

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

MATRICULA
91.146
FOLHA
01

IMÓVEL: Lote 48 da quadra 14 do loteamento denominado "**PARQUE IGAÇABA**", nesta cidade, medindo 1,00 metro de frente para a rua 4; 14,14 metros em curva de concordância do alinhamento predial da rua 4 com a avenida 2; 14,75 metros do lado direito, confrontando com a avenida 2; 23,75 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 47 e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 24, encerrando a área de 220,12 metros quadrados. **CADASTRO:** 31.188.048. **PROPRIETÁRIA:** **A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA.**, com sede nesta cidade, na avenida Espanha nº 575, inscrita no CGC/MF sob nº 56.888.076/0001-50 e com contrato social registrado sob nº 526, no livro A-1, do 1º CRCPJ de Araraquara, em 22.09.1987. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 1/M.80.220, 2/M.75.219, 4/M.75.220, 2/M.75.221, 2/M.75.222, 3/M.75.223 e 4/M.75.224, de 18.05.1998 e Avs.2/M.80.220, 3/M.75.219, 5/M.75.220, 3/M.75.221, 3/M.75.222, 4/M.75.223 e 5/M.75.224, transportadas por fusão para a M.86.235 e R.4/M.86.235, de 02.03.1999. Araraquara, 02 de março de 1999.

Antonio Venturillo Junior
ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av. 01 - em 02 de março de 1999.
 De acordo com o que consta do processo do loteamento o lote não pode ser subdividido e tem destinação residencial.

Antonio Venturillo Junior
ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 1.º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo n.192468
 R.2 - em 02 de maio de 2006
PROMESSA DE VENDA
 Por instrumento particular datado de 14.06.2000, microfilmado em 28.04.2006 (rolo 121), a proprietária A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já identificada, prometeu vender o imóvel, para **MIRTES DE LARA IOST**, brasileira, solteira, aposentada, RG.2.793.965-SP, CPF 214.265.148-83, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Comendador Alberto Dias, nº 402, Santa Angelina, pelo preço de R\$1.350,00, integralmente pago. No instrumento particular a promitente vendedora, declarou sob responsabilidade civil e criminal, que tem como atividade preponderante a comercialização de imóveis e que o lote prometido de venda, não faz (continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/G4THS-F5GWY-55T84-DPDTY>.

MATRÍCULA

91.146

FOLHA

01

VERSO

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

parte de seu Ativo Permanente, razão porque não está obrigada a apresentação das Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº204.893
Av.3 - em 22 de outubro de 2007.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo requerimento de 11.10.2007, acompanhado de instrumento particular de alteração contratual datado de 31.12.2003, registrado em microfilme sob nº38633 em 09.01.2004 no Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Araraquara-Sp, microfilmados em 15.10.2007, procedo esta para consignar que a proprietária teve sua denominação social alterada de A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., para **A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA.**

Fábio Galhardo Esteves
FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº204.961
R.4 - em 22 de outubro de 2007.

VENDA

Conforme instrumento particular de venda e compra de 03.09.2007 (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), acompanhado da respectiva prova de recolhimento do I.T.B.I, microfilmado em 15.10.2007, a proprietária A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA., já identificada, **vendeu o imóvel** pelo valor de R\$1.350,00, para **MIRTES DE LARA IOST**, brasileira, solteira, maior, já qualificada, em cumprimento ao compromisso de venda e compra objeto do R.2 (dois). No instrumento a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de comercialização de imóveis, e que o ora negociado não faz parte de seu ativo permanente, encontrando-se, por consequência, lançado em seu ativo circulante, deixando, por isso, de apresentar a CND/INSS bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.

Fábio Galhardo Esteves
FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

CONTINUA FL 02



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

91.146

FOLHA

02

Protocolo nº208560

Av.5 - em 10 de março de 2008.

RETIFICAÇÃO

Nos termos do artigo 213, inciso I letra "g" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, e de acordo com requerimento e documentos, integrantes do procedimento administrativo de retificação de registro imobiliário (proc. nº016/2008), procedo esta para consignar que na realidade o estado civil da proprietária MIRTES DE LARA IOST é o de casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com LLOYD CURTIS HILL (norte americano, aposentado, CPF.402.038.428-20), e não o de solteira como constou dos registros 2 (dois) e 4 (quatro).



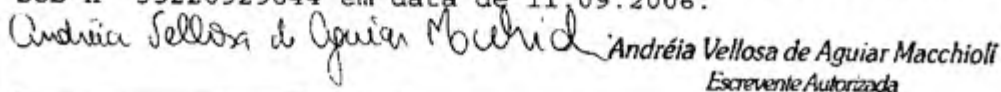
FÁBIO GALHARDO ESTEVES
 Escrevente Autorizado

Protocolo n.228915

R.6 - em 11 de dezembro de 2009

VENDA

Por escritura de 01.12.2009, Lº 571, páginas 372/374, do 1º Tabelião de Notas local (microf. em 02.12.2009), MIRTES DE LARA IOST e seu marido LLOYD CURTIS HILL, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$ 8.000,00, para **OPW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com foro, sede e estabelecimento na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Antonio de Godoy, 122, 3º andar, conjunto 32, bairro Santa Ifigênia, inscrita no CNPJ sob nº 08.290.932/0001-28, com contrato social registrado na JUCESP sob nº 35220929644 em data de 11.09.2006.

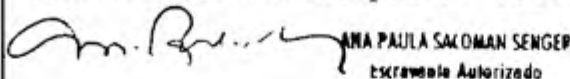


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

AV.7 - em 17 de janeiro de 2011

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua 04 denomina-se atualmente **RUA PASTOR DEOLINDO GONÇALVES DE FREITAS** (Lei Municipal nº 5.155, de 11.03.1999).



ANA PALILA SACOMAN SENGER
 Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

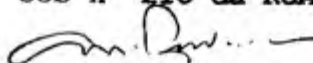
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 243999

AV.8 - em 17 de janeiro de 2011

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 03.01.2011, habite-se nº 001.024/10, de 15.10.2010 e CND nº 008652010-21200735, emitida pela RFB em 15.12.2010, com validade até 13.06.2011 (microf. 04.01.2011), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 68,04 m² sob nº 218 da RUA PASTOR DEOLINDO GONÇALVES DE FREITAS.

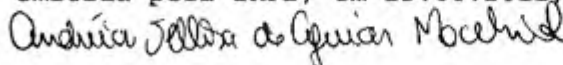

ANA PAULA SAKOMAN SENGEN
Escritoramente Autorizada

Protocolo nº 251150

R.9 - em 20 de julho de 2011

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 08.07.2011 (microf. 12.07.2011), OFW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14804-408), pelo preço de R\$130.000,00, para MARCIA GARCIA, brasileira, solteira, nascida em 29.05.1973, vendedora, RG 23.257.323-2-SP, CPF 132.483.438-26, residente nesta cidade, na Avenida Dr. Adhemar Pereira de Barros, 1146. Foi microfilmada em: a) 22.06.2011 (protocolo nº 249050), a Certidão Conjunta nº 5E2B.6EAO.66DA.3AEF, emitida pela PGFN/SRFB, em 13.05.2011, válida até 09.11.2011; e b) 12.07.2011 (protocolo nº 251151) a CND nº 005842011-21200932, emitida pela SRFB, em 15.06.2011, válida até 12.12.2011.


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escritoramente Autorizada

Protocolo nº 251150

R.10 - em 20 de julho de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 08.07.2011 que deu origem ao R.9, MARCIA GARCIA, solteira, já qualificada, por R\$113.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago na forma do título, com juros de

CONTINUA FLS 03

MATRÍCULA

91.146

FOLHA

03


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

8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva) ao ano, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a primeira a R\$ 1.183,24, vencível em 08.08.2011. Origem dos Recursos: SBPE.

Andréia Selloza de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 334426

AV.11 - em 01 de setembro de 2017.

CANCELAMENTO

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal-CEF no instrumento particular de 29.08.2017 (digitalizado em 29.08.2017), fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.10.


 Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 334427

R.12 - em 01 de setembro de 2017.

VENDA

Por escritura de 17.02.2016, Livro 674, páginas 284/286, do 1º Tabelião de Notas local, apresentada por certidão expedida em 29.08.2017 (digitalizada em 29.08.2017), MARCIA GARCIA, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$162.000,00, na seguinte proporção: 1) 50% para **MAURICIO PECINI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 29.168.169-4-SSP/SP, CPF 332.976.928-98, residente em Américo Brasiliense-SP, na avenida Homero Nigro, 371, III Distrito Industrial: e 2) 50% para **DANIELA PECINI**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 25.331.000-3-SSP/SP, CPF 323.142.748-73 residente em Américo Brasiliense-SP, na avenida Homero Nigro, 371, III Distrito Industrial.


 Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 359748

R.13 - em 16 de setembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(continua no verso)

MATRÍCULA

91.146

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

VERSO

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 24.4103.606.0000314/71, emitida em Araraquara/SP aos 09.09.2019, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia (digitalizada em 10.09.2019) e de acordo com a Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, Mauricio Pecini, solteiro e Daniela Pecini, solteira, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 440.000,00 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente de um empréstimo (Capital de Giro) concedido desse mesmo valor em favor da emitente PECINI INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS EIRELI (EPP), com sede em Américo Brasiliense-SP, na avenida Homero Nigro, 291 – III Distrito Industrial – CEP 14820-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.238.804/0001-40, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 48 parcelas mensais calculadas pela Tabela Price no valor de R\$ 13.329,64, vencendo-se a primeira em 09.10.2019 e a última em 09.09.2023, com taxa de juros mensal: 2,19% (taxa de juros balcão) - 1,29% (taxa de juros reduzida) e taxa juros anual 16,62%, na forma do título.

Antonio Venturini Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 425330

Av.14 - em 27 de junho de 2024

ADITIVO

Por instrumento particular de 31.03.2020 (digitalizado em 25.06.2024), as partes aditaram o instrumento particular que deu origem ao R.13, para prorrogar a data de pagamento de prestações, com incorporação de juros nas parcelas vincendas e repactuação das datas de vencimento das parcelas prorrogadas para o final do prazo contratado. Os valores incorporados correspondem às prestações: Parcela 007: (vencimento atual: 17.04.2020, vencimento alterado: 17.10.2023); Parcela 008: (vencimento atual: 17.05.2020, vencimento alterado: 17.11.2023); Parcela 009: (vencimento atual: 17.06.2020, vencimento alterado: 17.12.2023), na forma do título.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escritora Autorizada

CONTINUA NA FICHA 04

MATRÍCULA

91.146

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

04

Protocolo nº 452923

Av.15 - em 18 de fevereiro de 2026

Atendendo requerimento de 04.02.2026, procedo está para consignar que foi distribuída em 21.06.2024 e admitida em Juízo, a ação de **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1008536-32.2024.8.26.0037** à 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, em que são partes: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 - exequente e **DANIELA PECINI**, já qualificada - executada, cujo valor da causa é de R\$237.560,94.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 429.522

Av.16 - em 10 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 01.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 18.09.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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.

Fernanda Loureiro Mascia
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\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 45,88

Certidão expedida às 08:55:50 horas do dia 13/04/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34295220020001260



091146130426

Pag.: 007/007





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G4THS-F5GWY-55T84-DPDTY

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G4THS-F5GWY-55T84-DPDTY>

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

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