



TERMO DE PRORROGAÇÃO xxxx

Livro 07- Folha nº xxxx

PROCESSO Nº 3488/2021

DISPENSA Nº 056/2021

TERMO ADITIVO AO CONTRATO 008/2021 DE “LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ROLANDO LUPO, S/Nº, ESQUINA COM AVENIDA QUEIROZ FILHO, Nº. 1288 – VILA HARMONIA, NESTA CIDADE, INSCRITO NAS MATRÍCULAS Nº. 68.434 E 10.968, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FIM NÃO RESIDENCIAL QUE SERÁ OCUPADO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INTEGRAL DA EMEF GILDA ROCHA DE MELLO SOUZA” QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA E SOCIEDADE ALZA HOLDING LTDA”

O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público integrante da Administração Direta, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º 840, Centro, CEP. 14801-901, através da Secretaria Municipal da Educação, representado pelo Sr. Secretário Municipal Sr. FERNANDO DIANA, autoridade competente devidamente designado pela Portaria nº 29.764/2025, de lavra do Exmo. Prefeito Municipal, denominada LOCATÁRIO, e de outro lado, a sociedade ALZA HOLDING LTDA, CNPJ: 51.151.534/0001-50, situada na Av. Duque de Caxias, 810 – Centro – Araraquara/SP, doravante simplesmente denominada LOCADOR, devidamente autorizada pelo Secretário Municipal em **xxxx, através do Despacho xxx** do Processo Administrativo 82.744/2024, acordam em celebrar o presente instrumento, com base na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e na Lei 8245 de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 O objeto do presente Termo Aditivo é prorrogar o prazo de vigência do Contrato 008/2021, ora aditado, por mais 02 meses, sendo de 11 de novembro de 2025 e término em 10 de janeiro de 2026, conforme autorizado na cláusula segunda do Contrato, com fundamento no art. 62, § 3º, inciso I e art. 57, §3ª da Lei Federal 8666/93, bem como a Lei Federal 8245/1991.
- 1.2 O Locatário e o Locador reconhecem que não haverá prejuízo ao equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA DESPESA CORRENTE

- 2.1 Pela locação, objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará mensalmente ao LOCADOR, a importância de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensal, e correrá a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal, para o presente exercício, sob a **classificação orçamentaria: xxxxxxxxxxxxxx**
- 2.2 Para cobertura da despesa no valor de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensal, foi emitida a nota de **empenho xxxxxxxx**.
- 2.3 Para cobrir as despesas dos exercícios subsequentes, serão emitidas Notas de Empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesa de mesma natureza.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

- 3.1 Fica consignado que a CONTRATADA renunciou ao direito de reajuste do valor do Contrato no período entre 11 de novembro de 2025 e término em 10 de janeiro de 2026.

CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

- 4.1 O presente aditivo será publicado, por extrato, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 61. Da Lei 8666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

- 5.1 Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições previstas no Contrato nº 008/2021 que não conflitem com as disposições constantes do presente Termo.



E, para firmeza e validade do que aqui é pactuado, lavrou-se o presente termo em xxxxxxxxxxxxxx

Este documento será firmado com assinatura eletrônica avançada, nos termos do art. 4, inciso II, da Lei Federal nº 14.063 de 23 de setembro de 2020, mediante utilização de processo de certificação disponibilizado pela plataforma de Processo Digital da Prefeitura Municipal de Araraquara, disponível em <https://araraquara.ldoc.com.br>, nos termos do Decreto Municipal nº 13.518/2024, e produzirá todos os seus efeitos com relação aos signatários.

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

FERNANDO DIANA

ALZA HOLDING LTDA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

VIVIANE AP. CEREDA

FABIO AUGUSTO F. DA SILVA



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

CONTRATADA: ALZA HOLDING LTDA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL N.º 008/2021

TERMO DE PRORROGAÇÃO xxxxxxxxxxxx

OBJETO: LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ROLANDO LUPO, S/Nº, ESQUINA COM AVENIDA QUEIROZ FILHO, Nº. 1288 – VILA HARMONIA, NESTA CIDADE, INSCRITO NAS MATRÍCULAS Nº. 68.434 E 10.968, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FIM NÃO RESIDENCIAL QUE SERÁ OCUPADO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INTEGRAL DA EMEF GILDA ROCHA DE MELLO SOUZA.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;



b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Araraquara, xxxxxxxxxxxxxx

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO

Cargo PREFEITO MUNICIPAL

CPF:074.527.818-30

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: CLÉLIA MARA DOS SANTOS

Cargo: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO (2017-2024)

CPF: 131.112.878-66

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: FERNANDO DIANA

Cargo: SECRETÁRIO DA EDUCAÇÃO

CPF: 267.961.438-09

Pela contratada:

Nome: ALI ZAHER

Cargo: LOCADOR

CPF: 802.845.158-68

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: FERNANDO DIANA

Cargo: SECRETÁRIO DA EDUCAÇÃO

CPF: 267.961.438-09

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: FERNANDO DIANA

Cargo: SECRETÁRIO DA EDUCAÇÃO

CPF: 267.961.438-09



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

TERMO DE PRORROGAÇÃO 013-2024

Livro 07- Folha nº 047 a 049

PROCESSO Nº 3488/2021

DISPENSA Nº 056/2021

TERMO ADITIVO AO CONTRATO 008/2021 DE “LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ROLANDO LUPO, S/Nº, ESQUINA COM AVENIDA QUEIROZ FILHO, Nº. 1288 – VILA HARMONIA, NESTA CIDADE, INSCRITO NAS MATRÍCULAS Nº. 68.434 E 10.968, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FIM NÃO RESIDENCIAL QUE SERÁ OCUPADO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INTEGRAL DA EMEF GILDA ROCHA DE MELLO SOUZA” QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA E SOCIEDADE ALZA HOLDING LTDA”

O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público integrante da Administração Direta, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º 840, Centro, CEP. 14801-901, através da Secretaria Municipal da Educação, representada pela Sra. Secretária Municipal Sra. CLÉLIA MARA DOS SANTOS, ordenadora de despesa e autoridade competente devidamente designada pelo Decreto Municipal nº 13.425/2024 e pela Portaria nº 27.167/2021, ambos de lavra do Exmo. Prefeito Municipal, denominada LOCATÁRIO, e de outro lado, a sociedade ALZA HOLDING LTDA, CNPJ: 51.151.534/0001-50, situada na Av. Duque de Caxias, 810 – Centro – Araraquara/SP, doravante simplesmente denominada LOCADOR, devidamente autorizada pela Secretária Municipal em 24/10/2024, através do Despacho 22 do Processo Administrativo 82.744/2024, acordam em celebrar o presente instrumento, com base na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e na Lei 8245 de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente Termo Aditivo é prorrogar o prazo de vigência do Contrato 008/2021, ora aditado, por mais 12 meses, sendo de 11 de novembro de 2024 e término em 10 de novembro de 2025, conforme autorizado na cláusula segunda do Contrato, com fundamento no art. 62, § 3º, inciso I e art. 57, §3ª da Lei Federal 8666/93, bem como a Lei Federal 8245/1991.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA DESPESA CORRENTE

- 2.1 Pela locação, objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará mensalmente ao LOCADOR, a importância de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensal, e correrá a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal, para o presente exercício, sob a classificação orçamentaria: 803-10.02.3.3.90.39.12.361.0108.2.255.01.2200000.
- 2.2 Para cobertura da despesa no valor de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensal, foi emitida a nota de empenho 23371/2024.
- 2.3 Para cobrir as despesas dos exercícios subsequentes, serão emitidas Notas de Empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesa de mesma natureza.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1 Fica consignado que a CONTRATADA renunciou ao direito de reajuste do valor do Contrato no período entre 11 de novembro de 2024 e término em 10 de novembro de 2025.

4. CLÁUSULA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

4.1 O presente aditivo será publicado, por extrato, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 61. Da Lei 8666/93.

5. CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

5.1 Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições previstas no Contrato nº 008/2021 que não conflitarem com as disposições constantes do presente Termo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

E por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

ARARAQUARA, 04 de novembro de 2024

CLÉLIA MARA DOS SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

ALZA HOLDING LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) - _____
ALESSANDRO A. ANDROUKOWITCH

2) - _____
FABIO A. FERREIRA DA SILVA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

CONTRATADA: ALZA HOLDING LTDA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL N.º 008/2021

TERMO DE PRORROGAÇÃO 013/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ROLANDO LUPO, S/Nº, ESQUINA COM AVENIDA QUEIROZ FILHO, Nº. 1288 – VILA HARMONIA, NESTA CIDADE, INSCRITO NAS MATRÍCULAS Nº. 68.434 E 10.968, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FIM NÃO RESIDENCIAL QUE SERÁ OCUPADO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INTEGRAL DA EMEF GILDA ROCHA DE MELLO SOUZA.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Araraquara, 04 de novembro de 2024

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA

Cargo PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 026.381.168-90

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: CLÉLIA MARA DOS SANTOS

Cargo: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

CPF: 131.112.878-66

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: CLÉLIA MARA DOS SANTOS

Cargo: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

CPF: 131.112.878-66

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: ALI ZAHER

Cargo: LOCADOR

CPF: 802.845.158-68

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: CLÉLIA MARA DOS SANTOS

Cargo: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

CPF: 131.112.878-66

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: FABIO A. FERREIRA DA SILVA

Cargo: GERENTE DE GESTÃO, CONTROLE E SUPERVISÃO DE CONTRATOS

CPF: 268.284.368-90

Assinatura: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E508-01EA-5D7A-5D2D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALESSANDRO ALFREDO ANDROUKOWITCH SEGUNDO (CPF 318.XXX.XXX-31) em 04/11/2024 13:18:42 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLELIA MARA DOS SANTOS (CPF 131.XXX.XXX-66) em 04/11/2024 13:40:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO AUGUSTO FERREIRA DA SILVA (CPF 268.XXX.XXX-90) em 04/11/2024 14:17:17 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALI ZAHER (CPF 802.XXX.XXX-68) em 12/11/2024 14:02:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/E508-01EA-5D7A-5D2D>

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA****SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO**

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

TERMO DE PRORROGAÇÃO 011-2023

Livro 07- Folha nº 036 a 038

PROCESSO Nº 3488/2021

DISPENSA Nº 056/2021

TERMO ADITIVO AO CONTRATO 008/2021 DE “LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ROLANDO LUPO, S/Nº, ESQUINA COM AVENIDA QUEIROZ FILHO, Nº. 1288 – VILA HARMONIA, NESTA CIDADE, INSCRITO NAS MATRÍCULAS Nº. 68.434 E 10.968, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FIM NÃO RESIDENCIAL QUE SERÁ OCUPADO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO” QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE ARARAQUARA E O LOCADOR SR. ALI ZAHER”

O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público integrante da Administração Direta, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º 840, Centro, CEP. 14801-901, através da Secretaria Municipal da Educação, representada pela Sra. Secretária Municipal Sra. CLÉLIA MARA DOS SANTOS, ordenadora de despesa e autoridade competente devidamente designada pelo Decreto Municipal nº 12.447/2021 e pela Portaria nº 27.167/2021, ambos de lavra do Exmo. Prefeito Municipal, denominada LOCATÁRIO, e de outro lado, o locador ALI ZAHER, doravante simplesmente denominada LOCADOR, acordam em celebrar o presente instrumento, com base na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e na Lei 8245 de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22, Vila Xavier
CEP 14.810-038, Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente Termo Aditivo é prorrogar o prazo de vigência do Contrato 008/2021, ora aditado, por mais 12 meses, sendo de 11 de novembro de 2023 e término em 10 de novembro de 2024, conforme autorizado na cláusula segunda do Contrato, com fundamento no art. 62, § 3º, inciso I e art. 57, §3ª da Lei Federal 8666/93, bem como a Lei Federal 8245/1991.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA DESPESA CORRENTE

- 2.1 Pela locação, objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará mensalmente ao LOCADOR, a importância de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensal, e correrá a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal, para o presente exercício, sob a classificação orçamentaria: 803 - 10.02.3.3.90.39.12.361.0108.2.255.01.2200000.
- 2.2 Para cobertura da despesa no valor de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensal, foi emitida a nota de empenho 24183/2023.
- 2.3 Para cobrir as despesas dos exercícios subsequentes, serão emitidas Notas de Empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesa de mesma natureza.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

3.1 O presente aditivo será publicado, por extrato, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 61. Da Lei 8666/93.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

4.1 Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições previstas no Contrato nº 008/2021 que não conflitarem com as disposições constantes do presente Termo. >



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

E por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

ARARAQUARA, 06 de novembro de 2023



CLÉLIA MARA DOS SANTOS

SECRETÁRIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO


ALI ZAHER

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) -  Camila Lopes F. Carvalho
Contratos
Secretaria da Educação
ALESSANDRO A. ANDROUKOWITCH

2) - 
FABIO A. FERREIRA DA SILVA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
CONTRATADA: ALI ZAHER
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL N.º 008/2021
TERMO DE PRORROGAÇÃO 011/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ROLANDO LUPO, S/Nº, ESQUINA COM AVENIDA QUEIROZ FILHO, Nº. 1288 – VILA HARMONIA, NESTA CIDADE, INSCRITO NAS MATRÍCULAS Nº. 68.434 E 10.968, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FIM NÃO RESIDENCIAL QUE SERÁ OCUPADO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22, Vila Xavier
CEP 14.810-038, Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

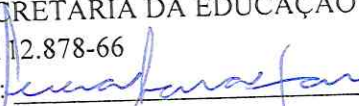
b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Araraquara, 06 de novembro de 2023

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

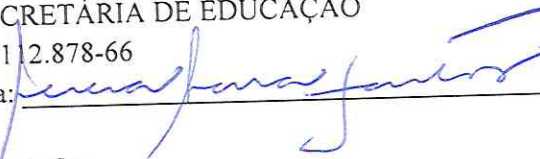
Nome: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA
Cargo PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 026.381.168-90

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

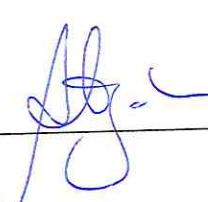
Nome: CLÉLIA MARA DOS SANTOS
Cargo: SECRETARIA DA EDUCAÇÃO
CPF: 131.112.878-66
Assinatura: 

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

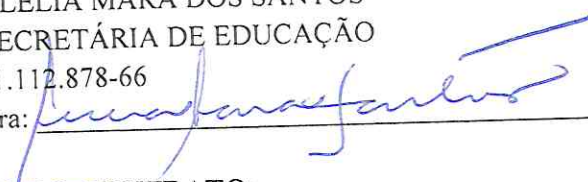
Pelo contratante:

Nome: CLÉLIA MARA DOS SANTOS
Cargo: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
CPF: 131.112.878-66
Assinatura: 

Pela contratada:

Nome: ALI ZAHER
Cargo: LOCADOR
CPF: 802.845.158-68
Assinatura: 

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: CLÉLIA MARA DOS SANTOS
Cargo: SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
CPF: 131.112.878-66
Assinatura: 

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: FABIO A. FERREIRA DA SILVA
Cargo: GERENTE DE GESTÃO, CONTROLE E SUPERVISÃO DE CONTRATOS
CPF: 268.284.368-90
Assinatura: 

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA****SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO**

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

TERMO DE PRORROGAÇÃO 008-2022**Livro 07- Folha nº 029 a 031****PROCESSO Nº 3488/2021****DISPENSA Nº 056/2022**

TERMO ADITIVO AO CONTRATO 008/2021 DE “LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, SITUADO NA RUA ROLANDO LUPO, S/Nº, ESQUINA COM AVENIDA QUEIROZ FILHO, Nº. 1288 – VILA HARMONIA, NESTA CIDADE, INSCRITO NAS MATRÍCULAS Nº. 68.434 E 10.968, DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA FIM NÃO RESIDENCIAL QUE SERÁ OCUPADO PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO” QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE ARARAQUARA E O LOCADOR SR. ALI ZAHER”

O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público integrante da Administração Direta, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º 840, Centro, CEP. 14801-901, através da Secretaria Municipal da Educação, representada pela Sra. Secretária Municipal Sra. CLÉLIA MARA DOS SANTOS, brasileira, portadora do RG. Nº 17.870.907-4 e CPF/MF Nº 131.112.878-66 ordenadora de despesa e autoridade competente devidamente designada pelo Decreto Municipal nº 12.447/2021 e pela Portaria nº 27.167/2021, ambos de lavra do Exmo. Prefeito Municipal, denominada LOCATÁRIO, e de outro lado, o locador ALI ZAHER, brasileiro, administrador de empresas, portadora do CPF/MF nº. 802.845.158-68, e RG nº. 7.308.171-1 SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Araraquara/SP, na Avenida São Paulo, 736, Apto 151, Centro, doravante simplesmente denominada LOCADOR, acordam em celebrar o presente instrumento, com base na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e na Lei 8245 de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Termo Aditivo a prorrogação da vigência do Contrato 008/2021, ora aditado, por mais 12 (doze) meses, a partir de 11 de novembro de 2022 e término em 10 de novembro de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA DESPESA CORRENTE

- 2.1 Pela locação objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará mensalmente ao LOCADOR, a importância de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensais, pagamento esse que deverá ser efetuado até o dia 10 de cada mês, e correrá a conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal, para o presente exercício, sob a classificação orçamentaria: 802-10.02.3.3.90.36.12.361.0108.2.255.01.2200000.
- 2.2 Para cobertura da despesa no valor de R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensais, foi emitida a nota de empenho 28250/2022.
- 2.3 Para cobrir as despesas dos exercícios subsequentes, serão emitidas Notas de Empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesa de mesma natureza.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1 Fica consignado que a Locadora renunciou ao direito de reajuste do valor do Contrato no período entre 11 de novembro de 2022 e término em 10 de novembro de 2023.

CLÁUSULA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

4.1 O presente aditivo será publicado, por extrato, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 61. Da Lei 8666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

5.1 Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições previstas no Contrato nº 008/2021 que não conflitem com as disposições constantes do presente Termo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO

Avenida Vicente Jerônimo Freire, nº 22. Vila Xavier
CEP 14.810-038. Araraquara - SP
(016) 3301 - 1900 | licitacaoeduca@educararaquara.com


E por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

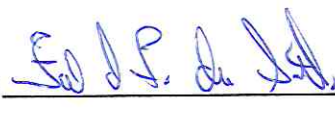
ARARAQUARA, 10 de novembro de 2022


CLÉLIA MARA DOS SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO


ALI ZAHER
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) - 
ALESSANDRO A. ANDROUKOWITCH
Rg nº. 32.927.888-5 SSP/SP
CPF/MF nº. 318.683.688-31

2) - 
FABIO A. FERREIRA DA SILVA
Rg nº. 28.990.717-2 SSP/SP
CPF/MF nº. 268.284.368-90

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL
N.º 008/2021 LIVRO - 07 FOLHAS N.º 11 à 13

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, I.E. isento, com sede na Rua São Bento, n.º 840, centro, neste ato representado pela Secretária Municipal da Educação Senhora **CLÉLIA MARA DOS SANTOS**, brasileira, portadora do RG. N.º 17.870.907-4 e CPF/MF N.º 131.112.878-66.

LOCADOR:

ALI ZAHER, brasileiro, administrador de empresas, portadora do CPF/MF n.º. 802.845.158-68, e RG n.º. 7.308.171-1 SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Araraquara/SP, na Avenida São Paulo, 736, Apto 151, Centro, doravante simplesmente denominada LOCADOR.

I - DO IMÓVEL

Locação de bem imóvel, situado na Rua Rolando Lupo, s/nº, esquina com Avenida Queiroz Filho, nº. 1288 – Vila Harmonia, nesta cidade, inscrito nas matrículas nº. 68.434 e 10.968, destinado exclusivamente para fim não residencial que será ocupado para funcionamento do Centro de Educação.

II – DO PRAZO

O prazo de locação do imóvel será de **12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nas formas da lei, contados a partir de 16 de novembro de 2021 e término em 15 de novembro de 2022.**

- a) Findo o prazo do contrato o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de coisas e ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.
- b) Após os 06 (seis) primeiros meses da vigência deste contrato, qualquer umas das partes poderá rescindir o presente contrato desde que esteja em dia com suas obrigações e que notifique a outra parte com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. Essa denúncia ficará isenta de qualquer multa rescisória.
- c) A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, ficará obrigada a pagar uma multa de 3 (três) aluguéis vigentes à parte inocente que poderá considerar o contrato automaticamente rescindido.

III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

Pela locação objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará mensalmente ao LOCADOR, a partir da vigência deste contrato a importância de **R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais) mensal**, pagamento esse que deverá ser efetuado até o dia 10 de cada mês, no Banco Itaú 341-Agência 5281, CC 44.850-5.

- a) Ficará a cargo exclusivo do LOCATÁRIO o pagamento das taxas de consumo de água, luz, condomínio, conseqüentemente, sendo responsável pelas multas em caso de atraso dos respectivos pagamentos.
- b) O pagamento do IPTU, permanecerá sob responsabilidade do LOCADOR.
- c) Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados nas dotações orçamentárias nº. 1475-10.02.3.90.36.12.361.0016.2.213.01.2200000, empenho nº. 24755/2021.

IV – DO REAJUSTE

Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel será reajustado em conformidade com o IPC-FIPE (Índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa do Estado) e no caso de extinção deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.

V - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação, destina-se exclusivamente para fim NÃO-RESIDENCIAL e será destinado para atendermos dos alunos do Centro de Educação.

- a) Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito do LOCADOR.

- b) O LOCATÁRIO não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sendo que, em havendo a autorização a responsabilidade sobre a locação continuará sendo do contratante, também quanto à parte sublocada ou cedida.

VI - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a) Cabe neste ato ao LOCADOR dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado, anotando todas e quaisquer irregularidades no laudo de vistoria, que deverá conter a assinatura dos contratantes.
- b) Compromete-se os LOCADOR a respeitar a privacidade do LOCATÁRIO durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.

VII - DAS RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO E ADEQUAÇÕES DO IMÓVEL

- a) A LOCATÁRIA “Município de Araraquara” fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do ALI ZAHER.
- b) Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria necessária útil removível realizada pela LOCATÁRIA e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.
- c) As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela LOCATÁRIA, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.
- d) Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido o LOCADOR nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.
- e) Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, a comunicar ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.
- f) No caso do LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel, se compromete o LOCATÁRIO a permitir que as pessoas interessadas na compra possam visitar o imóvel, caso não queira exercer o direito de preferência em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.
- g) Caso haja desapropriação do imóvel ora locado, ressalva-se o direito do locatário de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.

VIII - DA DESOCUPAÇÃO

- a) Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito o LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.
- b) Ao desocupar o imóvel compromete-se a entregar as chaves provisoriamente a fim de que seja realizada a vistoria pelo LOCADOR.
- c) Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas, uma vez que não devolvido em ordem, seja feito por meio de três orçamentos oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria “ad perpetuum rei memoriam”, por menos célebre e mais dispendiosa., Dentre os demais orçamentos prevalecerá o de menor valor.

res

IX - DA MULTA POR INFRAÇÃO

a) As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

X - DO FORO COMPETENTE

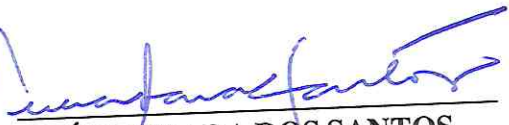
Os contratantes de livre e espontânea vontade elegem o foro da comarca de Araraquara/SP, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.


XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) O LOCATÁRIO se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.
- b) Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do LOCATÁRIO em exercer o direito de preferência, deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado o LOCADOR a notificá-lo ou interpelado para manifestar-se.
- c) O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários do LOCADOR, sub rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as Cláusulas firmadas.
- d) A presente avença é realizada com dispensa de licitação, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.
- e) São normas de regência deste contrato, além da citada na cláusula acima, a Lei Federal n.º 8.245/91, o Código Civil e demais legislações pertinentes e princípios de direito público.


E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.


ARARAQUARA, 11 de Novembro de 2021


CLÉLIA MARA DOS SANTOS
 Secretária Municipal da Educação


ALI ZAHER
 Locador

TESTEMUNHAS:

1) - 
ALESSANDRO A. ANDROUKOWITCH
 Rg n.º 32.927.888-5 SSP/SP
 CPF/MF n.º 318.683.688-31

2) - 
FABIO A. FERREIRA DA SILVA
 Rg n.º 28.990.717-2 SSP/SP
 CPF/MF n.º 268.284.368-90

ALZA HOLDING LTDA.
CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato social, as partes a seguir nomeadas, qualificadas e no final assinadas:

ALI ZAHER, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Araraquara, SP, na Rua Carlos Gomes, 1.625, Centro, CEP: 14.801-340, portador da cédula de identidade RG nº 7.308.171-1, SSP/SP, Portaria Ministerial MJ 00450/82, expedida aos 27 de junho de 1996 e inscrito no CPF sob nº 802.845.158-68, e

MÔNICA ABED ZAHER, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliado na cidade de Araraquara, SP, na Avenida Jeferson Sabino dos Reis, nº 179, Residencial Portal dos Oitis, CEP: 14.808-068, portadora da cédula de identidade RG nº 11.541.776-X, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 070.875.478-36;

resolvem constituir uma sociedade empresária limitada, a ser regida pelo Código Civil, demais legislação aplicável às sociedades limitadas, subsidiariamente pelas disposições constantes na legislação reguladora das sociedades por ações, e pelas cláusulas e condições seguintes:

1ª) DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade girará sob a denominação social de **ALZA HOLDING LTDA.**, podendo dela fazer uso seu administrador conforme disposto na cláusula 6ª.

2ª) DA SEDE SOCIAL


A sociedade tem sua sede instalada na cidade de Araraquara, SP, na Avenida Duque de Caxias, nº 810, Centro, CEP: 14.801-120.



3ª) DO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem por objeto a participação em outras sociedades.

4ª) DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE

A duração da sociedade será por tempo indeterminado, podendo, entretanto, ser dissolvida em qualquer época.


Fernando Celso Rizzo Jr.
Sociedade Individual de Advocacia
Rua Antonio Rodrigues Cajado, nº 1800
CEP 13.569-291 - São Carlos - SP - tel. 0xx(16)3373.3133
OAB SP 17.167 - CNPJ 23.409.979/0001-51

5ª) DO CAPITAL SOCIAL


O capital social é de R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais) divididos em 396.000 (trezentos e noventa e seis mil) de cotas de R\$ 1,00 (um real) cada, assim subscritas pelos sócios:

Sócios	%	nº cotas	capital em R\$
Ali Zaher	50,00%	198.000	R\$ 198.000,00 ✓
Mônica Abed Zaher	50,00%	198.000	R\$ 198.000,00
Totais	100,00%	396.000	R\$ 396.000,00

§ 1º: As 396.000 (trezentos e noventa e seis mil) de cotas de R\$ 1,00 (um real) cada, no valor de R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais) foram assim integralizadas pelos sócios:

1 A importância de R\$ 393.328,00 (trezentos e noventa e três mil, trezentos e vinte e oito reais) é integralizada neste ato pelos sócios Ali Zaher e Mônica Abed Zaher, no valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) para cada um deles, com a conferência e transferência, para a propriedade da sociedade dos imóveis adiante descritos, de titularidade conjunta de 50% (cinquenta por cento) para cada um deles, em conformidade com o disposto no artigo 89 da lei 6.404/76 e dispensando-se sua inteira descrição nos termos do parágrafo 1º no artigo 2º da Lei 7.433/85:

- 1.1 Um Imóvel situado na Rua Maria Janasi Biagione, 143, Centro, Araraquara, SP, CEP: 14.800-380, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP, sob nº 01.065.012.00/e objeto da matrícula n.º 57.925 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 59.928,00 ✓
- 1.2 Um Imóvel situado na Rua Rolando Lupo, lote 21, quadra 15, S/N, Vila Harmonia, Araraquara, SP, CEP: 14.802-452, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP, sob nº 18.005.021.00/e objeto da matrícula n.º 10.968 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 28.000,00 ✓
- 1.3 Um Imóvel situado na Avenida Queiroz Filho, 1.288, Vila Harmonia, Araraquara, SP, CEP: 14.802-610, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP, sob nº 18.005.022.00/e objeto da matrícula n.º 68.434 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 91.828,00 ✓
- 1.4 Um Imóvel situado na Rua Carlos Gomes, 1.663, Centro, Araraquara, SP, CEP: 14.800-270, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP, sob nº 01.026.011.00/e objeto da matrícula n.º 46.826 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 71.914,00 ✓


Fernando Celso Rizzo Jr.
 Sociedade Individual de Advocacia
 Rua Antonio Rodrigues Cujado, n.º 1800
 CEP 13.560-291 - São Carlos - SP - tel. 0xx16-3373.3133
 OAB SP 17.167 - CNPJ 23.409.979/0001-51



- 1.5 Um Imóvel situado na Rua Carlos Gomes, 1.643, Centro, Araraquara, SP, CEP: 14.800-270, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP, sob nº 01.026.012.00 e objeto da matrícula n.º 32:223 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 20.716,00 ✓
- 1.6 Um Imóvel situado na Rua Itália, 1.698, Centro, Araraquara, SP, CEP: 14.800-240, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP sob nº 01.026.029.00 e objeto da matrícula n.º 75.532 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 57.314,00
- 1.7 Um Imóvel situado na Rua Itália, 1.676, Centro, Araraquara, SP, CEP: 14.800-240, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP sob nº 01.026.027.00 e objeto da matrícula n.º 15.813 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 13.628,00
- 1.8 Um Imóvel situado na Avenida Espanha, 879, Centro, Araraquara, SP, CEP: 14.801-130, imóvel este inscrito na prefeitura municipal de Araraquara, SP sob nº 01.026.002.00 e objeto da matrícula n.º 5.763 do 1º CRI da comarca de Araraquara, SP R\$ 50.000,00
- 2 - A importância remanescente de R\$ 2.672,00 (dois mil, seiscentos e setenta e dois reais) é integralizada neste ato, pelos sócios Ali Zaher e Mônica Abed Zaher, no valor de R\$ 1.336,00 (mil trezentos e trinta e seis reais) para cada um deles, em moeda corrente do país.

§ 2º: A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas cotas, de conformidade com o disposto no artigo 1.052 do Código Civil, Lei 10.406/2002, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

§ 3º: Segundo remissão do artigo 1.054, da Lei 10.406/2002, ao artigo 997, inciso VIII da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

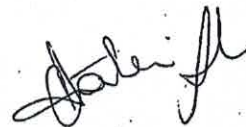
6ª) DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade será exercida, ativa e passivamente, judicial ou extra judicialmente, pelo sócio Ali Zaher, com ilimitados poderes de representar a sociedade individualmente.

§ 1º: Todos os sócios, para fins do artigo 1.015 do Código Civil Brasileiro, deliberaram que no caso de alienação de bens imóveis, inclusive aqueles integrantes do patrimônio da sociedade e não pertencentes aos objetivos sociais, a sociedade será representada unicamente pelo administrador mencionado no "caput", independentemente de qualquer nova autorização ou deliberação de sócios.

§ 2º: O administrador poderá nomear procuradores para representar a sociedade por instrumento de mandato, porém, sempre com período de validade limitado, exceto no que respeita ao judicial e nos limites dos poderes conferidos.

Fernando Celso Rizzo Jr.
Sociedade Individual de Advocacia
Rua Antonio Rodrigues Cujado, n.º 1800
CEP 13.560-291 - São Carlos - SP - tel. (065) 3373.3133
OAB SP 17.167 - CNPJ 23.409.979/0001-51



§ 3º: O administrador, quando no exercício de suas funções, terá direito a uma retirada mensal a título de "pró-labore", cuja importância será fixada em reunião de sócios, observados os limites legais, ficando essas remunerações suspensas, até posterior decisão a ser deliberada em reunião de cotistas, em virtude de o administrador já possuir outras fontes de renda para sua manutenção.

§ 4º: O administrador declara, sob as penas da lei, que não está incurso em nenhum dos crimes que vede a exploração de atividade empresarial, nos moldes do § 1º do artigo 1.011 do Código Civil.

7ª) DAS REUNIÕES E DELIBERAÇÕES SOCIAIS

As deliberações sociais serão tomadas em reuniões de sócios, presididas e secretariadas por sócios presentes, que lavrarão uma ata de reunião, a qual, posteriormente, será levada a registro em órgão competente, ficando dispensada da manutenção de Livro de Atas.

§ 1º: A convocação para a reunião de sócios se dará por escrito, com obtenção individual de ciência, formalizada de qualquer maneira, dispensando-se as formalidades da publicação do anúncio, conforme § 2º do artigo 1.072 do Código Civil, e instalar-se-á de conformidade com o artigo 1.074 do mesmo Código.

§ 2º: Fica dispensada a reunião quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre as matérias objeto de deliberação, consolidando o decidido para o devido registro no órgão competente, nos termos do § 3º do artigo 1.072 do mesmo *codex*.


§ 3º: A reunião de sócios, de acordo com o artigo 1.078 do Código Civil, ocorrerá, ordinariamente, nos quatro primeiros meses depois de findo o exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem o pronunciamento dos sócios, salvo se todos estiverem presentes e decidirem, por escrito, sobre a matéria.



§ 4º: De conformidade com o § 5º do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações tomadas de acordo com a lei e o contrato vinculam todos os sócios, ainda que ausentes.

8ª) DA TRANSFERÊNCIA DE COTAS

As cotas do capital social são indivisíveis em relação à sociedade, que não reconhecerá mais que um titular para cada cota. Cada cota dará direito a um voto nas deliberações sociais. As cotas do capital social, assim como os direitos sobre elas, não poderão ser transferidas, vendidas, alienadas, entregues em dação em pagamento ou cedidas a qualquer título, sem que sejam oferecidas aos outros sócios, o quais, em condições de igualdade e na proporção das cotas possuídas, terão, sempre, o direito de preferência na aquisição.

§ 1º: Se qualquer dos sócios tiver a pretensão de transferir suas cotas, na forma do caput, deverá dar ciência dessa intenção aos outros, comunicando-os por escrito para que, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da comunicação, possam exercer o direito de aquisição.


Fernando Celso Rizzo Jr.
 Sociedade Individual de Advocacia
 Rua Antonio Rodrigues Cajudo, n.º 1800
 CEP 13.569-291 - São Carlos - SP - tel. 0xx16-3373.3133
 OAB SP 17.167 - CNPJ 23.409.979/0001-51

§ 2º: O não exercício por parte dos sócios remanescentes quanto ao direito de preferência no prazo fixado no parágrafo primeiro, permitirá que o sócio pretendente à alienação, nos termos do artigo 1.057 do Código Civil, efetue a transferência das cotas oferecidas a terceiros, salvo se houver oposição de titulares de mais de ¼ (um quarto) do capital social.

9ª) DA RETIRADA DA SOCIEDADE

O sócio terá o direito de retirar-se da sociedade nas hipóteses previstas no art. 1.077 do Código Civil, aplicando-se as regras constantes no caput do artigo 1.031 do mesmo *codex*, sendo que depois de apurados os seus haveres, em Balanço especialmente levantado, estes lhe serão pagos em 36 (trinta e seis) parcelas devidamente corrigidas pelos índices oficiais então vigentes, vencendo-se, a primeira, 30 (trinta) dias após o balanço, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes.

10ª) DO FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIOS

Ocorrendo o falecimento ou a interdição de qualquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, continuando com os sócios remanescentes, sendo os haveres do sócio falecido ou interdito, apurados por meio de balanço especial e pagos pela sociedade nas mesmas condições do estipulado na cláusula anterior.

§ 1º: Fica assegurada a admissão na sociedade, caso o desejarem, aos sucessores do sócio falecido ou interdito, porém, com impossibilidade de alienação dos direitos hereditários sobre as cotas.


§ 2º: Na hipótese da substituição de sócios a que alude o parágrafo anterior, a viúva, herdeiros ou sucessores, dentro de noventa dias após o falecimento ou a interdição, darão conhecimento aos outros cotistas de seu desejo naquele sentido, por carta, pelo registro de títulos e documentos ou notificação judicial.



§ 3º: Findo os noventa dias do parágrafo anterior, no caso de falecimento de cotista ou de sócio interdito, fica assegurada à sociedade a opção de adquirir para si as referidas cotas, mantendo-as em carteira para posterior alienação a terceiros interessados.

11) DA EXCLUSÃO DE SÓCIOS

A exclusão de sócio somente poderá ocorrer na esfera administrativa como medida extrema, e ainda assim quando ficar claramente demonstrada a justa causa, assim considerada a atuação nociva do sócio contra os interesses da empresa, por falta grave no cumprimento de suas obrigações, ou qualquer outro procedimento, de inegável gravidade, que coloque em risco a continuidade da empresa.

Parágrafo Único: A exclusão administrativa deve respeitar o quanto previsto no parágrafo único do art. 1.085 do Código Civil, aplicando-se, na apuração e pagamento de haveres do sócio excluído, a forma e o prazo estipulados na cláusula 9ª deste contrato.


Fernando Celso Rizzo Jr.
 Sociedade Individual de Advocacia
 Rua Antonio Rodrigues Cujado, n.º 1800
 CEP 13.560-291 - São Carlos - SP - tel. 0xx16-3373.3133
 OAB SP 17.167 - CNPJ 23.409.979/0001-51

12) DO EXERCÍCIO SOCIAL

O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, sendo os lucros ou prejuízos, apurados em balanços regulares, distribuídos ou suportados entre os sócios, na proporção de suas cotas sociais.

§ 1º: Mediante a deliberação dos sócios, os lucros poderão ser distribuídos de forma diversa da prevista no caput desta cláusula, ou seja, de forma desproporcional à participação de suas cotas sociais, conforme disposto no artigo 1007 do Código Civil, podendo, ainda, serem destinados, total ou parcialmente, à constituição de fundos de reservas ou permanecerem em suspenso, a fim de serem utilizados em futuros aumentos de capital social.

§ 2º: A sociedade poderá levantar balanço em qualquer época do ano, ficando autorizada a distribuir antecipadamente os lucros do exercício nos moldes do caput desta cláusula ou do parágrafo anterior, devendo observar a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme artigo 1.059 do Código Civil.

13) DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos no presente instrumento reger-se-ão pelas disposições legais pertinentes, em especial pelos artigos 1052, 1054 a 1087 do Código Civil e, de forma supletiva, consoante previsão inserta no parágrafo único do artigo 1053 do mesmo código, pelas disposições constantes na legislação reguladora das sociedades por ações.

14) DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara, SP, para a solução de quaisquer dúvidas ou dissídios entre os cotistas, oriundos do presente instrumento.

E por estarem assim de perfeito e comum acordo, lavram o presente instrumento de contrato social, para um só direito, a qual deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, a fim de que se produzam os devidos e legais efeitos.

Araraquara, 01 de maio de 2023

Ali Zaher

Mônica Abed Zaher

VISTO DO ADVOGADO

Fernando Celso Rizzo Jr.
Advogado - OAB SP 293.055

Fernando Celso Rizzo Jr.
Sociedade Individual de Advocacia
Rua Antonio Rodrigues Cajado, n.º 1800
CNPJ 13.560.291 - São Carlos - SP - tel. 0xx16-3373-3133
OAB SP 17.167 - CNPJ 23.409.979/0001-51

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA
Rua São Bento, 189 - Centro - Fone/Fax: (0xx16) 3322-1244
Bel. Antonio da Oliveira Capete - Tabelião

Reconhecido por este Tabelião em 16/06/2023. Em testamento. FIRMAS DE ALI ZAHER E MÔNICA ABED ZAHER. Valor total R\$ 24.000,00.

RENATA CRISTIANE GONÇALVES DE OLIVEIRA
CPF nº 495448545048-50514924853545357

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE ARARAQUARA



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35261615644 em 22/06/2023 da empresa ALZA HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2330529565. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 210446703. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE SÃO CARLOS *Márcia Campacci* | Tabelião
 R. Major José Inácio, 2185 - Centro - CEP: 13568-169 - São Carlos/SP
 whatsapp: (16) 99144-1631 | www.tcartoriossccarlos.noi.br

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de **FERNANDO CELSO BUSSO JUNIOR**

Em testº da verdade

São Carlos, às 10:18:56 de 22/06/2023

MATEUS MONTZ ARAUJO REBENDE - ESCRIVENTE

Vlr. Recebido por firma R\$ 12,18

Válido somente com selo de autenticidade.

Colégio Notarial do Brasil
 Sindicato dos Advogados

112003
FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1
 C10974AA0316771

Selo de Autenticidade



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35261615644 em 22/06/2023 da empresa ALZA HOLDING LTDA, protocolado sob o nº SPP2330529565. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo, MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/06/2023 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 210446703. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br.](http://www.jucesponline.sp.gov.br/)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

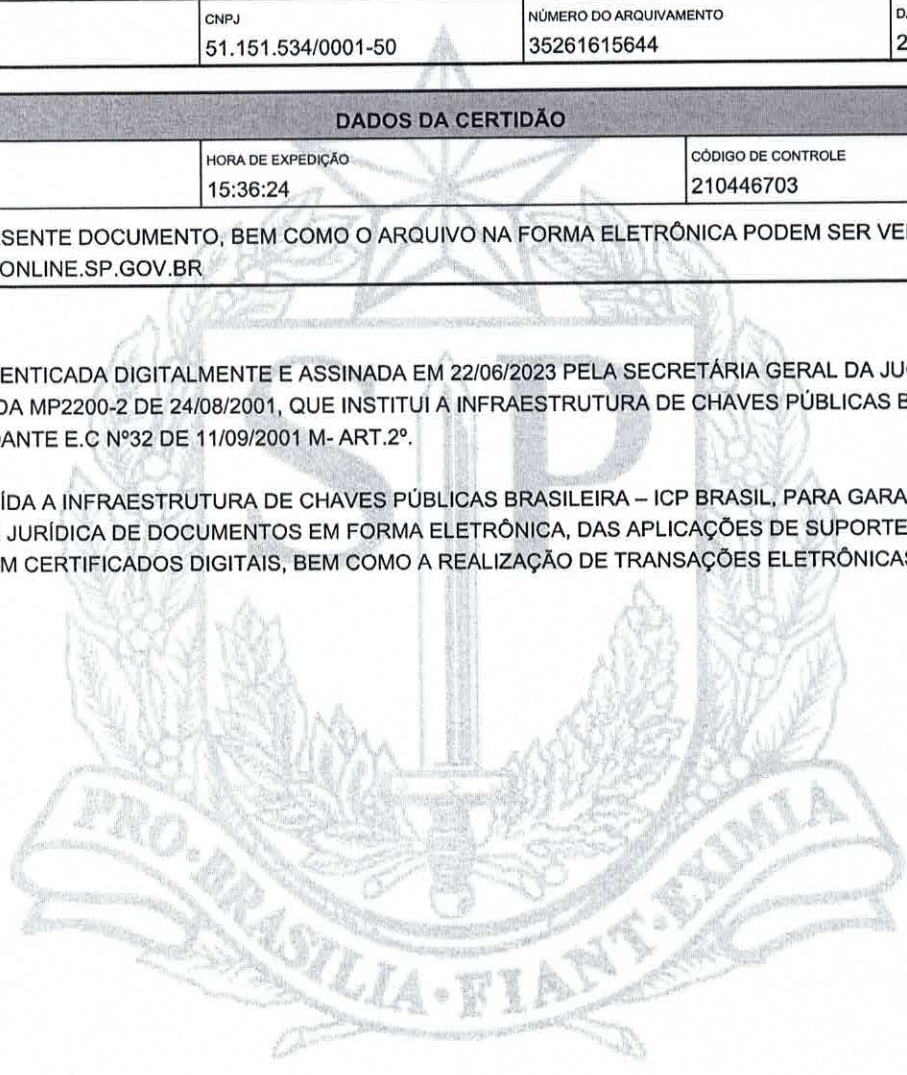
DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA				
NOME EMPRESARIAL ALZA HOLDING LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA		
NIRE 35261615644	CNPJ 51.151.534/0001-50	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35261615644	DATA DO ARQUIVAMENTO 22/06/2023	

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 22/06/2023	HORA DE EXPEDIÇÃO 15:36:24	CÓDIGO DE CONTROLE 210446703
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 22/06/2023 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.



TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2330529565** da empresa **ALZA HOLDING LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Guilherme Aparecido Dos Santos Silveira**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 22/06/2023.

Guilherme Aparecido Dos Santos Silveira, CPF:
40052762882

Este documento foi assinado digitalmente por Guilherme Aparecido Dos Santos Silveira e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330529565.

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2330529565** de Constituição Normal da empresa **ALZA HOLDING LTDA.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Guilherme Aparecido Dos Santos Silveira.**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 22/06/2023.

Guilherme Aparecido Dos Santos Silveira, CPF:
40052762882

Este documento foi assinado digitalmente por Guilherme Aparecido Dos Santos Silveira e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330529565.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **ALZA HOLDING LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2330529565** em **22/06/2023**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35261615644**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Maria Cristina Frei.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 22/06/2023.

Maria Cristina Frei, CPF: 14804696881

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Cristina Frei e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2330529565.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 51.151.534/0001-50 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/06/2023
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL ALZA HOLDING LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO AV DUQUE DE CAXIAS	NÚMERO 810	COMPLEMENTO *****
---	----------------------	----------------------

CEP 14.801-120	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ARARAQUARA	UF SP
--------------------------	----------------------------------	--------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO AUBER@OBJETIVOARARAQUARA.COM.BR	TELEFONE (16) 9993-3351
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/06/2023
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **21/10/2024** às **14:08:38** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

ALI ZAHER

CPF

802.845.158-68

MÔNICA ABED ZAHER

CPF

070.875.478-36

MATRÍCULA

112375 01 55 1987 2 00035 214 0010294 74

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CÔNJUGES

ALI ZAHER, NASCIDO NO DIA VINTE E DOIS DE NOVEMBRO DE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE (22/11/1957), EM LÍBANO, BRASILEIRA, FILHO DE ZEIDEDDINE YOUNES ZAHER E DE MAHASSEN ZEIN ZAHER. ***

MÔNICA ABED, NASCIDA NO DIA PRIMEIRO DE MARÇO DE MIL NOVECENTOS E SESSENTA E TRÊS (01/03/1963), EM SÃO PAULO, CAPITAL, SUBDISTRITO DA BELA VISTA, BRASILEIRA, FILHA DE SALIM ADEB E DE LAURA DA CUNHA ABED. ***

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

OITO DE ABRIL DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E SETE

DIA

08

MÊS

04

ANO

1987

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS ***

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ELE: CONTINUA A USAR O MESMO NOME ALI ZAHER ***

ELA: PASSOU A USAR O NOME DE MÔNICA ABED ZAHER. ***

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES À ACRESCEER

VIDE VERSO

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

SEM INFORMAÇÕES

Certifico que, em data de 18 de Agosto de 2020, foi materializada esta certidão enviada pela Central de Informações do Registro Civil, sendo a autenticidade de sua assinatura digital padrão ICP-Brasil por mim conferida.

Certidão lavrada por Gisele Cristinn Gallucci - Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 28º Subdistrito - Jardim Paulista, o(a) qual assinou eletronicamente aos 17 de Agosto de 2020, nos termos do Provimento nº 46/2015 do Conselho Nacional de Justiça.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
 São Paulo - 28º Subdistrito - Jardim Paulista - SP
 Katia Cristina Silencio Possar - Oficial
 Rua Comendador Miguel Calfat, 70 - CEP: 04537080
 E-mail: contato@cartoriojardimpaulista.com.br
 Tel: 38458424

O Conteúdo da Certidão é verdadeiro. Dou Fé.

Araraquara - 1º Subdistrito
 Augusto José Francisco - Escrevente Autorizado
 Valor recebido pela certidão eletrônica: R\$ 84,31
 Valor recebido pela materialização: R\$ 33,85

Selo Digital: 1123752CE000000016251720Y

Para conferir a procedência deste documento acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Selo Digital: 1164832CE0000000326205208



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



11648-3 - AA 000122307

11648-3-116001-123000-0320





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

SC

NOME: ALI ZAHER

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSORA: 73081711 SSP SP

CPF: 802.845.158-68 DATA NASCIMENTO: 22/11/1957

FILIAÇÃO: ZEIDEDDINE YOUNES ZAHER MAHASSEN ZEIN ZAHER

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB: AB

Nº REGISTRO: 01444473683 VALOR DE: 23/07/2025 Nº HABILITAÇÃO: 26/08/1978

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR:

LOCAL: BALNEARIO CAMBORIÚ, SC DATA DE EMISSÃO: 14/08/2020

ASSINATURA DO EMISSOR: Sandra Mara Pereira Diretora Estadual de Trânsito 36389676445 SC156361736

SANTA CATARINA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2011878523

PROJETO PLASTIFICAR 2011878523

DFACAL 40 AM BA CEE5 GO VALLT MS MGR PR PER PA MGR PR SC 25

1º Tabelião de Notas

Comarca - Araraquara

Tabelião: Antonio de Oliveira Capote

CARTÓRIO
DO 1º TABELIÃO
DE NOTAS
E DE PROTESTO
Dr. Antonio de Oliveira Capote
Tabelião

Fundado em 1951
N
Seção São Paulo
Filial à UNIL

LIVRO nº 539 - PÁGINAS nºs 180/182 -
ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.

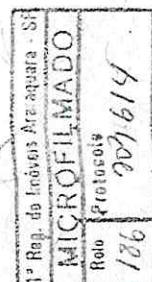
PRIMEIRO TRASLADO

VALOR - R\$ 18.000,00.

VALOR VENAL - R\$ 11.982,21 (calculado sobre 64,10%).

SAIBAM

quantos esta pública escritura virem que, aos três (03) dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e sete (03.08.2007), nesta cidade e comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, em o cartório do Primeiro Tabelião de Notas, perante mim Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: 1- (15,384%) **ADALBERTO ALVARES**, advogado, portador da cédula de identidade - RG. nº 3.794.299-SP e inscrito no CPF sob nº 155.882.898-20 e sua esposa **VERA BIAZIOLI ALVARES**, que também assina **VERA DO CARMO BIAZIOLO ALVARES**, professora, portadora da cédula de identidade - RG. nº 2.575.032-SP e inscrita no CPF sob nº 744.034.008-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Araraquara, na rua Gonçalves Dias, nº 1514; 2- (15,384%) **MILTON ALVARES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório aposentado, portador da cédula de identidade - RG. nº 7.819.291-SP e inscrito no CPF sob nº 026.490.378-14, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, na avenida D. Pedro II, nº 1.107, neste ato devidamente representado pela bastante procuradora, **LUCI CARDOSO ALVARES**, abaixo nomeada e qualificada, nos termos da procuração lavrada nestas mesmas notas, no livro nº 483, às fls. 175, em data de 10/10/2003; 3- (15,384%) **NELSON ALVARES**, funcionário autárquico aposentado, portador da cédula de identidade - RG. nº 3.006.611-SP e inscrito no CPF sob nº 140.825.518-91 e sua esposa **LUCI CARDOSO ALVARES**, funcionária pública aposentada, portadora da cédula de identidade - RG. nº 3.295.405-SP e inscrita no CPF sob nº 069.177.908-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Araraquara, na avenida Martinho Gerard Rolfsen, nº 1.075, condomínio Sumertime, casa 33; 4- (15,384%) **PAULA ABI RACHED**, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, portadora da cédula de identidade - RG. nº 27.652.185-7/SP e inscrita no CPF sob nº 122.297.398-75, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara, na rua Walter Medeiros Mauro, nº 403, ela neste ato devidamente representada pela bastante procuradora, **EVANI ELIAS ABI RACHED**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da cédula de identidade - RG. nº 4.751.030-SP e inscrita no CPF sob nº 982.933.038-91, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara, na avenida Feijó, nº 188, nos termos da procuração lavrada nestas mesmas notas, no livro nº 453, às fls. 286, em data de 06/07/2001; 5- (1,282%) **CARLOS ALBERTO ALVARES**, engenheiro de alimentos, portador da cédula de identidade - RG. nº 9.346.688-SP e inscrito no CPF sob nº 071.794.198-18, acompanhado de sua esposa **MAISA NUNES RACHED ALVARES**, professora, portadora da cédula de identidade - RG. nº 20.664.002-X/SP e inscrita no CPF sob nº 122.303.458-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1946)



00572602544086.000004967-2

P. 00394 R. 008967 F. 003975

Rua São Bento, 992 - Centro - Araraquara - SP
Cep 14801-300 - Fone/Fax: (16) 3322-1244

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



1ª TABELIAO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP
Bel. ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE
Tabelião
Rua São Bento n.º 992 - Fone: 3322-1244
EM BRANCO

1ª TABELIAO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP
Bel. ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE
Tabelião
Rua São Bento n.º 992 - Fone: 3322-1244
EM BRANCO

1º Tabelião de Notas

Comarca - Araraquara

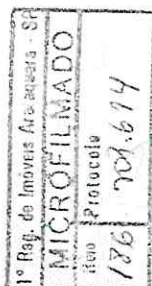
Tabelião: Antonio de Oliveira Capote

CARTÓRIO
DO 1º TABELIÃO
DE NOTAS
E DE PROTESTO
Bel. Antonio de Oliveira Capote
Tabelião

Fundado em 1951

N
Seção São Paulo
Filiado à UINL

e domiciliados nesta cidade de Araraquara, na Avenida Mauá, nº 780, ap. 41; e, 6- (1,282%) **SILVIA VALERIA ALVAREZ REZENDE**, psicóloga, portadora da cédula de identidade - RG. nº 9.689.997-SP e inscrita no CPF sob nº 101.030.438-02, acompanhada de seu marido **FABRICIO MAIA REZENDE**, engenheiro, portador da cédula de identidade - RG. nº 14.925.918-SP e inscrito no CPF sob nº 057.940.318-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na rua Major Sólon, nº 655, ap.101, bairro Cambuí, neste ato devidamente representados pela bastante procuradora, **PERCYLA RODRIGUES ALVAREZ**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade - RG. nº 5.159.086-SP e inscrita no CPF sob nº 026.353.998-91, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara, na avenida Mauá, nº 780, ap. 41, nos termos da procuração destas mesmas notas, lavrada no livro nº 483, às fls. 259, em data de 31/10/2003; e, de outro lado, como outorgado comprador, **ALI ZAHER**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade - RG. nº 7.308.171-SP e inscrito no CPF sob nº 802.845.158-68, casado com **MÔNICA ABED ZAHER** (brasileira, educadora, portadora da cédula de identidade - RG. nº 11.541.776-X/SP e inscrita no CPF sob nº 070.875.478-36) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, na rua Itália, nº 1.698; os presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios, por mim Substituto do Tabelião, os quais declaram, expressamente, dispensar a presença de testemunhas instrumentarias para este ato, do que dou fé. E, perante mim, pelos outorgantes vendedores, me foi dito que, a justo título, são senhores e legítimos possuidores de: **PARTES IDEAIS correspondentes a 64,10% corporificadas sobre o IMÓVEL constituído de UM TERRENO correspondente ao LOTE nº 21 (vinte e um), da QUADRA nº 15 (quinze), do loteamento VILA HARMONIA, nesta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de ARARAQUARA, medindo catorze metros (14,00 m) de frente para a RUA ROLANDO LUPO, sendo que nessa frente, seis metros (6,00 m) são chanfrados, catorze metros (14,00 m) nos fundos, dividindo com o lote 22, por vinte e quatro metros (24,00 m) da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com a Avenida Queiroz Filho, com a qual faz esquina; trinta metros (30,00 m) de outro lado, onde divide com o lote 20, encerrando 402,00 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL sob inscrição nº 18-005-021. Partes ideais essas de 64,10% adquiridas pelos vendedores na proporção acima especificada, por força dos Rs. 05 e 06 na MATRICULA nº 10.968 do 1º CRI local. Assim, possuindo eles outorgantes vendedores as partes ideais de 64,10% sobre o imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, reais, judiciais ou extra-judiciais, mesmo de impostos ou taxas, estão justos e contratados para vendê-las ao outorgado comprador, como por bem desta escritura e melhor forma de direito efetivamente vendido lhe tem, mediante o preço certo e previamente convencionado de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), importância essa que eles vendedores confessam haver recebido integralmente, dele comprador, em moeda corrente do país, pelo que outorgam a mais ampla quitação de pagos e satisfeitos, para não mais repetirem; e, em consequência, desde já, eles**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE. 75FC-07 - 16



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



00572602544086.000004968-0

P. 00394 R. 008965 F. 003976

Rua São Bento, 992 - Centro - Araraquara - SP
Cep 14801-300 - Fone/Fax: (16) 3322-1244

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este título foi regularizado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Os atos praticados, bem como o valor dos emolumentos estão especificados no recibo e certidão anexos.

MARCOS ROGERIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado



outorgantes vendedores transmitem ao comprador por bem desta escritura, toda posse, jús, domínio, ações, servidões e mais direitos que tinham e exerciam sobre o referido imóvel, para que dele o mesmo comprador, use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se eles vendedores, por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se denunciados forem à lide. Declaram os vendedores, sob responsabilidade civil e criminal, que não sendo pessoas equiparadas a empresa, nem empregadores vinculados ao INSS, não estão sujeitos as restrições da Lei nº 8.212, de 24.07.1991 e posteriores alterações; outrossim, declaram, não terem contra suas pessoas quaisquer ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, bem como quaisquer outros feitos em trâmite, inerentes a direito real e que possam incidir sobre o imóvel. Declara o outorgado comprador, que dispensa os vendedores da obrigação de exibirem as certidões relativas a Lei nº 7.433, de 18.12.1985 e posteriores alterações introduzidas pelo Decreto 93.240, de 09.09.1986, dentre elas de protestos, feitos cíveis ajuizados, trabalhistas, bem como de débitos fiscais sobre o imóvel ora alienado, uma vez que quanto a estes se responsabiliza, resguardando, no entanto, o direito de regresso contra os vendedores por eventuais débitos anteriores a esta data e incidentes sobre o imóvel; todavia, exibiram-me eles vendedores a certidão negativa de ônus reais do imóvel, expedida pelo 1º CRI local, a qual fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 144, sob nºs de ordem 128/129. Pelo outorgado comprador, ALI ZAHER, me foi dito que aceita a presente escritura em seus expressos termos por estar em tudo conforme, exibindo-me a guia de ITBI nº 80155-A (autenticada mecânicamente), expedida nesta data pelo posto de serviço do Banco do Brasil S.A., anexo a Prefeitura Municipal local, provando o pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", do valor de R\$ 360,00, ficando uma via arquivada nestas notas, em pasta própria, sob nº 808/2007. As partes contratantes, desde já, autorizam o Sr. Oficial do 1º CRI local, a proceder todos os registros e averbações necessárias. Declaro que sobre a realização deste ato expedi a competente declaração sobre operações imobiliárias (DOI) a Secretaria da Receita Federal. E, de como assim o disseram, do que dou fé, lavrei-lhes a presente escritura por me haverem pedido, a qual sendo-lhes lida, aceitam, outorgam e assinam. Eu, Luiz Viveiro, Substituto do Tabelião, a escrevi e subscrevi. (a.a.) ADALBERTO ALVARES. VERA DO CARMO BIAZIOLO ALVARES. LUCI CARDOSO ALVARES p.p. NELSON ALVAREZ. LUCI CARDOSO ALVAREZ. EVANY ELIAS ABI RACHED p.p. CARLOS ALBERTO ALVAREZ. MAISA NUNES RACHED ALVAREZ. PERCYLA RODRIGUES ALVAREZ p.p. ALI ZAHER. (Devidamente selada). Trasladada em seguida. Nada mais e dou fé. Eu, Luiz Viveiro, Substituto do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público. (Cota - Tabela de Custas: Emolumentos: R\$ 591,70; Sec.Faz.: R\$ 168,17; IpeSP: R\$ 124,57; Reg.Civil: R\$ 31,14; Trib.Juiz.: R\$ 31,14; Sta.Casa: R\$ 5,92; Total: R\$ 952,64).

Em testemunho da verdade

Bel. Luiz Viveiro
Substituto do Tabelião

1º TABELIAO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP
Bel. ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE

Tabelião
Bel. Luiz Viveiro
Substituto do Tabelião
Bel. Joaquim Eduardo Maciera
Tabelião Substituto
Maria Cristina Soares Alves
Gustavo Perches De Lazari
Patrícia Favero
Escreventes

1º TABELIAO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP

Bel. Luiz Viveiro
Substituto do Tabelião

1º Tabelião de Notas

Comarca - Araraquara

Tabelião: Antonio de Oliveira Capote

CARTÓRIO
DO 1º TABELIÃO
DE NOTAS
E DE PROTESTO
Doil Antonio de Oliveira Capote
Tabelião

Fundado em 1951

N
Seção São Paulo
Filial à UINL

LIVRO nº 539 - PÁGINAS nºs 183/185 - PRIMEIRO TRASLADO
ESCRITURA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS
HEREDITÁRIOS E A MEAÇÃO.
VALOR - R\$ 10.000,00.
VALOR VENAL - R\$ 6.708,91 (calculado sobre 35,89%).

SAIBAM

quantos esta pública escritura virem que, aos três (03) dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e sete (03.08.2007), nesta cidade e comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, em o Cartório do Primeiro Tabelião de Notas, perante mim Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgantes cedentes: 1- (17,945%) **PERCYLA RODRIGUES ALVAREZ**, brasileira, viúva, funcionária autárquica aposentada, portadora da cédula de identidade - RG. nº 5.159.086-SP e inscrita no CPF sob nº 026.353.998-91, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara, na avenida Mauá, nº 780, ap. 41; 2- (8,9725%) **CARLOS ALBERTO ALVAREZ**, engenheiro de alimentos, portador da cédula de identidade - RG. nº 9.346.688-SP e inscrito no CPF sob nº 071.794.198-18, acompanhado de sua esposa **MAISA NUNES RACHED ALVAREZ**, professora, portadora da cédula de identidade - RG. nº 20.664.002-X/SP e inscrita no CPF sob nº 122.303.458-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Araraquara, na avenida Mauá, 780, ap. 41; e, 3- (8,9725%) **SILVIA VALERIA ALVAREZ REZENDE**, psicóloga, portadora da cédula de identidade - RG. nº 9.689.997-SP e inscrita no CPF sob nº 101.030.438-02, acompanhada de seu marido **FABRICIO MAIA REZENDE**, engenheiro, portador da cédula de identidade - RG. nº 14.925.918-SP e inscrito no CPF sob nº 057.940.318-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na rua Major Sólon, nº 655, ap.101, bairro Cambuí, neste ato devidamente representados pela bastante procuradora, **PERCYLA RODRIGUES ALVAREZ**, a primeira outorgante acima nomeada e qualificada, nos termos da procuração destas mesmas notas, lavrada no livro nº 483, às fls. 259, em data de 31/10/2003; e, e, de outro lado, como outorgado cessionário, **ALI ZAHER**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade - RG. nº 7.308.171-SP e inscrito no CPF sob nº 802.845.158-68, casado com **MÔNICA ABED ZAHER** (brasileira, educadora, portadora da cédula de identidade - RG. nº 11.541.776-X/SP e inscrita no CPF sob nº 070.875.478-36) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, na rua Itália, nº 1.698; os presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios, por mim Substituto do Tabelião, os quais declaram, expressamente, dispensar a presença de testemunhas instrumentarias para este ato, do que dou fé. E, perante mim, pelos outorgantes cedentes me foi dito que, mediante a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), importância essa que dele outorgado cessionário confessam haver recebido integralmente, em moéda corrente do país, da qual outorgam ampla, plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, para o efeito de nada mais o repetirem ou reclamarem, **CEDEM E**

38
PREFEITURA MUNICIPAL
ARARAQUARA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DE: 17550207 - 65



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



00572602544086.000004969-9

P: 00394 R: 008939 F: 003977

Rua São Bento, 992 - Centro - Araraquara - SP
Cep 14801-300 - Fone/Fax: (16) 3322-1244

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



1º TABELIÃO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP
Bel. ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE
Tabelião
Rua São Bento n.º 992 - Fone: 3322-1244
EM BRANCO

1º TABELIÃO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP
Bel. ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE
Tabelião
Rua São Bento n.º 992 - Fone: 3322-1244
EM BRANCO



1º Tabelião de Notas

Comarca - Araraquara

Tabelião: Antonio de Oliveira Capote

CARTÓRIO
DO 1º TABELIÃO
DE NOTAS
E DE PROTESTO
Bel. Ararico da Avenida Capote
Tabelião

Fundado em 1951
Seção São Paulo
Filial à UNIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRANSFEREM ao mesmo outorgado, todos os direitos hereditários e a meação que competirem à eles outorgantes cedentes, na sucessão aberta por falecimento de **OSWALDO ALVARES MARTINES**, marido e pai dos cedentes, falecido nesta cidade de Araraquara, aos 25 de outubro de 2000, direitos esses correspondentes tão somente ao bem imóvel abaixo mencionado; prometendo eles outorgantes cedentes a fazer esta cessão e transferência de direitos, sempre bôa, firme e valiosa, respondendo pela legitimidade dos direitos ora cedidos e transferidos; que, assim, subrogado inteiramente e como único titular desses direitos, o outorgado cessionário receberá por ocasião da partilha daquele finado, tudo quanto deveria competir a eles outorgantes cedentes, sendo certo que, dos bens deixados pelo "de cujus" e sobre os quais recaem os direitos ora cedidos e transferidos, se constituem unicamente de: **PARTES IDEAIS correspondentes a 35,89% corporificadas sobre o IMÓVEL constituído de UM TERRENO correspondente ao LOTE nº 21 (vinte e um), da QUADRA nº 15 (quinze), do loteamento VILA HARMONIA, nesta cidade, comarca e 1a. circunscrição imobiliária de ARARAQUARA**, medindo catorze metros (14,00 m) de frente para a RUA ROLANDO LUPO, sendo que nessa frente, seis metros (6,00 m) são chanfrados, catorze metros (14,00 m) nos fundos, dividindo com o lote 22, por vinte e quatro metros (24,00 m) da frente ao fundos, de um lado, onde confronta com a Avenida Queiroz Filho, com a qual faz esquina; trinta metros (30,00 m) de outro lado, onde divide com o lote 20, encerrando 402,00 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL sob inscrição nº 18-005-021. Partes ideais essas de 35,89% adquiridas pelo "de-cujus" por força dos Rs. 02 e 05 na MATRICULA nº 10.968 do 1º CRI local. Os outorgantes cedentes, desde já, conferem ao outorgado cessionário, poderes para habilitar-se no respectivo inventário ou arrolamento do "de-cujus", o qual já se encontra em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara da Família e das Sucessões desta comarca de Araraquara (proc. 152/04); podendo ele outorgado cessionário, requerer a juntada da presente escritura aos referidos autos e solicitar que lhe seja adjudicado as frações ideais de 35,89% do imóvel; aceitar encargos de inventariante, dar quitação, receber citações, concordar com cálculos, constituir advogado com poderes da cláusula "ad judicium"; e, enfim, praticar todos os demais atos, necessários a completa regularidade da propriedade. Que as eventuais despesas de inventário ou arrolamento, com relação a regularização tão somente com o imóvel transacionado, correrão por conta única e exclusiva dele cessionário. Declaram os outorgantes cedentes, sob responsabilidade civil e criminal, que não sendo pessoas equiparadas a empresa, nem empregadores vinculados ao INSS, não estão sujeitos as restrições da Lei nº 8.212, de 24.07.1991 e posteriores alterações; outrossim, declaram ainda, não terem contra suas pessoas quaisquer ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, bem como quaisquer outros feitos em trâmite, inerentes a direito real e que possam incidir sobre o imóvel. Declara o outorgado cessionário, que dispensa os cedentes da obrigação de exibirem as certidões relativas a Lei nº 7.433, de 18.12.1985 e posteriores alterações introduzidas pelo Decreto 93.240, de 09.09.1986, dentre elas de protestos, feitos cíveis ajuizados, trabalhistas, bem como de débitos fiscais sobre o imóvel ora alienado, uma vez que quanto a estes se responsabiliza, resguardando, no entanto, o direito de regresso contra os



DE 3789097-00



União Internacional do Notariado Latino (Fundado em 1948)



00572602544086.000004970-2

P: 00394 R: 008970 F: 003978

Rua São Bento, 992 - Centro - Araraquara - SP
Cep 14801-300 - Fone/Fax: (16) 3322-1244

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



cedentes por eventuais débitos anteriores a esta data e incidentes sobre o imóvel; todavia, exibiram-me eles cedentes a certidão negativa de ônus reais do imóvel, expedida pelo 1º CRI local, a qual fica arquivada nestas notas, na pasta própria nº 144, sob nºs de ordem 128/129. Pelo outorgado cessionário, ALI ZAHER, me foi dito que aceita a presente escritura em seus expressos termos por estar em tudo conforme, exibindo-me a guia de ITBI nº 80156-A (autenticada mecânicamente), expedida nesta data pelo posto de serviço do Banco do Brasil S.A., anexo a Prefeitura Municipal local, provando o pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 200,00, ficando uma via arquivada nestas notas, em pasta própria, sob número 809/2007. As partes contratantes, desde já, autorizam o Sr. Oficial do 1º CRI local, a proceder todos os registros e averbações necessárias. Declaro que sobre a realização deste ato expedi a competente declaração sobre operações imobiliárias (DOI) a Secretaria da Receita Federal. E, de como assim o disseram, do que dou fé, lavrei-lhes a presente escritura por me haverem pedido, a qual sendo-lhes lida, aceitam, outorgam e assinam. Eu, Luiz Viveiro, Substituto do Tabelião, a escrevi e subscrevi. (a.a.) PERCYLA RODRIGUES ALVAREZ p.p. CARLOS ALBERTO ALVAREZ. MAISA NUNES RACHED ALVAREZ. ALI ZAHER. (Devidamente selada). Trasladada em seguida. Nada mais e dou fé. Eu, Luiz Viveiro, Substituto do Tabelião, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público. (Tabela de Custas: Emolumentos: R\$ 212,79; Sec.Fazenda: R\$ 60,48; Ipesp:44,80; Reg.Civil: R\$ 11,20; Trib.Juстиça: R\$ 11,20; Sta.Casa: R\$ 2,13>Total: R\$ 342,60)

Em testemunho da verdade

Bel. Luiz Viveiro
Substituto do Tabelião

1.º TABELIÃO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP
Bel. Luiz Viveiro
Substituto do Tabelião

1.º TABELIÃO DE NOTAS DE ARARAQUARA - SP
Bel. ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE
Tabelião
Bel. Luiz Viveiro
Substituto do Tabelião
Bel. Joaquim Eduardo Maclera
Tabelião Substituto
Maria Cristina Soares Alves
Gustavo Perches De Lazari
Patrícia Fávoro
Escriturantes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ARARAQUARA — SÃO PAULO
PRIMEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

Bel. Antonio de Oliveira Capote
Tabelião



1.º REG. IMÓVEIS ARARAQUARA	
01	an

LIVRO Nº 398 - FOLHAS NºS 68/69 PRIMEIRO TRASLADO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA.
VALOR R\$ 67.200,00.
VALOR VENAL R\$ 67.200,00.
VALOR UFESP R\$ 78.951,44.

S A I B A M

quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e noventa e cinco (1995), aos vinte e dois (22) dias do mês de dezembro, do dito ano, nesta cidade de Araraquara, S.P., em o Primeiro Serviço Notarial, ante mim tabelião, compareceram como outorgantes vendedores, ANTONIO CARLOS LUCHESI, comerciante, R.G. Nº 4.106.828-SP, CIC Nº 198.156.118-87 e sua mulher EDNA APARECIDA MARQUES LUCHESI, do lar, R.G. Nº 6.255.559-SP, CIC comum, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, aqui residentes e domiciliados, na avenida Queiroz Filho, 1540; e, como outorgado comprador, ALI ZAHER, brasileiro, empresário, R.G. nº 7.308.171-SP, CIC nº 802.845.158-68, casado com MONICA ABED ZAHER (professora, R.G. nº 11.541.776-SP, CIC nº 070.875.478-36) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, aqui residente e domiciliado, na avenida São Paulo, 736, aptº 41; os presentes, conhecidos entre si, face aos documentos apresentados foram por mim reconhecidos como os próprios, legalmente capazes, os quais declaram dispensar a presença de testemunhas instrumentárias para este ato, do que dou fé. E, perante mim, pelos outorgantes vendedores, me foi dito, que a justo título, são senhores e legítimos possuidores de UM TERRENO, constituído pelos LOTES Nº 22 (VINTE E DOIS) e 23 (VINTE E TRES) da QUADRA Nº 15 (QUINZE) do loteamento denominado VILA HARMONIA, nesta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Araraquara, com a área de 1.200,00 ms.2, medindo 24,00 metros de frente para a AVENIDA QUEIROZ FILHO; 24,00 metros na linha dos fundos, onde divide com os lotes 12 e 13; por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito visto da avenida, com o lote 24 e do lado esquerdo com os lotes 18, 19, 20 e 21; CADASTRO MUNICIPAL Nº 018-005-022; objeto da matrícula nº 68.434 do 1º CRI local; cujo imóvel foi adquirido em data de 22.01.1991, pelo valor de CR\$ 3.200.000,00 (valor monetário da época); que sobre referido imóvel existe Um Prédio Residencial em fase de construção; que, assim, possuindo eles vendedores, o imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extra-judiciais, mesmo de impostos ou taxas, estão justos e contratados para vendê-lo ao outorgado comprador, como por bem desta escritura e melhor forma de direito efetivamente vendido lhe tem, mediante o preço certo e previamente convencionado de R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais), importância essa que eles vendedores confessam receber neste ato, dele outorgado, em moeda corrente nacional, da qual outorgam a mais ampla quitação de pagos e satisfeitos, para não mais repetirem e, desde já, transferem-lhe toda posse, jús, domínio, ações, servidões e mais direitos que tinham e exerciam sobre o referido imóvel, para que dele, mesmo comprador, use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se eles



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ARARAQUARA — SÃO PAULO
PRIMEIRO CARTÓRIO DE NOTAS

Bel. Antonio de Oliveira Capote
Tabelião

1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA
02 | Apr

PREFEITURA MUNICIPAL
Folha
N.º 53

vendedores, por si e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Pelo outorgado comprador, me foi dito, que aceita a presente escritura, por estar em tudo conforme, exibindo-me a guia nº 29126-A, autenticada mecanicamente, expedida nesta data, pela Tesouraria da Prefeitura Municipal local, provando o pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", do valor de R\$ 1.344,00, ficando uma via arquivada nestas notas, em pasta própria, sob nº 846. Declaram os vendedores, sob as penas da lei que, não sendo pessoas equiparadas a empresa, nem empregadores vinculados ao INSS, não estão sujeitos às restrições da lei 8.212, de 24.07.1991. O comprador, dispensa os vendedores, da apresentação de certidões relativas a feitos em trâmite. Os vendedores declaram, sob reponsabilidade civil e criminal, que sobre o imóvel objeto desta escritura, não existem ações fundadas em direito real. As partes assumem, solidariamente, a responsabilidade por eventuais débitos fiscais, nos termos do art. 36, da lei 4.476, de 20.12.84. Atendendo a determinação da lei 7.433, de 21.12.85, exibiram-me a certidão negativa de ônus reais, a qual fica arquivada nestas notas, na pasta nº 23, sob número de ordem 35. Declaro que sobre a realização deste ato, será feita comunicação à Secretaria da Receita Federal. E, de como assim o disseram, do que dou fé, lavrei-lhes a presente escritura, por me haverem pedido, a qual, sendo-lhes lida, aceitam, outorgam e assinam. Eu, (a.) Joaquim Eduardo Maciera, escrevente, escrevi; e, eu, (a.) Antonio de Oliveira Capote, tabelião, subscrevi. (a.a.) ANTONIO CARLOS LUCHESI. EDNA APARECIDA MARQUES LUCHESI. ALI ZAHER. (Devidamente selada). Trasladada em seguida. Nada mais e dou fé. Eu, ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE, tabelião, conferi, dou fé e assino em público.

Em testemunho da verdade

Antonio de Oliveira Capote
Bel. ANTONIO DE OLIVEIRA CAPOTE

1.º Serviço Notarial de Araraquara - SP.

Valor cobrado pela ESCRITURA
Ao Serventuário R\$ 537,17
Ao Estado R\$ 145,03
Ao Ipesp R\$ 107,43
À Apamags R\$ 5,37
TOTAL R\$ 795,00
Recibo _____
Responsável _____

1.º SERVIÇO NOTARIAL
ARARAQUARA - SP.

Bel. Antonio de Oliveira Capote
Tabelião
Bel. Luiz Viveiro
Substituto do Tabelião
Bel. Caramurú Fonseca do Nascimento
Maria Cristina Soares
Bel. Joaquim Eduardo Maciera
Escreventes



Este título foi regularizado no 1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA.
 Os atos praticados, bem como o valor dos empenhos estão especificados no recibo e cópia de fls. 03/04. 12 JAN 1996

[Handwritten Signature]

José Carlos dos Santos Barbieri
 Escritor

12 JAN 1996
 12 JAN 1996
 12 JAN 1996
 12 JAN 1996
 12 JAN 1996
 12 JAN 1996



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (20/10/2025 às 10:38) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CNPJ nº 51.151.534/0001-50.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 68F6.3B54.D6B1.2508 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

CERTIDÃO DE APENADOS

O Tribunal de Contas do Estado de São Paulo CERTIFICA que, de acordo com seus assentamentos, ressaltando-se os atos que sobrevenham a esta pesquisa, NÃO constam, até a presente data, 20/10/2025, às 10h37, IMPEDIMENTOS DE LICITAÇÃO/CONTRATO/CHAMAMENTO PÚBLICO/CELEBRAÇÃO DE PARCERIA relacionados ao CNPJ 51.151.534/0001-50 informado.



Este documento foi certificado digitalmente e é válido até 20/10/2025, às 10h37.

Para conferência:
acesse o site <https://www4.tce.sp.gov.br/apenados/publico>
e informe o código: **1dc0597d-275b-4af2-9a71-8d2071030049**
ou acesse utilizando o **QR Code**





TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

Nome completo: **ALZA HOLDING LTDA**

CPF/CNPJ: **51.151.534/0001-50**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 10:36:49 do dia 20/10/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: 4RS3201025103649

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALZA HOLDING LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 51.151.534/0001-50

Certidão nº: 62663368/2025

Expedição: 20/10/2025, às 10:35:13

Validade: 18/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALZA HOLDING LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **51.151.534/0001-50**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ALZA HOLDING LTDA
CNPJ: 51.151.534/0001-50

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:13:53 do dia 25/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/02/2026.

Código de controle da certidão: **677A.6D7A.2889.5D89**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo

Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ: 51.151.534/0001-50

Ressalvado o direito da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo de apurar débitos de responsabilidade da pessoa jurídica acima identificada, é certificado que **não constam débitos** declarados ou apurados pendentes de inscrição na Dívida Ativa de responsabilidade do estabelecimento matriz/filial acima identificado.

Certidão nº 25100793085-13
Data e hora da emissão 20/10/2025 10:36:04
Validade 6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio www.pfe.fazenda.sp.gov.br



Buscar cidade, bairro ou condomínio



COMERCIAL LOJA PARA ALUGAR NO CENTRO, ARARAQUARA

Início > Araraquara > Centro > Avenida Bento de Abreu, 444

COD. 13625

ALUGUEL

R\$ 14.000,00

IPTU R\$ 397,42

Área total: 977.88 m²

Área útil: 230 m²

TOTAL

R\$ 14.397,42

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Documentos necessários

Envie uma mensagem



Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem

Iniciar conversa



Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo"
Seja bem vindo! O que deseja?

Buscar boleto

Extrato proprietário

O que deseja?

1 banheiro 977

230 m² útil



Descrição do imóvel

Loja comercial com aproximadamente 230m², 01 banheiro, área de serviço, piso frio, lajotado, quintal, estacionamento.

Características do imóvel

Disponível

Alarme

Estacionamento

Proximidades

Faculdades



Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

des Logatti, Universidade de
ara

Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem



Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo"
Seja bem vindo! O que deseja?

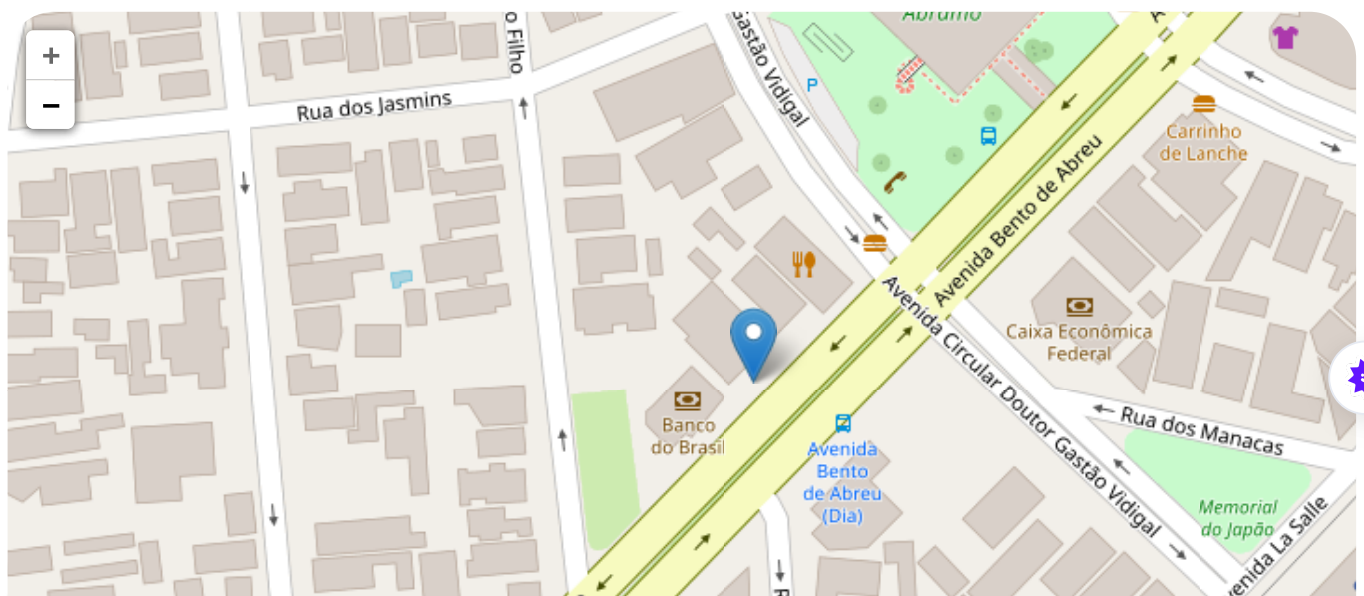
Parques

Praça Do Fut, Praça do Japão, Parque dos Britos

Buscar outros imóveis:

- Praça Do Fut
- Praça do Japão
- Parque Botânico
- Praça do Médico
- Praça dos Britos

Localização





Leaflet | © OpenStreetMap

Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem

Telefone

Mensagem



Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo"
Seja bem vindo! O que deseja?

Enviar

Mais imóveis próximos de Centro para alugar



Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp



Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem



Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo"
Seja bem vindo! O que deseja?

Cre



Acompanhe-nos nas redes sociais

A Imobiliária São Paulo foi fundada em 1993 com o intuito de oferecer serviços diferenciados no atendimento aos clientes do ramo imobiliário. Pautando sempre seu trabalho na honestidade, gerou a confiança hoje depositada por seus inúmeros clientes, o que a coloca como uma das melhores imobiliárias de Araraquara e região.

(16) 3333-4000

016 3392-7500

imobsp@imobsaopaulo.com.br

imobspfilial@imobsaopaulo.com.br

R. Voluntários da Pátria, 1615
Centro, Araraquara, SP

Avenida Joaquim Afonso da Costa, 30 loja 03
Centro, Américo Brasiliense

Copyright © 2025 Todos os direitos reservados. Desenvolvido por Mold Systems





TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 20/10/2025 10:34:21

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **ALZA HOLDING LTDA**
CNPJ: **51.151.534/0001-50**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 51.151.534/0001-50 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/06/2023
NOME EMPRESARIAL ALZA HOLDING LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 73.19-0-02 - Promoção de vendas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV DUQUE DE CAXIAS	NÚMERO 810	COMPLEMENTO *****
CEP 14.801-120	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ARARAQUARA
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO AUBER@OBJETIVOARARAQUARA.COM.BR	
TELEFONE (16) 9993-3351		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/06/2023	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **20/10/2025** às **10:36:21** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA GERAL, FISCAL E TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 92840/2025

A Procuradoria Geral do Município de Araraquara, Subprocuradoria Geral, Fiscal e Tributária, **CERTIFICA** que o imóvel abaixo descrito, **encontra-se quites com os lançamentos tributários e não tributários até a presente data.**

Inscrição Imobiliária 18.005.022.00	Nº do Cadastro (reduzido) 51012	Situação Fiscal NORMAL	
Proprietário: ALZA HOLDING LTDA			
Compromissário:			
Endereço: QUEIROZ FILHONº1288	Quadra: 015	Lote: 22	Complemento: Nº Apto:
Bairro: HARMONIA (VL)	Cidade: ARARAQUARA	Estado: SP	CEP: 14802610

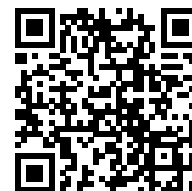
Fica ressalvado o direito da **Fazenda Pública do Município de Araraquara**, cobrar quaisquer débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados supervenientemente ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 90 (DIAS), A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO - LEI COMPLEMENTAR Nº 17 DE 01/12/97

Certidão emitida às 10:32 horas do dia 20/10/2025 (hora e data de Brasília)

Código de controle da certidão: **CIN21BA78D4B5713E5DF16F560EC59F2A8B**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço eletrônico
<http://www.sistema.araraquara.sp.gov.br/cidadaonline>





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
SUBPROCURADORIA GERAL, FISCAL E TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 92842/2025

A Procuradoria Geral do Município de Araraquara, Subprocuradoria Geral, Fiscal e Tributária, **CERTIFICA** que o imóvel abaixo descrito, **encontra-se quites com os lançamentos tributários e não tributários até a presente data.**

Inscrição Imobiliária 18.005.021.00	Nº do Cadastro (reduzido) 51011	Situação Fiscal NORMAL	
Proprietário: ALI ZAHER			
Compromissário:			
Endereço: ROLANDO LUPONº0	Quadra: 015	Lote: 21	Complemento: Nº Apto:
Bairro: HARMONIA (VL)	Cidade: ARARAQUARA	Estado: SP	CEP: 14802452

Fica ressalvado o direito da **Fazenda Pública do Município de Araraquara**, cobrar quaisquer débitos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas, que venham a ser apurados supervenientemente ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 90 (DIAS), A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO - LEI COMPLEMENTAR Nº 17 DE 01/12/97

Certidão emitida às 10:33 horas do dia 20/10/2025 (hora e data de Brasília)

Código de controle da certidão: **CIN1F354C323ECD7E5F39DC7E16650B3F6E**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço eletrônico
<http://www.sistema.araraquara.sp.gov.br/cidadaoonline>



FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA		
ALZA HOLDING LTDA		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMISSÃO
35261615644	22/06/2023	20/10/2025 10:35:48
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
21/06/2023	51.151.534/0001-50	

CAPITAL
R\$ 396.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA E SEIS MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS	NÚMERO: 810	
BAIRRO: CENTRO	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: ARARAQUARA	CEP: 14801-120	UF: SP

OBJETO SOCIAL
HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS PROMOÇÃO DE VENDAS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
ALI ZAHER JUNIOR, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 360.153.998-56, RG/RNE: 440969074 - SP, RESIDENTE À AVENIDA JEFERSON SABINO DOS REIS, 179, RES.PORT.DOS OITIS, ARARAQUARA - SP, CEP 14808-068, OCUPANDO O CARGO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00
HUGO GOMES ZAHER, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 319.141.928-42, RG/RNE: 287757286 - SP, RESIDENTE À RUA ARNALDO DE ALBUQUERQUE, 501, APTO.1401, BAIRRO LAURITZEN, CAMPINA GRANDE - PB, CEP 58401-390, OCUPANDO O CARGO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00
KARINE ABED ZAHER, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 442.454.268-88, RG/RNE: 37850099 - SP, RESIDENTE À AVENIDA JEFERSON SABINO DOS REIS, 179, RES.PORT.DOS OITIS, ARARAQUARA - SP, CEP 14808-068, OCUPANDO O CARGO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00

MICHEL ABED ZAHER, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 409.933.998-00, RG/RNE: 47819498 - SP, RESIDENTE À AVENIDA JEFERSON SABINO DOS REIS, 179, RES.PORT.DOS OITIS, ARARAQUARA - SP, CEP 14808-068, OCUPANDO O CARGO DE SÓCIO. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00

RETIRA-SE DO CARGO DE SOCIO ALI ZAHER, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 802.845.158-68, RG/RNE: 73081711 - SP, RESIDENTE À RUA CARLOS GOMES, 1625, BAIRRO CENTRO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-340, PERMANECENDO COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS

NUM.DOC: 008.538/25-6 SESSÃO: 14/01/2025

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS, ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, PROMOÇÃO DE VENDAS., DATADA DE: 18/11/2024.

ALTERAÇÃO DE OUTRAS CLAÚSULAS CONTRATUAIS/ESTATUTÁRIAS: 6A)DA ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE A ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE SERA EXERCIDA PELO ADMINISTRADOR NAO SOCIO ALI ZAHER, A QUEM SAO CONFERIDOS AMPLOS E ILIMITADOS PODERES PARA, INDIVIDUALMENTE, REPRESENTAR A SOCIEDADE ATIVA E PASSIVAMENTE, JUDICIAL OU EXTRA JUDICIALMENTE. 1 : TODOS OS SOCIOS, PARA FINS DO ARTIGO 1.015 DO CODIGO CIVIL BRASILEIRO, DELIBERARAM QUE NO CASO DE ALIENACAO DE ACOES, INVESTIMENTOS, BENS MOVEIS E IMOVEIS, INCLUSIVE AQUELES INTEGRANTES DO PATRIMONIO DA SOCIEDADE E NAO PERTENCENTES AOS OBJETIVOS SOCIAIS, A SOCIEDADE SERA REPRESENTADA UNICAMENTE PELO ADMINISTRADOR MENCIONADO NO -CAPUT-, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER NOVA AUTORIZACAO OU DELIBERACAO DE SOCIOS. 2 : O ADMINISTRADOR TERA PODERES ILIMITADOS PARA ADMINISTRAR A SOCIEDADE FICANDO DISPENSADO DE PRESTAR CONTAS AOS SOCIOS NU-PROPRIETARIOS E AUTORIZADO A USAR DA DENOMINACAO SOCIAL PARA, EM NOME DA SOCIEDADE, PRATICAR QUAISQUER ATOS QUE ENVOLVAM OBRIGACOES RELATIVAS A NEGOCIOS OU OPERACOES, TAIS COMO PRESTAR FIANCAS, AVAIS, ENDOSSOS OU QUAISQUER OUTRAS GARANTIAS EM FAVOR DE TERCEIROS, PODENDO ONERAR OU ALIENAR BENS IMOVEIS DA SOCIEDADE, INDEPENDENTEMENTE DA AUTORIZACAO DOS DEMAIS SOCIOS. 3 : O ADMINISTRADOR TERA AMPLOS E IRRESTRITOS PODERES, PODENDO PRATICAR TODAS ESPECIES DE ATOS, INCLUSIVE AQUELES QUE POSSAM PARECER ESTRANHOS A VIDA DA SOCIEDADE, POSSUINDO ADMINISTRACAO PERMANENTE, DE FORMA IRREVOGAVEL, IRRETRATAVEL E ATE A SUA MORTE OU AUSENCIA DECLARADA NOS TERMOS DO ART. 22 DO CODIGO CIVIL. 4 : O ADMINISTRADOR PODERA NOMEAR PROCURADORES PARA REPRESENTAR A SOCIEDADE POR INSTRUMENTO DE MANDATO, POREM, SEMPRE COM PERIODO DE VALIDADE LIMITADO, EXCETO NO QUE RESPEITA AO JUDICIAL E NOS LIMITES DOS PODERES CONFERIDOS. 5 : O ADMINISTRADOR, QUANDO NO EXERCICIO DE SUAS FUNCOES, TERA DIREITO A UMA RETIRADA MENSAL A TITULO DE "PRO-LABORE", CUJA IMPORTANCIA, NAO INFERIOR AO VALOR CORRESPONDENTE A 01(UM) SALARIO MINIMO VIGENTE, SERA FIXADA EM REUNIAO DE SOCIOS, OBSERVADOS OS LIMITES LEGAIS, FICANDO TAL REMUNERACAO SUSPensa PORQUE O ADMINISTRADOR JA POSSUI OUTRAS FONTES DE RENDA PARA SUA MANUTENCAO. 6 : O ADMINISTRADOR DECLARA, SOB AS PENAS DA LEI, QUE NAO ESTA INCURSO EM NENHUM DOS CRIMES QUE VEDE A EXPLORACAO DE ATIVIDADE EMPRESARIAL, NOS MOLDES DO 1 , ARTIGO 1.011 DO CODIGO CIVIL

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 18/11/2024.

RETIRA-SE DO CARGO DE SÓCIO ALI ZAHER, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 802.845.158-68, RG/RNE: 7.308.171-1 - SP, RESIDENTE À RUA CARLOS GOMES, 1625, BAIRRO CENTRO, ARARAQUARA - SP, CEP 14801-340, PERMANECENDO COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 198.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MONICA ABED ZAHER, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 070.875.478-36, RG/RNE: 11.541.776-X - SP, RESIDENTE À AVENIDA JEFERSON SABINO DOS REIS, 179, RES.PORT.DOS OITIS, ARARAQUARA - SP, CEP 14808-068, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 198.000,00.

ADMITIDO ALI ZAHER JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 360.153.998-56, RG/RNE: 44.096.907-4 - SP, RESIDENTE À AVENIDA JEFERSON SABINO DOS REIS, 179, RES.PORT.DOS OITIS, ARARAQUARA - SP, CEP 14808-068, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00.

ADMITIDO MICHEL ABED ZAHER, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 409.933.998-00, RG/RNE: 47.819.498 - SP, RESIDENTE À AVENIDA JEFERSON SABINO DOS REIS, 179, RES.PORT.DOS OITIS, ARARAQUARA - SP, CEP 14808-068, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00.

ADMITIDO KARINE ABED ZAHER, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 442.454.268-88, RG/RNE: 37.850.099 - SP, RESIDENTE À AVENIDA JEFERSON SABINO DOS REIS, 179, RES.PORT.DOS OITIS, ARARAQUARA - SP, CEP 14808-068, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00.

ADMITIDO HUGO GOMES ZAHER, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 319.141.928-42, RG/RNE: 28.775.728-6 - SP, RESIDENTE À RUA ARNALDO DE ALBUQUERQUE, 501, APTO.1401, BAIRRO LAURITZEN, CAMPINA GRANDE -

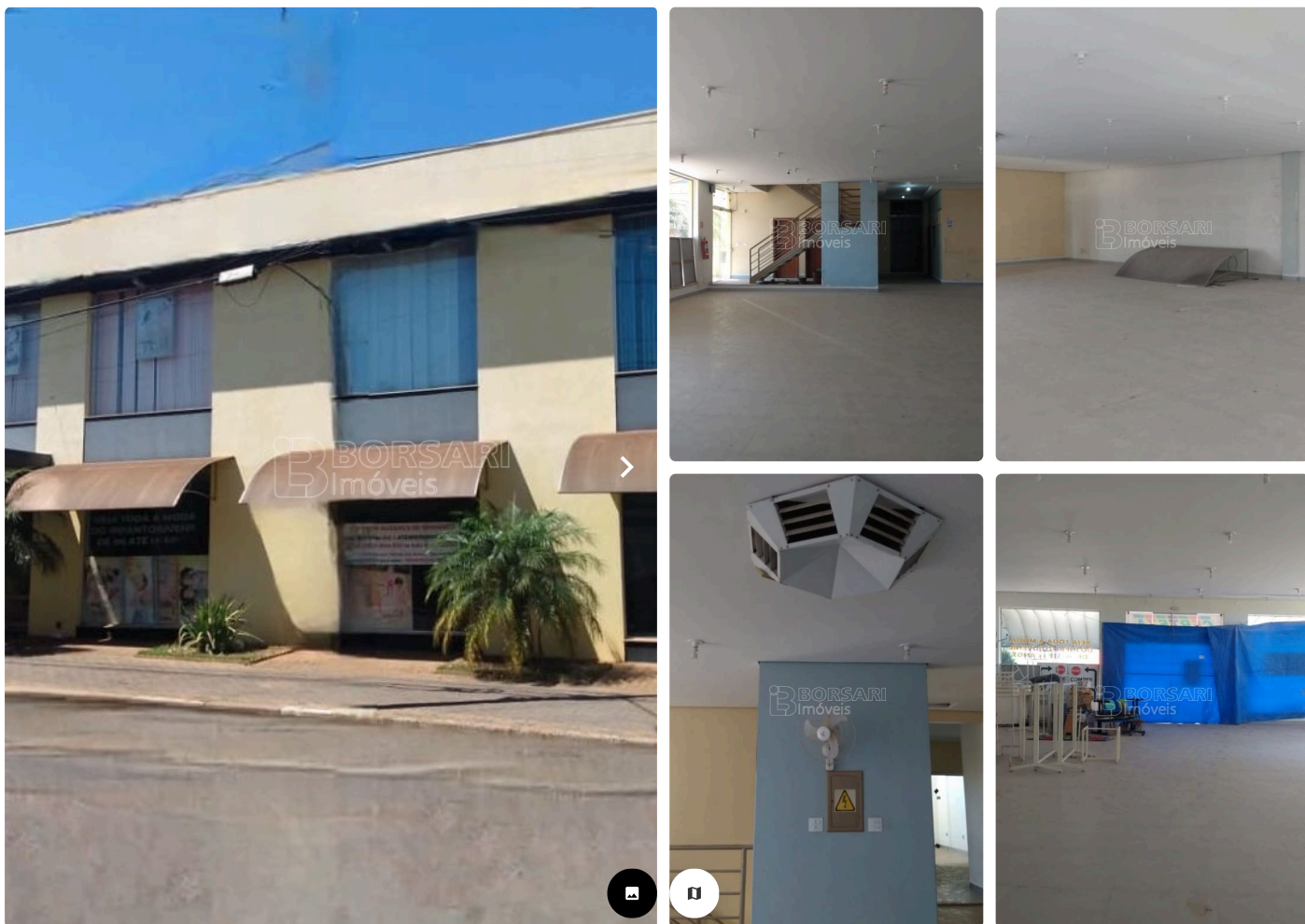
PB, CEP 58401-390, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99.000,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35261615644
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 19/10/2025



Ficha Cadastral Simplificada. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 278934982, segunda-feira, 20 de outubro de 2025 às 10:35:48.



ALUGUEL

R\$ 15.000,00

IPTU R\$ 461,65

Área total: 375 m²

Área útil: 412.94 m²

TOTAL

R\$ 15.461,65

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem



PARA ALUGAR 10 dias atrás

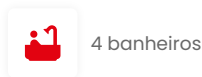
Salão Comercial para Locação — Alameda Paulista, Araraquara/SP Excelente localização em esquina , dois andares — ideal para seu negócio!

Início > Araraquara > Jardim Silvéria

Cod: 17719



Características



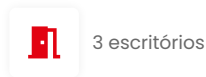
4 banheiros



4 vagas



2 salas



3 escritórios



2 copas

Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

NOME *

EMAIL *

TELEFONE *

(__) ____ - ____

SELECCIONE *

MENSAGEM

Iniciar conversa

Descrição do imóvel

Salão Comercial para Locação — Alameda Paulista, Araraquara/SP

Excelente localização em esquina — ideal para seu negócio!

Apresentamos um salão comercial disponível para locação na Alameda Paulista, uma das regiões mais valorizadas de Araraquara/SP.

Características do imóvel:

Imóvel de esquina com fachada em vidraça, ótima visibilidade;

Parte superior:

? Salão amplo

? 02 banheiros

? 02 escritórios

? Copa

Parte inferior:

? Salão amplo

? 02 banheiros

? Escritório

? Copa

? Depósito lateral para recebimento de mercadorias

Estacionamento frontal com recuo para 04 carros

São aprox 412,94m2 de área construída.

Proximidades

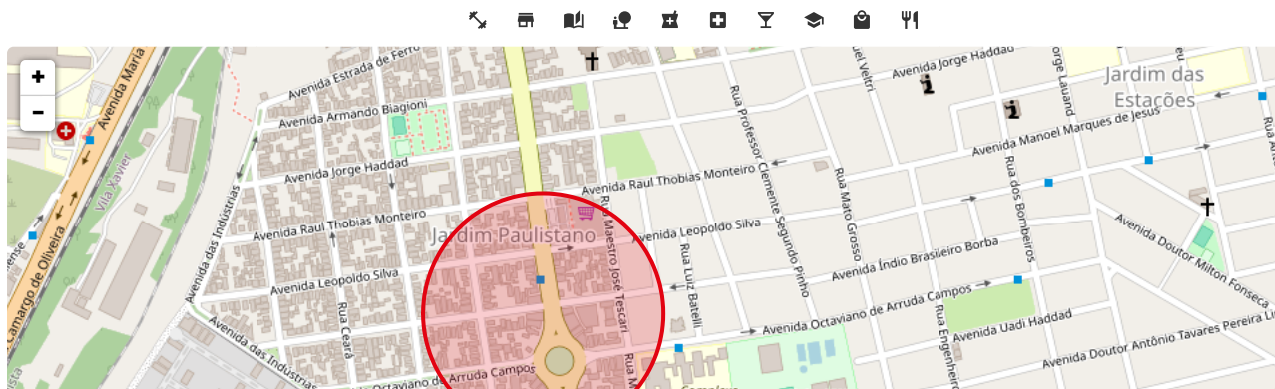
Parques

Praça "Paulo Elias Antonio (Chediek)"

Buscar outros imóveis:

Praça "Paulo Elias Antonio (Chediek)"

Mapa





EMAIL *

TELEFONE *

(__)-____-____

SELECIONE *

MENSAGEM

Contato

NOME

DEPARTAMENTO

Locação

E-MAIL

TELEFONE

MENSAGEM

Enviar

Imóveis similares

ALUGAR

Comercial prédio para alugar

Vila Harmonia, Araraquara, SP

329,32 m² 6 banheiros

Cod.: 12206

Aluguel

R\$ 15.000,00



Busque outros imóveis

[Comercial para alugar em Araraquara](#) • [Comercial para alugar em Jardim Silvânia](#)

Outros tipos de imóveis em Jardim Silvânia, Araraquara, SP

[Imóveis para alugar em Jardim Silvânia](#) • [Apartamentos para alugar em Jardim Silvânia](#) • [Casas para alugar em Jardim Silvânia](#) • [Comercial para alugar em Jardim Silvânia](#) • [Industrial para alugar em Jardim Silvânia](#) • [Rural para alugar em Jardim Silvânia](#) • [Terreno para alugar em Jardim Silvânia](#)

Bairros próximos

[Centro](#) • [Vila Xavier](#) • [Vila Harmonia](#) • [Jardim Universal](#) • [Santa Angelina](#) • [Selmi Dei](#) • [Altos do Jaraguá](#) • [Vila Xavier \(Vila Xavier\)](#) • [Jardim América \(Vila Xavier\)](#)

📍 Avenida Doutor Gastão Vidigal, 452, Jardim

☎️ (16) 3301-1020

✉️ borsari@borsariimoveis.com.br

Creci: J-19201



Voltar ao topo

Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

NOME *

EMAIL *

TELEFONE *

(__) ____ - ____

SELECIONE *

MENSAGEM

Site

Comprar

Alugar

Favoritos 0

Comparar 0

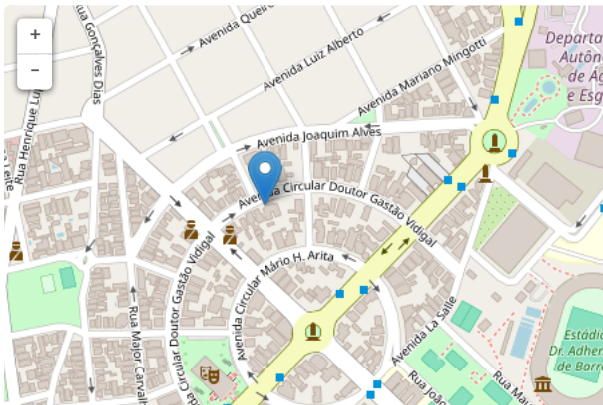
Contato

Área do cliente

Lançamentos

Cadastre seu imóvel

Nossos Serviços

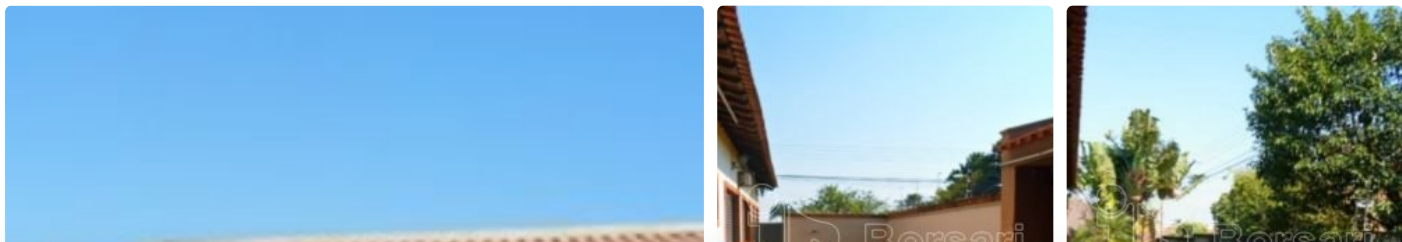


Leaflet | © OpenStreetMap



Copyright © 2025 Todos os direitos reservados. Desenvolvido por Mold Systems





Melhores Ofertas

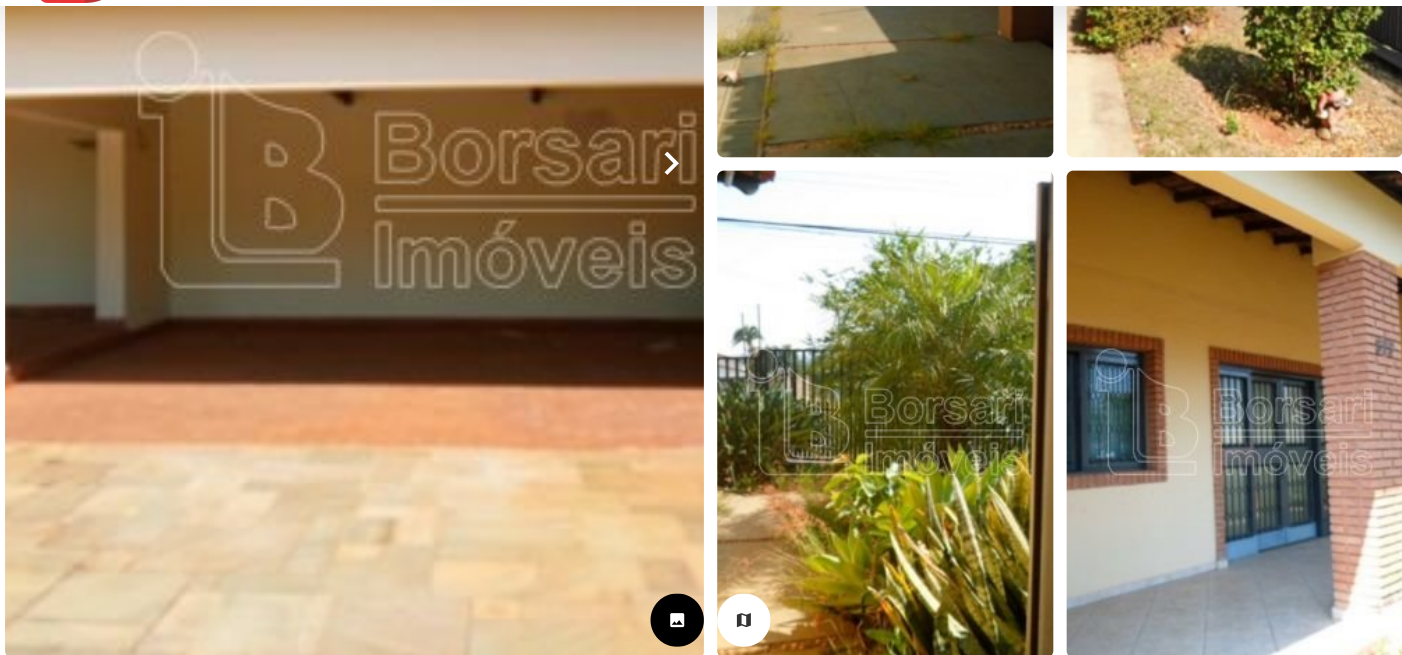
Comprar

Alugar

Lançamentos

Área do cliente

Contato



ALUGUEL

R\$ 15.000,00

IPTU R\$ 361,73

Área total: 1200 m²

Área construída: 500 m²

TOTAL

R\$ 15.361,73

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem



PARA ALUGAR 2 meses atrás

Casa para alugar com 4 quartos no Vila Harmonia, Araraquara

Início > Araraquara > Vila Harmonia

Cod: 6145



Características



4 quartos
(sendo 4 suítes)



4 banheiros



1200 m² total
500 m² construído

Descrição do imóvel

Ótimo imóvel em ótima localização!

4 dorm. sendo os 4 suítes com closet, sala 3 ambientes, escritório, lavabo, cozinha, armário, área de lazer completa com piscina, churrasqueira, vestiário, mini campo. Acabamento: rico em blindex, piso laminado de madeira, piso frio. A.C: 280,00m²

Imóvel

Condições de pagamento

Aceita financiamento

Mapa

Map interface showing a large blue area with a red circle indicating the location. Includes navigation icons at the top and bottom, and a zoom control on the left.

Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

NOME *

EMAIL *

TELEFONE *
(__) ____ - ____

SELECIONE *

MENSAGEM

Iniciar conversa

Contato

NOME

DEPARTAMENTO

Localção

E-MAIL

TELEFONE

MENSAGEM

Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

Não sou um robô
 Os Termos de Serviço do reCAPTCHA estão disponíveis [Acesse](#)

Enviar

NOME *
 EMAIL *
 TELEFONE *
 (__) - ____ - ____
 SELECIONE *
 MENSAGEM

Busque outros imóveis

Casas para alugar em Araraquara • Casas para alugar em Vila Harmonia

Outros tipos de imóveis em Vila Harmonia, Araraquara, SP

Imóveis para alugar em Vila Harmonia • Apartamentos para alugar em Vila Harmonia
Comercial para alugar em Vila Harmonia • Industrial para alugar em Vila Harmonia
Terreno para alugar em Vila Harmonia

Bairros próximos

Centro • Vila Xavier • Vila Harmonia • Jardim Universal • Santa Angelina • Selmi Dei • Altos do Jaraguá • Vila Xavier (Vila Xavier) • Jardim América (Vila Xavier)

Avenida Doutor Gastão Vidigal, 452, Jardim Primavera, Araraquara, SP

(16) 3301-1020

borsari@borsariimoveis.com.br

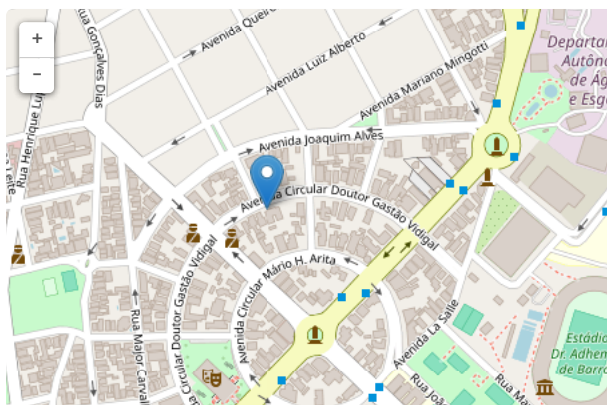
Creci: J-19201



Voltar ao topo

Site

- Comprar
- Alugar
- Favoritos 0
- Comparar 0
- Contato
- Área do cliente
- Lançamentos
- Cadastre seu imóvel
- Nossos Serviços



Leaflet | © OpenStreetMap



Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

NOME *

EMAIL *

TELEFONE *

(__) ____ - ____

SELECIONE *

MENSAGEM





Buscar cidade, bairro ou condomínio



CASA COMERCIAL PARA ALUGAR COM 4 QUARTOS NO VILA VELOSA, ARARAQUARA

Início > Araraquara > Vila Velosa > Avenida Luiz Alberto, 593

COD. 7631

ALUGUEL

R\$ 15.000,00

IPTU R\$ 770,59

Área total: 738 m²

Área construída: 373.52 m²

TOTAL

R\$ 15.770,59

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Documentos necessários

Envie uma mensagem



Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem

Iniciar conversa



Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo"
Seja bem vindo! O que deseja?

Buscar boleto

Extrato proprietário

O que deseja?

4 quartos
(sendo 3 suítes)



4 banheiros



1 lavanderia

1 vaga



1 lavabo

373.52 m² construído



1 closet



1 despensa



Descrição do imóvel

04 Dormitórios com armário embutido sendo 03 suítes e 01 closet, 03 Salas, Lavabo, Escritório, Cozinha com armário embutido, Despensa, Área de serviço, Dormitório e Banheiro de serviço, Piscina, Churrasqueira, quintal, garagem, piso frio e madeira, lajotado.

Características do imóvel

Disponível

Churrasqueiras

Piscina



Proximidades

Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp



Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem

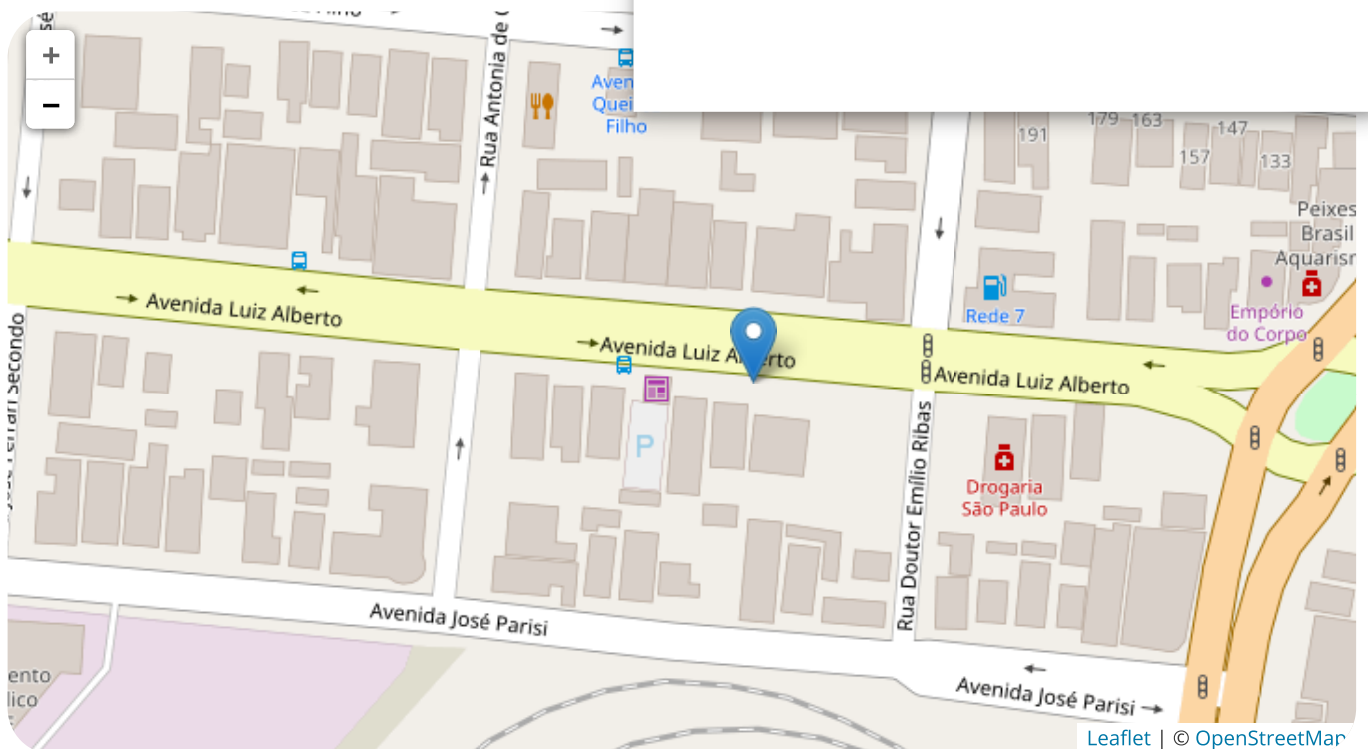


Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo"
Seja bem vindo! O que deseja?

Praça do Paliteiro

Localização



Leaflet | © OpenStreetMap



Contato



Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem



Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo" Seja bem vindo! O que deseja?

Mais imóveis próximos de

CASAS PADRÃO

COD. 12887

Rua Imaculada Conceição, 1313 - Jardim do Carmo Araraquara/São Paulo

390,93 m²



3 quartos



4 vagas



3 banheiros



R\$ 15.000,00
R\$ 2.000.000,00

IPTU R\$340,90



Creci: J14.455

Olá! Preencha os campos abaixo para iniciar a conversa no WhatsApp

ociais

Nome *

Email *

Telefone *

Selecione *

Mensagem



Seja bem vindo a "Imobiliária São Paulo"

"Imobiliária São Paulo"
Seja bem vindo! O que deseja?

