

MATRÍCULA

23.963

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: COMPANHIA ESSEDE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sociedade anônima, com sede em São Paulo, na rua Libero Badaró, 471 - 4.º andar, inscrita no C G C sob n.º 50.605.435/0001-38.

Título Aquisitivo: Registro ONZE na matrícula 16.773.

Imóvel: O lote 40, quadra 30 do loteamento JARDIM ROBERTO SELMI DEI, nesta cidade, com a área de 299,01 metros quadrados, medindo 1,70 metros de frente para a Rua Vinte e Oito; 16,50 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 01; 25,00 metros da frente aos fundos, - de um lado, onde confronta com o lote 39 e 20,04 metros da - frente aos fundos, do outro lado, onde confronta com a Rua - Vinte e Dois, com a qual faz esquina, havendo um canto quebra do, em curva, na confluência da Rua Vinte e Oito com a Rua - Vinte e Dois, que mede 11,00 metros. Araraquara, 16 de agosto de 1979.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av. 1 : Cadastramento.

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição 22.030.040. Araraquara, 16 de agosto de 1979.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.2 - promessa de venda -

Por instrumento particular de 12 de Fevereiro de 1.980 a proprietária se comprometeu vender o imóvel a PAULO MANI, brasileiro, aposentado, portador do RG.5.891.481 e do cic.067.954 128-49, casado no regime de comunhão de bens com LIDIA TOMAZ MANI, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$.89.718,00 pagável em prestações mensais na forma do título.-Araraquara, 23 de Março de 1981.-EU Elcio Bernardi, Escrivente Autorizado, escrevi.-

Protocolo n.º 298224

AV.3 - em 23 de dezembro de 2014

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

Fernanda Loureiro Mascia
Escrivente Autorizada

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

ALTERAÇÃO DE NOME

Nos termos da escritura que dará origem ao R.5 e de acordo com documentos arquivados em 26.11.1986, procedo esta para consignar que a proprietária Companhia Essedê de Empreendimentos Imobiliários teve sua denominação social alterada para **ESSEDÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**

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

Protocolo n.º 298224

AV.4 - em 23 de dezembro de 2014

INCORPORAÇÃO

Nos termos da escritura que dará origem ao R.5 e de acordo com documentos arquivados em 23.07.2004, procedo esta para consignar que a proprietária **ESSEDÊ-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.** foi incorporada por **SAMUA COMERCIAL E AGRO-PECUÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.376.596/0001-13, com sede nesta cidade, na Avenida Napoleão Selmi Dei s/n.º - Fazenda Três Irmãs, conforme escritura de incorporação lavrada no 3.º Tabelião de Notas local em 31.07.1997 (L.º 118, fls.169), registrada na JUCESP sob n.º 186.569/97-0.

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

Protocolo n.º 298224

R.5 - em 23 de dezembro de 2014

VENDA

Por escritura de 26.03.2008, L.º 548, pgs. 133/135, do 1.º Tabelião de Notas local (microf. 08.12.2014), **SAMUA COMERCIAL E AGRO-PECUÁRIA LTDA.**, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14800-000), por R\$ 0,01 (moeda atual), para **PAULO MANI**, já qualificado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77 com **LYDIA THOMAZ MANI**, também conhecida por Lidia Thomaz Mani, brasileira, do lar, RG 6.081.038-SP, CPF 039.213.348-29, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida João Vergara Gonzalez, 112, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob n.º 2 (dois). Consta da escritura que a vendedora exibiu a CND n.º 012562008-21022010, expedida pela RFB em 27.02.2008 e a Certidão Conjunta, código de controle n.º E446.65E8.3B86.19DB, emitida pela PGFN/RFB em 17.10.2007.

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

(continua na ficha 02)

**1.º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP**

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Pag.: 002/004

Certidão na última página

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.963

FICHA

02

Protocolo nº 364528

R.6 – em 07 de fevereiro de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 270050, emitida em Araraquara-SP aos 04.07.2019 (digitalizada em 29.01.2020) e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, Paulo Mani e seu cônjuge Lydia Thomaz Mani, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 89.026,60 à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO – SICOOB, com sede nesta cidade, na Avenida Barroso nº 350, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.236.808/0001-39, em garantia de um empréstimo desse mesmo valor concedido a emitente VANESSA CRISTINA BASELLI ARARAQUARA (EPP), com sede nesta cidade, na rua Gonçalves Dias, 2186– Jardim Primavera - CEP 14802416, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.397.4060001-73, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 60 prestações periódicas e sucessivas no valor de R\$ 2.611,49 cada, calculadas pelo sistema de amortização (PRICE), vencendo-se a primeira em 10.03.2020 e a última em 10.02.2025, com encargos financeiros a taxa de juros remuneratórios: 2,00% a.m.; juros de mora: 1,00%; CET: 2,28% a.m./31,56% a.a., na forma do título.

Antonio Venturino Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 383610, de 23.08.2021

AV.7 – em 27 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária constituída pelo R.6 (seis) fica cancelada, conforme autorização dada pela credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO – SICOOB, em documento de 20.08.2021 (digitalizado em 23.08.2021).

Antonio Venturino Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 383611, de 23.08.2021

R.8 – em 27 de agosto de 2021.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 295112, emitida em Araraquara-SP aos 13.08.2021 e aditada na mesma data (digitalizados em 23.08.2021) 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, Paulo Mani e seu cônjuge Lydia Thomaz Mani, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO – SICOOB, já identificada, em garantia da renegociação de dívida confessada pela emitente VANESSA CRISTINA BASELLI ARARAQUARA (E.P.P.), já identificada, no valor de R\$

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

124.678,56, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 60 parcelas mensais (Tabela Price) no valor R\$ 3.402,04 cada, vencendo-se a primeira em 10.09.2021 e a última em 10.08.2026, com encargos financeiros a taxa de juros remuneratórios: 2,00% a.m.; CET: 2,22% a.m./36,65% a.a., na forma e condições constantes do título.

Antonio Venturini Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 415800
Av.9 - em 01 de dezembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 27.11.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.11.2023), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO - SICOOB, já identificada.

Blanca Rodrigues
Escritor Autorizada

Protocolo nº 447659
Av.10 - em 22 de outubro de 2025

Conforme requerimento de 26.09.2025, e Termo de Quitação expedido pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo de Livre Admissão de Araraquara e Região - Sicoob em 20.12.2023, e de acordo com documentos firmados pelo Leiloeiro Oficial Euclides Maraschi Júnior, JUCESP nº 819 (dig. em 16.10.2025), foram negativos os leilões realizados em 15.12.2023, primeira praça, e 18.12.2023, segunda praça.

Camila Duarte Marques de Rezende
Escritor 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 foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escritor autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

Fernanda Loureiro Mascia
Escritor Autorizada

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 09:30:28 horas do dia 23/10/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3446660001000125V

- Controle Interno Nº 201/2025



023963231025

Pag.: 004/004

