



Valide aqui
este documento

***Certificado de validade emitido pelo Sistema de Registro de Imóveis de Sorocaba. Para mais informações, consulte o site: www.registadores.onr.org.br.
Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGDF-2YTWO-JVBNO-VEJSB-SOROCABA-001112009>.
Se o imóvel for de voluntários, esta certidão deverá ser complementada pelo N.º da quela inscrita (Serventia inscrita em 001112009). ***

CNM nº 111468.2.0047029-22

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

47.029

FOLHA

-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique

IMÓVEL:- O prédio situado à rua Dr. Braguinha, nºs. 372, 376, 378, medindo de largura na frente 9,05 metros, de largura nos fundos 9,35 metros; de comprimento de um lado 20,00 metros, - de outro lado 24,10 metros, confronta de um lado com Norma -- Dall'Ara e Alfredo Dall'Ara e Francisca Lemes de Carvalho Santos, de outro lado com Arefe Cassar e pelos fundos com Mário Peres Navas.-

CADASTROS:- nºs. 010-01-02-3747-0088-01-00-0-1.-

010-01-02-3747-0089-01-00-0-1.-

PROPRIETÁRIO:- NELSON FERREIRA DA COSTA CHAVES, brasileiro, - casado, médico, residente nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 35.573 - livro 3-AT.-

Sorocaba, -5- de junho de 1.984.-

O Esc. Habº., *Rodolfo* (Rodolfo Harder).-

O Oficial, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti).

EMS.Cr\$896,00 - EST.\$179,20 - AP.179,20 - T. \$1.254,40.-----

R.1 - Em -5- de junho de 1.984.-

Do formal de partilha expedido pelo 4º Cartório local, em 30 de março de 1.981, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4a. - Vara Cível desta Comarca, Dr. Klinger Muarrek, extraído dos - autos nº 314/80, de divorcio consensual, que figuram como re- querentes NELSON FERREIRA DA COSTA CHAVES e ISA DE CARVALHO - CHAVES; e, retificação expedida pelo mesmo Cartório em 15 de maio de 1.984; consta que, por sentença datada de 3 de de- zembro de 1.980, o imóvel objeto desta Matrícula, foi parti- lhado a separanda a Isa de Carvalho Chaves, que voltou a assi- nar o seu nome de solteira, ou seja, ISA LACERDA DE CARVALHO, brasileira, professora, residente e domiciliada nesta cidade,

= (continua no verso) =

Protocolo: 607455 - Livro: 47029 - Pág.: 1 de 7

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0047029-22

MATRÍCULA
47.029

FOLHA
-1-
VERSO

à rua Paraíba, nº 93, portadora do RG-9.634.756, no valor de Cr\$535.904,00.-

O Esc. Habº., Rodolfo Harder (Rodolfo Harder).-

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti)

EMS.Cr\$13.505,60 - EST.\$2.661,10 - AP.\$2.661,10 - T.\$18.627,80.----

Av.2 - Em -5- de junho de 1.984.-

Pelo requerimento datado de 28 de maio de 1.984, pediu-se --- averbar que, os prédios nºs. 372, 376 e 378, da Rua Dr. Bra- guinha, tem, atualmente, os nºs. 376 e 378, da referida via pública; conforme comprovam as Certidões nºs. 613/84, de 15 - de março de 1.984; e, 1.871/78, de 13 de abril de 1.978, am- bas expedidas pela Prefeitura Municipal local.-

O Es. Habº., Rodolfo Harder (Rodolfo Harder).-

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti)

EMS.Cr\$1.232,00 - EST.\$246,40 - AP.\$246,40 - T. \$1.724,80.---

R. 3, em 03 de setembro de 1984.-

Pela escritura lavrada nas Notas do 1º Cartório local, em -- 19 de junho de 1984, livro 805, fls. 91, ISA LACERDA DE CAR- VALHO, R.G. 9.634.756, CIC. 042.514.008/36, brasileira, pro- fessora, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Paraíba, nº 93, transmitiu por venda a FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, R.G. 4.150.136, CIC. 335.299.228/20, brasilei- ro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Sueli Bolina Chaves, domiciliado nesta - cidade, à rua Manoel José da Fonseca, nº 239, o imóvel obje- to desta Matrícula, pelo preço de Cr\$15.000.000,00 (quinze -

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

Protocolo: 607455 - Livro: 47029 - Pág.: 2 de 7



Valide aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGDF-2YTWO-JVBNO-VEJSB> ***
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGDF-2YTWO-JVBNO-VEJSB> ***
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGDF-2YTWO-JVBNO-VEJSB> ***

CNM nº 111468.2.0047029-22

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

47.029

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Reinaldo

milhões de cruzeiros).-

ANUENTE:- CARMEN ISA DE CARVALHO CHAVES, R.G. 4.281.181, --
CIC. 000.561.908/40, brasileira, professora, divorciada, do
miciliada em São Paulo, Capital, à rua Engº Mario Pamponet,
302, a qual na qualidade de filha da transmitente e de irmã
do adquirente, concordou com a escritura, nada tendo a re--
clamar em tempo algum.-

O Esc. Habº, *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL SUBSTº, *Reinaldo* (Reinaldo Gagliardi).-

Ems. 109.468,80, Est. 21.893,76, Ap. 21.893,76. Total:153.256,32.-

Av.4, em 20 de junho de 1.997.-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imó-
ve objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Mu-
nicipal de Sorocaba, sob as inscrição nºs 54.33.13.0155.01--
000 e 54.33.13.0158.01.000, conforme comprovamos recibos do
IPTU's/97, expedidos pela mesma Municipalidade.-

O Escrevente Autorizado, *Edetamar Bassamino* (Edetamar Bassamino).

O Oficial, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti)

R.5, em 20 de junho de 1.997.-

Pela escritura lavrada no 1º Serviço Notarial de Sorocaba-SP, em 09
de junho de 1.997, livro 1.277, fls. 57, FLAVIO NELSON DA --
COSTA CHAVES, RG. 4.150.136-SP., empresário, e sua mulher --
SUELI BOLINA CHAVES, RG. 5.941.567-SP., senhora do lar, am-
bos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens,--
antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF. 335.299.228-20, re-
sidentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel José da-
Fonseca, nº 257, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a
JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR, RG. 5.074.156-SP., CPF.374.799.208-06,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 607455 - Livro: 47029 - Pág.: 3 de 7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0047029-22

MATRÍCULA

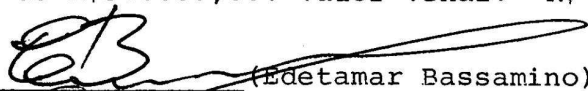
-47.029-

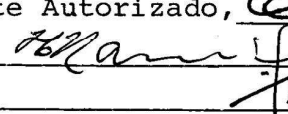
FOLHA

-2-

VERSO

casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Amélia Silva dos Santos, RG. 14.050.930 SP., e CPF. 890.058.488-04, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Votorantim-SP, à Rua Rogério Pegora, nº 107; pelo valor de R\$54.000,00.-Valor venal:- R\$ -- \$107.241,75.-

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).-

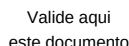
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 6, em 24 de março de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 163125 emitida em Sorocaba-SP, aos 04 de março de 2022, por BRAZ TÊXTIL TECIDOS E AVIAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 35.502.519/0001-52 e na JUCESP sob o NIRE 35232188687, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Braguinha, nº 383, Centro, os proprietários JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR e sua esposa AMÉLIA SILVA DOS SANTOS, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro, nº 97, Centro, apto. 92, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de garantidores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO, inscrita no CNPJ sob nº 10.175.348/0001-73 e na JUCESP sob o NIRE 35400093897, com sede nesta cidade, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 3.200, sala 01 a 04, Além Ponte, em garantia das obrigações assumidas na cédula, no valor de R\$1.020.400,09, o qual deverá ser pago no prazo de 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 21/06/2022, com taxa de juros remuneratórios de 1,47% a.m., e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada cédula, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da cédula, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos garantidores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$9.400.000,00. Compareceram ao ato, na qualidade de avalistas, JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR e sua esposa AMÉLIA SILVA DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, e DÉBORA ELISA DOS SANTOS DIAS LOPES, RG nº 34.887.706-7-SP, CPF nº 222.375.518-63, brasileira, empresária, assistida de seu marido ROBERTO APARECIDO DIAS LOPES FILHO, RG

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 607455 - Livro: 47029 - Pág.: 4 de 7



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORÓCABA - SP

CNS n° 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL / SUBSTITUTO

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.7, em 10 de março de 2023

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.6, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO, nos termos do documento particular assinado em 02 de março de 2023. (Protocolo nº 581.386 de 23/02/2023).

Selo digital [111468331JM001316872VG230]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

R.8, em 10 de março de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1847666 emitida em Sorocaba-SP, aos 17 de fevereiro de 2023, por BRAZ TÊXTIL TECIDOS E AVIAMENTOS LTDA, os proprietários JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher AMÉLIA SILVA DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de garantidores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, em garantia das obrigações assumidas na cédula, no valor de R\$978.423,74, o qual deverá ser pago no prazo de 120 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/07/2023 e a data de vencimento da operação em 03/06/2033, com taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,4700% a.m. e 19,1384% a.a., e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto na citada cédula, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, da cédula, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos garantidores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$2.200.000,00. Compareceram ao ato, na qualidade de avalistas, JOAQUIM DOS

(CONTINUA NO VERSO)

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGDGF-2YTQW-JVBNOQ-VEJSB>
se o número for de 9 dígitos, esta certidão deverá ser complementada pelo 11 da seguinte maneira (serviço iniciado em 03/11/2009). ***

Protocolo: 607455 - Livro: 47029 - Pág.: 5 de 7

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0047029-22

MATRÍCULA

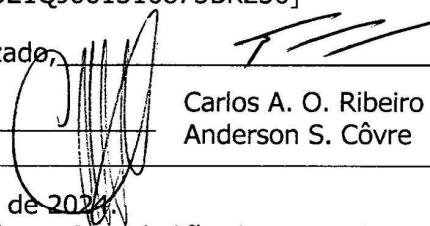
47.029

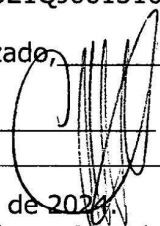
FICHA

3

VERSO

SANTOS JUNIOR e sua mulher AMÉLIA SILVA DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula. (Protocolo nº 581.386 de 23/02/2023).
Selo digital [111468321QJ001316873BK230]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

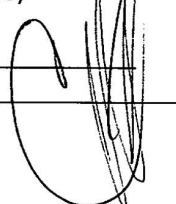
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.9, em 23 de abril de 2024.
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 12 de março de 2024, livro 2.135, páginas 285/289, apresentada sob a forma de documento eletrônico, JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher AMÉLIA SILVA DOS SANTOS, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **deram seus direitos em pagamento** da dívida objetivada no R.8 desta matrícula, a COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, pelo valor de R\$1.012.382,36. Guia de ITBI nº 15261072410. (Protocolo nº 607.455 de 27/03/2024).
Selo digital [111468331UP001497874NO24E]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Av.10, em 23 de abril de 2024.
Fica extinta a dívida a que se refere R.8 desta matrícula em virtude da dação em pagamento objetivada na Av.9. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula voltou ao regime normal da propriedade, no domínio pleno de COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOROCABA - SICOOB COOPERASO, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula. (Protocolo nº 607.455 de 27/03/2024).
Selo digital [111468331FL001497875RX24P]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Protocolo: 607455 - Livro: 47029 - Pág.: 6 de 7

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGGDF-2YTWQ-JVBNQ-VEJSB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HGDF-2YTWQ-JVBNQ-VEJSB>

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº607455, que o imóvel matriculado sob o nº47029, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3EK001497876WE244

Sorocaba : 23 de abril de 2024

Escrevente Autorizado

[] Adriana Yatsumi Otaguro
[] Ariela Fernanda dos Santos Prior
[] Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).