

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

MATRÍCULA

116.094

FOLHA

01

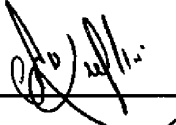
IMÓVEL: Lote 02 da quadra 15 do loteamento "RESIDENCIAL JARDIM SÃO CAMILO", em Araraquara, medindo 10,60 metros de frente para a Rua 12; 10,60 metros na linha dos fundos, onde divide com o Lote 15; 25,00 metros de frente aos fundos, do lado direito visto da via pública, onde confronta com o Lote 01; e 25,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o Lote 03, encerrando uma área de 265,00 m². **PROPRIETÁRIA:** CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Alameda Joaquim Eugenio de Lima número 608, cj. 63, Bairro Planalto Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.818.926/0001-42, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 35.222929161, em 17.12.2.008. **REGISTROS ANTERIORES:** R.09 (de 06.04.2011), transportada para a M.115.183 e R.1/M.115.183 (de 23.05.2011). Araraquara, 23 de maio de 2011.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av. 1º em 23 de maio de 2011.

Quanto ao uso do lote devem ser observadas as restrições constantes do contrato padrão.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 262251

R.2 - em 10 de abril de 2012.

VENDA

Por instrumento particular de 05.11.2011 (microf.30.03.2012), CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14800-000), por R\$52.257,99, para **FABRICIO VALÉRIO ALVES**, brasileiro, policial militar, RG 29.951.823-1-SP, CPF 291.584.418-67 e sua mulher **SUZELENE ARETUZA PENA VALÉRIO ALVES**, brasileira, autônoma, RG 34.081.965-0-SP, CPF 310.389.508-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida Júlia Abrão Cury, 230, Jardim Roberto Selmi Dei. No instrumento, a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, estando o ora negociado lançado em seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado em seu ativo permanente,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

116.094

FOLHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

razão pela qual está dispensada de apresentar a CND do INSS e da RFB.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

Protocolo nº 262251

R.3 - em 10 de abril de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 05.11.2011 (R.2), FABRICIO VALÉRIO ALVES e sua mulher SUZELENE ARETUZA PENA VALÉRIO ALVES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel pelo valor de R\$49.876,75, na proporção de **60% para SCOPEL SP-19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Estados Unidos, 2134, CNPJ 13.550.976/0001-80, NIRE 53.225.273.372; e **40% para CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já identificada, a ser pago através de 175 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$585,39, cada uma, a ser acrescida de correção monetária, na forma do título, e já acrescida de juros de 0,9488% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10.12.2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

Protocolo nº 399033, de 22.09.2022

AV.4 - em 29 de setembro de 2022

INDISPONIBILIDADE

Conforme Protocolo nº 202209.1311.02348193-IA-220 de 13.09.2022 da CNIB referente ao proc. 10091856520228260037 do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Araraquara-SP, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já identificada.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escritor Autorizado

Protocolo nº 420561

AV.5 - em 21 de julho de 2023

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

A indisponibilidade averbada sob nº 4 (quatro) fica cancelada por ordem da Dra. Ana Cláudia Habice Kock, MMA. Juíza de Direito da 4ª

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Vara Cível de Araraquara, conforme mandado de 14.06.2023 expedido nos autos de Procedimento Comum Cível - Defeito, Nulidade ou Anulação (processo digital nº 1009185-65.2022.8.26.0037), digitalizado em 14.07.2023.

Ariana Galhardo Ismael
Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 439.551

Av.6 - em 29 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 02.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 30.04.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome das credoras fiduciárias SCOPEL SP-19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBIBILIÁRIOS LTDA, já identificadas.

Fernanda Loureiro Mascia
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\$ 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

Certidão expedida às 08:11:54 horas do dia 30/01/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C34395510020001260



116094300126

- Controle Interno Nº 020/2026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 822GZ-DHY5X-LEHVY-Q6EXA

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/822GZ-DHY5X-LEHVY-Q6EXA>

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

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