cartório.

Cadastro - Prefeitura Municipal de Araraquara: 06.436.004

Imóvel: O lote 04 da quadra 18 do loteamento **JARDIM SANTA CLARA**, nesta cidade, com a área de 287,50 ms² e as medidas e confrontações seguintes: medindo 11,50 metros com frente para a Avenida "B"; 11,50 metros aos fundos confrontando com o lote 13; 25,00 metros a direita confrontando com o lote 03 e 25,00 metros a esquerda confrontando com o lote 05.

Araraquara, 05 de janeiro de 1989. Eu, _____, ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi e subscrevi.

R.1 = em 24 de agosto de 2.001

VENDA

Por escritura de 21.08.2.001, Lº 455, fls.123/124, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária Cobandes S/A - Sociedade Bandeirantes de Empreendimentos Sociais, já identificada, vendeu o imóvel, pelo valor de R$0,01, para **GILBERTO LUIZ LA ROCCA**, brasileiro, solteiro, maior, ferroviário, RG.10.572.-261-SP, CIC 930.664.068-49, aqui residente e domiciliado, na avenida Catanduva, nº 757, Jardim América. Na escritura a // vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, e que o ora negociado faz parte integrante de seu ativo circulante, deixando consequentemente de exibir as certidões relativas as contribuições sociais. Base de cálculo:R$2.156,25 Oficial:R$121,00. Estado:R$32,67. Ipesp:R$24,20. Registro Civil:R$6,05. Total:R$183,92.

ANDREIA VELLOSA DE AGUIAR MACCHIOLI
Escrevente Autorizada

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YYQUB-GRNKW-MBUWU-XVETA.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01 VERSO

Protocolo n.187134
Av.2 - em 14 de setembro de 2005
ARROLAMENTO
O imóvel desta matrícula acha-se arrolado para garantia do pagamento de dívida junto a Receita Federal, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei 9.532, de 10.12.1997, conforme ofício DRF/AQA/Sorat nº 450/2005 encaminhado a esta Serventia pelo Chefe do Sorat, Luiz Paulo de Toledo, microfilmado em 13.09.2005 no rolo 094.

Andréia Velloza de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 205126
AV.3 - em 22 de outubro de 2007.
CANCELAMENTO
A AV.2 (Arrolamento de bem) fica cancelada e sem mais efeito, conforme Ofício DRF/AQA/Sacat nº 532/2007, expedido por Luiz Paulo de Toledo, Chefe da Sacat - AFRFB Matrícula SIPE 1873 (processo nº 13851.000726/2001-62).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Av.4 - em 13 de agosto de 2024
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
A avenida B passou a denominar-se **AVENIDA PROFESSOR ULISSES DOS SANTOS RIBEIRO** (Lei nº 4.325, de 18.04.1994).

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 427573
Av.5 - em 13 de agosto de 2024
CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento de 08.08.2024, certidão municipal nº 804/2024, de 02.08.2024, e CND da SRFB (digitalizados em 09.08.2024), fica consignado que no terreno foi construído o prédio nº 40 da avenida Professor Ulisses dos Santos Ribeiro, que encontra-se lançado, para efeitos tributários e desde o exercício de 2008, com a área construída de 145,89 m².

Camila Duarte Marcondes de Rezende
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/YYQUB-GRNKW-MBUWU-XVETA.

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

CNM: 111096.2.0059237-56

MATRÍCULA 59.237

FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 428256, de 23.08.2024
R.6 – em 28 de agosto de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010454264, emitida em São Paulo-SP aos 12.08.2024 e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04 e demais legislações pertinentes à espécie, Gilberto Luiz Larocca, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Professor Ulisses dos Santos Ribeiro, 40 – Jardim Santa Clara, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041 – CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor de R$ 239.030,86, assumido pelo emitente Richard Aparecido Leme, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG 33.069.795-SP, CPF 213.799.028-86, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Dr. Miguel Couto, 543 – Jardim Primor, que será liberado e creditado na conta corrente nº 01003370-8 Agência 3432 Banco 033, pagável na praça de São Paulo/SP, por meio de 30 parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 22.10.2024 no valor estimado de R$ 10.246,72 e a última em 22.02.2027, com juros Remuneratórios Efetivos de 1,4152% ao mês e 18,3686% ao ano, na forma e condições constantes do título.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 459.887
Av.7 – em 17 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 06.07.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 07.07.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já identificado.

Paula de Melo Bacci Piovam
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.

Fábio Galhardo Esteves
Escrevente Autorizado

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 177/2026

Certidão expedida às 16:06:02 horas do dia 17/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963C34598870020001267
05923717092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YYQUB-GRNKW-MBUWU-XVETA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YYQUB-GRNKW-MBUWU-XVETA

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/YYQUB-GRNKW-MBUWU-XVETA

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/YYQUB-GRNKW-MBUWU-XVETA.