

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 04 da quadra 14 do loteamento "RESIDENCIAL JARDIM SÃO CAMILO", em Araraquara, medindo 10,40 metros de frente para a Rua 11; 10,40 metros na linha dos fundos, onde divide com o Lote 13; 25,00 metros de frente aos fundos, do lado direito visto da via pública, onde confronta com o Lote 05; e 25,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o Lote 03, encerrando uma área de 260,00 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 17.12.2008. **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. 1 - 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 255.519

R.2 - em 21 de novembro de 2011.

VENDA

Por instrumento particular de 04.06.2011, microfilmado em 25.10.2011, CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$58.374,00, para **MARCOS HENRIQUE TITA GRANZOTTO**, brasileiro, solteiro, arquiteto, RG 43.517.768-0-SP, CPF 339.305.648-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, 2313, apto.1, Centro. No instrumento particular, a vendedora declarou, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, estando o imóvel ora negociado lançado em seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado em seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal.

ABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

(vide verso)

MATRÍCULA

116.080

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

Protocolo nº 255.519

R.3 - em 21 de novembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento de 04.07.2011 que deu origem ao R.2 (dois), MARCOS HENRIQUE TITA GRANZOTTO, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel pelo valor de R\$55.890,00, na proporção de 60% para **SCOPEL SP-19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Estados Unidos nº 2134, CNPJ nº 13.550.976/0001-80, e, 40% para **CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já identificada, a ser pago através de 175 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$708,23, cada uma, a ser acrescida de correção monetária, na forma do título, cujo vencimento da primeira se deu em 10.10.2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

FABIO GALHARDO ESTEVES
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 410561

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 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
Escritor Autorizada

Protocolo nº 436685

Av.6 - em 17 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

CONTINUA NA FICHA 02

116.080

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

Atendendo requerimento de (25.07.2025), acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 18.02.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada na proporção de 60% para SCOPEL SP-19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 40% para CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já identificada.


Fernanda Loureiro Mascia
Escrivente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.gov.br