

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.391

ARARAQUARA - SP

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

26 de novembro de 2019

01

IMÓVEL: Lote 289 da quadra 11 do loteamento "RESIDENCIAL ALAMEDAS II", em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "04"; 20,00 metros do lado direito confrontando com o Lote "288"; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote "290"; 10,00 metros nos fundos confrontando com o Lote "269"; encerrando uma área de 200,00 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 25.298.024. **PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL ALAMEDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede em Araraquara-SP, na Avenida Duque de Caxias nº 756 – Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.140.562/0001-00, com seu contrato social arquivado na JUCESP sob NIRE 35228753189 em 30.09.2014. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.01 (de 27.05.2019) e 03 (de 26.11.2019) na M.144.450.

Carla de Fátima Fonseca do Nascimento Júnior

Escrevente Autorizado

Protocolo nº 891206

R.1 - em 10 de março de 2022

COMPRA E VENDA

Por escritura de 15.02.2022, livro nº 760, páginas 219/221, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 08.03.2022), RESIDENCIAL ALAMEDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já identificada, vendeu o imóvel por R\$67.200,00, para **FERNANDA MIRELLA BERNARDO MENDES DE CARVALHO**, engenheira, RG 50.748.799-0-SSP/SP, CPF 254.618.978-60, e seu marido **FABRICIO KOHATSU MENDES DE CARVALHO**, engenheiro civil, RG 28.989.655-1-SSP/SP, CPF 283.518.758-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Sargento Polícia Militar Luiz Percio Damásio nº 50, Bairro Jardim dos Flamboyants. Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que está dispensada de apresentar as certidões relativas às contribuições sociais e previdenciárias, nos termos da legislação vigente.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 400232

Av.2 - em 27 de outubro de 2022

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 24.10.2022, Habite-se nº 000.834/22, de 23.09.2022 e CND emitida pela SRFB em 24.10.2022 (digitalizados em 24.10.2022), no terreno foi construído um prédio residencial com 63,35 m² sob nº 520 da rua 04.

Camila Duarte Marcondes de Rezende

Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

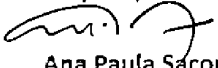
VERSO

Protocolo nº 405769, de 13.03.2023

R.3 - em 16 de março de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular (contrato nº 0202306427), datado de 27.02.2023 (encaminhado via online protocolo AC002315449/digitalizado em 13.03.2023), os proprietários venderam o imóvel (CEP 14801-970), por R\$260.000,00, para **GABRIEL JOSÉ CORREA LAURENTINO**, brasileiro, desenvolvedor de sistemas, solteiro, nascido aos 28.01.1997, RG 43.307.801-7-SSP/SP, CPF 450.561.038-10, residente nesta cidade, na rua Elpidio de Souza, 26, Bairro Parque Residencial Iguatemi. (valor venal: R\$85.735,57).



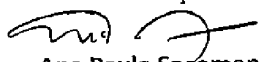
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 405769, de 13.03.2023

R.4 - em 16 de março de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 27.02.2023 (R.3), GABRIEL JOSÉ CORREA LAURENTINO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$216.600,00, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO INTER S/A**, com sede na avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com taxa de juros de 12,00% a.a. (efetiva) e 11,39% a.a. (nominal), correspondendo o valor total da primeira parcela mensal a R\$2.750,34, vencível a primeira parcela mensal em 15.04.2023, na forma e condições constantes do instrumento.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 439.228

Av.5 - em 26 de setembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 02.09.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 23.04.2025, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já identificado.



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

EM BRANCO

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

Ao Oficial..: R\$ 44,20
Ao Estado..: R\$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Ao ISSQN.... R\$ 1,33
Total..... R\$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:47:14 horas do dia 29/09/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3439228002000125S

- Controle Interno N° 183/2025



14639129092025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 52K7R-TXG2Q-FWT4N-QCETA

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/52K7R-TXG2Q-FWT4N-QCETA>

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

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