



1º
RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

CNM nº 111468.2.0009840-39

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

MATRÍCULA
9.840

FOLHA
-1-

IMÓVEL:- Uma casa residencial com seu respectivo terreno e quintal, sob nº 386 da Rua Dr. Braguinha, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do lado esquerdo do prédio, de quem da rua olha para o imóvel, junto ao prédio número 392 da rua Dr. Braguinha, segue 7,30 metros em reta, aí quebra à direita e segue 1,27 metros, depois quebra à esquerda e segue 4,30 metros, quebra novamente à direita e segue 0,50 metros, quebra à esquerda e segue 2,11 metros, quebra novamente à esquerda e segue 0,15 metros, depois quebra à direita e segue 3,77 metros, aí quebra à direita e segue 2,35 metros, depois quebra à esquerda e segue 1,45 metros, confrontando em toda essas linhas com o prédio nº 392 da rua Dr. Braguinha, de propriedade da Construtora Cardieri Ltda., depois quebra à direita e segue 6,20 metros, confrontando nessa linha com a propriedade de Geraldo Peres Navas, aí quebra à direita e segue 3,18 metros, confrontando com o prédio nº 372, 376, 378 da rua Dr. Braguinha, de propriedade de Nelson Ferreira da Costa Chaves, aí quebra à direita e segue 5,75 metros, depois quebra à esquerda e segue 7,41 metros, aí quebra à direita e segue 0,28 metros, depois quebra à esquerda e segue 8,03 metros, até sair na rua Dr. Braguinha, confrontando em toda essas linhas com o prédio 380, da Rua Dr. Braguinha, de propriedade de Norma Justa Gonçalves Dall'Ara, aí quebra à direita e segue 5,52 metros, com a Rua Dr. Braguinha, frente do imóvel, até dar junto a casa nº 392 ponto de início dessas divisas, encontrando-se o imóvel total fechado de parede.- PROPRIETÁRIO:- ALFREDO DALL'ARA brasileiro, casado, proprietário, domiciliado nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 9.456 - Livro 2-AA.- Sorocaba, -25- de maio de 1.977.- O Esc. Habº, *[Assinatura]* (Rodolfo Harder).- O Oficial, *[Assinatura]* (Euclides de Moura). (continua no verso)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 1 de 14

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AB 084625

11146-8-00001-000000-0023



MATRÍCULA
9.840FOLHA
-1-
VERSO

R.1/9.840 - Em -25- de maio de 1.977.- TRANSMITENTES:- - -
 ALFREDO DALL'ARA e s/mulher AMELIA RUSSO DALL'ARA, brasilei-
 ros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade,
 na Rua Dr. Braguinha, 386; CIC nº 068.056.638-49.- ADQUIREN-
 TES:- GLAUCIA SELMA DALL'ARA, R.G nº 2.700.631, solteira, -
 maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na
 Rua Dr. Braguinha, 386, CIC nº 022.159.348/91; MARIA APPARE-
 CIDA DALL'ARA GIUDICE, R.G nº 2.117.930, professora, casada
 em comunhão de bens com JOSÉ ROBERTO BERTONI GIUDICE, resi-
 dentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Cavaleiros,
 nº 156, CIC nº 268.737.298-68; ALFREDO DALL'ARA JUNIOR, R.G-
 nº 2.647.556, bancário, casado em comunhão de bens com ESTE-
 LA JORGINA MOREIRA DALL'ARA, residente e domiciliado nesta -
 cidade, na Rua Deodoro Gonçalves, 156, CIC nº 070.057.098/53
 todos brasileiros.- TÍTULO:- DOAÇÃO.- FORMA DO TÍTULO:- Es-
 critura lavrada nas notas do 3º Cartório local, em 10 de -
 maio de 1.977, livro 13 - folhas 21.- VALOR:- Cr\$26.573,00.-
 O Escrevente Habilitado, Rodolfo Harder (Rodolfo Harder).-
 O Oficial, Euclides de Moura (Euclides de Moura).-

R.2/9.840 - Em -25- de maio de 1.977.- NÚ-PROPRIETÁRIOS:---
 GLAUCIA SELMA DALL'ARA, solteira, maior; MARIA APPARECIDA -
 DALL'ARA GIUDICE, casada em comunhão de bens com JOSÉ ROBER-
 TO BERTONI GIUDICE; ALFREDO DALL'ARA JUNIOR, casado em comu-
 nhão de bens com ESTELA JORGINA MOREIRA DALL'ARA, acima qua-
 lificados.- USUFRUTUÁRIOS:- ALFREDO DALL'ARA e sua mulher -
 AMÉLIA RUSSO DALL'ARA, acima qualificados.- TÍTULO:- USUFU-
 TU.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas notas do 3º -
 Cartório local, em 10 de maio de 1.977, Livro 13 - Fls. 2.-
 VALOR:- Cr\$26.573,00.- CONDIÇÕES:- O usufruto passará de um
 a outro usufrutuário, somente se extinguindo com o faleci-
 (continua nas fls. -2-)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 2 de 14



1º RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

CNM nº 111468.2.0009840-39

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial E

MATRÍCULA
9.840

FOLHA
-2-

falecimento de ambos.- O Escrevente Habilitado, Rodolfo Harder,
(Rodolfo Harder).- O Oficial, Euclides de Moura,
(Euclides de Moura).

Av. 3/9.840, em 10 de novembro de 1977.-. Pelo requerimento --
datado de 09 de novembro de 1977, pediu-se averbar nesta --
matrícula, que em data de 11 de maio de 1977, ocorreu o fale-
cimento do usufrutuário ALFREDO DALL'ARA, como se vê da cer-
tidão de óbito, expedida pelo 2º Subdistrito da comarca, --
município e distrito de Sorocaba, em 11 de maio de 1977, --
no livro nº 2.065 fls. 17vº sob o nº 2.065.-. O Escrevente-
Habilitado, Ailton Martins Ricci, (Ailton Martins Ricci).- O Oficial-
Substituto, Henrique Joaquim Lamberti, (Henrique-
Joaquim Lamberti).--.

Av. 4/9.840, em 10 de novembro de 1977.-. Fica cancelado o ---
usufruto registrado sob o nº R. 2; nesta matrícula, nos ter-
mos da escritura lavrada no 3º Cartório de notas local, em --
09 de novembro de 1977, livro 11. fls. 181, em virtude de --
desistência de usufruto por parte da usufrutuária AMELIA --
RUSSO DALL'ARA, brasileira, viúva, senhora do lar, residente-
e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Braguinha, nº 386, ---
inscrita no CPF. 068.056.638/49.-. O Escrevente Habilitado,--
Ailton Martins Ricci, (Ailton Martins Ricci).- O Oficial Substi-
tuto, Henrique Joaquim Lamberti, (Henrique Joaquim
Lamberti).--.

R. 5/9.840, em 13 de março de 1978.-. TRANSMITENTES:- CLAUZIA
SELMA DALL'ARA, portadora do RG. 2.700.631, brasileira, sol-
teira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cida-

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 3 de 14

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AB 084626

11146-8-084626-0623

MATRÍCULA

-9.840-

FOLHA

-2-
VERSO

de, à rua Dr. Braguinha, nº 386, inscrita no CPF. 022.159.348/91; e, MARIA APPARECIDA DALL'ARA GIUDICE, portadora do RG. - 2.117.930 e seu marido JOSE' ROBERTO BERTONI GIUDICE, portador do RG. 4.806.669; brasileiros, professores, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Coronel Cavalheiros, nº - - 156, inscritos em comum no CPF. 268.737.298/68.-. ADQUIRENTES: ALFREDO DALL'ARA JUNIOR, bancário, portador do RG. 2.647.556- e inscrito no CPF. 070.057.098/53 e sua mulher ESTELA JORGINA MOREIRA DALL'ARA, professora, portadora do RG. 2.468.952 e - - inscrita no CPF. 027.129.978/91; brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Deodoro Gonçalves, nº 156, - - casados sob o regime da comunhão de bens.-. TÍTULO:- Venda e - - Compra.-. FORMA DO TÍTULO:- escritura lavrada no 3º Cartório de notas local, em 10 de março de 1978, livro 21, fls. 38.-. VALOR:- Cr\$500.000,00.-. O presente registro se refere a - - 2/3 (dois terços) do imóvel retro matriculado.-. O Escrevente Habilitado, Publici (Ailton Martins Ricci).-. O Oficial Substituto, Henrique Joaquim Lambert (Henrique Joaquim Lambert).-.

R. 6/9.840, em 13 de março de 1978.-. DEVEDORES:- ALFREDO - - DALL'ARA JUNIOR e sua mulher ESTELA JORGINA MOREIRA DALL'ARA, acima qualificados.-. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - --- CEP., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, filial neste Estado e agência nesta cidade, inscrita no CGC/MP. 00.360.305/001.-. TÍTULO:- - - Hipoteca.-. FORMA DO TÍTULO:- escritura lavrada no 3º Cartório de notas local, em 10 de março de 1978, livro 21, fls. -- 38.-. VALOR:- Cr\$500.000,00, correspondente na data do título a 2098,01947 UPCs.-. PRAZO:- O prazo do contrato é de - -

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 4 de 14



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

CNM nº 111468.2.0009840-39

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial substituto: *Henrique*

MATRICULA

-9.840-

FOLHA

-3-

de doze (12) anos, a contar da data do título, e a quantia-
mutuada será restituída pelos devedores à CEF., por meio de-
144 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pe-
lo Sistema Francês de Amortização, nela incluídas principal,
prêmio de seguro e juros, sendo de Cr\$5.545,90, equivalentes
a 23,27081 UPCs, o valor da primeira prestação que se ven-
cerá 30 dias a contar da data do título.- Os devedores se --
obrigam a efetuar, nas épocas próprias, os pagamentos previs-
tos, em agência da CEF., filial de São Paulo, ou onde esta o-
determinar.- JUROS:- Sobre a importância mutuada até solução
final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nomi-
nal de sete por cento (7%) ao ano. Incidirá ainda, a mesma -
taxa de juros sobre todas as importâncias despendidas pela -
CEF para preservação de seus direitos.- CORREÇÃO MONETÁRIA:-
O saldo devedor, as prestações de resgate do mútuo e todos -
os demais valores constantes da escritura estão sujeitos à -
correção monetária anual, em função do índice de variação --
das UPCs, do BNH., ou segundo critério que vier a ser fixado
para esse efeito. Para a la. correção monetária, adotar-se-á
o índice de variação do valor da UPCs. entre o mes da assina-
tura do contrato e o mes de julho imediatamente seguinte.-
MULTA:- 10%.- GARANTIA:- O imóvel retro matriculado (tota-
lidade).- AVALIAÇÃO DA GARANTIA:- O valor do imóvel hipotec-
ado para os fins do artigo 818 do Código Civil é de Cr\$....
\$897.150,00, equivalentes a 3764,47633 UPCs, ficando reserva-
do à CEF o direito de pedir nova avaliação.- **TUDO CONFORME**
E COMO PREVÊ O TÍTULO.- O Escrevente Habilitado, *Ailton Ricci*
(Ailton Martins Ricci).- O Oficial Substituto do Registro, -
Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim - *Lamberti*).

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 5 de 14

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AB 084627

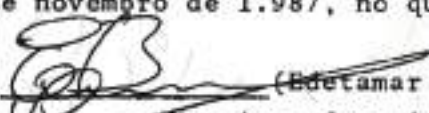
11146-8-08001-090000-0433

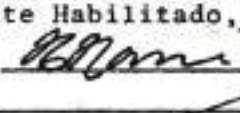
MATRICULA
-9.840-

FOLHA
-3-
VERSO

Av.7, em 26 de novembro de 1.987.-

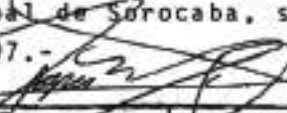
Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.6, retro, em virtude da quitação outorgada pela credora, nos termos do documento particular assinado em 17 de novembro de 1.987, no qual se autoriza este Cancelamento.-

O Escrevente Habilitado,  (Edetamar Bassamini).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 8 - em 16 de dezembro de 1.987.-

Da escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 08/ de dezembro de 1.987, livro 261, fls. 045, consta que o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado na / Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 54.33.. 13.0165.00.000.4.97.-

O Escr. Habº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 9 - em 16 de dezembro de 1.987.-

TRANSMITENTES:- ALFREDO DALL'ARA JUNIOR, RG. 2.647.556-SP., / CPF. 070.057.098/53, bancário, e sua mulher ESTELA JORGINA / MOREIRA DALL'ARA, RG. 2.468.952-SP., e CPF. 027.129.978/91, / professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de / bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Deodoro Gonçalves, nº 156.-

ADQUIRENTE:- GLAUCIA SELMA DALL'ARA, RG. 2.700.631-SP., brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Dr. Braguinha, nº 386, inscrita no / CPF. 022.159.348/91.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas / (CONTINUA ÀS FLS. 4)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 6 de 14



1º RI
SOROCABA

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

CNM nº 111468.2.0009840-39

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

MATRÍCULA

-9.840-

FOLHA

-4-

local, em 08 de dezembro de 1.987, livro 261, fls. 045.-

VALOR:- Cz\$75.000,00.-

O presente registro se refere a uma parte ideal, equivalente a metade ou 50% (cinquenta por cento) do imóvel.-

O Escr. Habº. (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 10 - em 16 de março de 1.992.

Da escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 14 de fevereiro de 1.992, livro 430, fls. 061, consta que o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 54.33.13.0165.01.000.04.

O Escr. Habº. (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 11 - em 16 de março de 1.992.

TRANSMITENTES:- ALFREDO DALL'ARA JUNIOR, RG. 2.647.556-SP e/CPF. 070.057.098/53, bancário, e sua mulher ESTELA JORGINA / MOREIRA DALL'ARA, RG. 2.468.952-SP e CPF. 027.129.978/91, / professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de / bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Deodoro Gonçalves, nº 156; e GLAUCIA SELMA / DALL'ARA, RG. 2.700.631-SP e CPF. 022.159.348/91, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta / cidade, à Avenida Américo de Carvalho, 566, apto. 14.

ADQUIRENTE:- CONSTRUTORA TOPAZIO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., / pessoa jurídica com sede nesta cidade, a rua Antonio Rogick, nº 304, Trujillo, inscrita no CGC/MF. 54.335.112/0001-22.

TÍTULO:- Permuta.

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 7 de 14

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AB 084628

11146-8-80001-946600-0623

MATRÍCULA

-9.840-

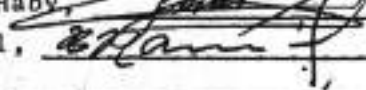
FOLHA

-4-
VERSO

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas/ local, em 14 de fevereiro de 1.992, livro 430, fls. 061.

VALOR:- Cr\$1.000.000,00. (Valor Venal Atualizado:-Cr\$34.086.313,00).

O Escr. Habº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 12 - em 23 de março de 1.992.

Pela escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 09 de março de 1.992, livro 432, fls. 39, CONSTRUTORA TOPAZIO / EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., pessoa jurídica, já qualificada, / VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a JAIME FRIDMAN, portador do RG. 5.616.268-SP e CPF. 374.014.168/91, casado no / regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Vivia na Ester Holcberg Fridman, RG. 5.821.953-SP e CPF. 682.536.. 218/68, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Brasílio Machado, nº 217, apto. 72, / Santa Cecília; e, BINOM HOLCBERG, RG. 4.712.186-SP, industrial, casado em 23/10/53, na Argentina, no regime de bens / vigente naquele País, com Iwona Bochenek de Holcberg, portadora do RG. 5.827.531-SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. 476.550.038/15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Rio de Janeiro, nº 347, 7º andar, Higienópolis, pelo valor de Cr\$18.000.000,00.- (Valor Venal Atualizado:- - / Cr\$35.796.345,00).

O Escr. Habº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA ÀS FLS.5)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 8 de 14



1º RI
SOROCABA

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

CNM nº 111468.2.0009840-39

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

9.840

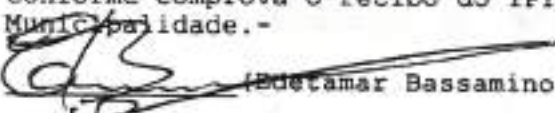
FOLHA

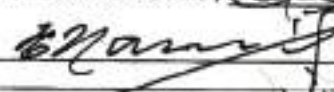
-5-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.13, em 04 de agosto de 1.998.-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº54.33.13.0165.01.000, conforme comprova o recibo do IPTU/98, expedido pela mesma Municipalidade.-

O Escrevente Autorizado,  (Eudamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.14, em 04 de agosto de 1.998.-

TRANSMITENTE:- O espólio de IWONA BOCHENEK DE HOLCBERG.-

ADQUIRENTE:- SILVIA DÉBORA HOLCBERG, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada na Rua Baronesa de Itú, nº 721, apto. 101, Santa Cecília, São Paulo-Capital, RG. 8.250.135-SP., e CPF. 035.511.508-50; VIVIANA ESTER HOLCBERG FRIDMAN, brasileira, comerciante, RG.5.821.953-SP., e CIC. 682.536.218-68, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Jaime Fridman, brasileiro, comerciante, RG. 5.616.268-SP e CIC. 374.014.168-91, residentes e domiciliados na Rua Brasílio Machado, nº 200, 5º andar, Santa Cecília São Paulo, Capital; MARCELO HOLCBERG, brasileiro, comerciante, RG. 24.994.615-4-SP., e CIC. 099.665.208-64, casado pelo regime de separação total de bens em 10/09/92, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 5.170, livro 3, Reg. Aux. do 2º Serviço de Registro de imóveis de São Paulo-SP., com Daniela Kimel Holcberg, residentes e domiciliados na Rua Cotoxó, Nº265 apto. 112, Pompéia, São Paulo, Capital (herdeiros filhos).-

TÍTULO:- Partilha; sentença datada de 08/08/97.-

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 9 de 14

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AB 084629

11146-8-080031-090000-9423



MATRÍCULA

9.840

FOLHA

-5-

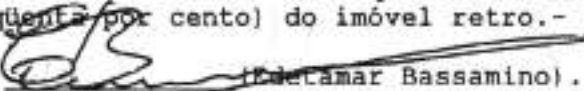
VERSO

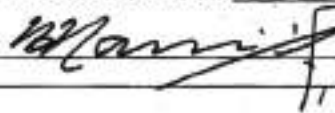
FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha expedido pelo Cartório da 9ª. Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, em 14 de abril de 1.998, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP., extraído dos Autos de arrolamento (processo nº 1.381/94), dos bens deixados por falecimento de Iwona Bochenek de Holcberg.-

VALOR:-R\$ 6.640,40. **Valor venal:-R\$16.286,52** (proporcional).-

PARTILHA:- A cada herdeiro filho coube uma parte ideal equivalente a R\$2.213,46.

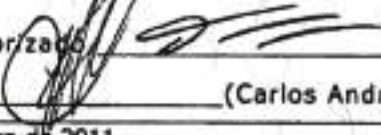
O presente registro refere-se a uma parte ideal equivalente, a 50% (cinquenta por cento) do imóvel retro.-

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 15, em 02 de março de 2011.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 06 de abril de 1998, ocorreu o falecimento de JAIME FRIDMAN, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 14 de abril de 1998, pelo Cartório de Registro Civil do 11º Subdistrito - Santa Cecília - São Paulo - SP, extraída do termo nº 1108, Livro C-023, f. 069F, encartada à f. 03, do Formal de Partilha registrado sob o R. 16, nesta matrícula. (Protocolo nº 337.673 de 18/02/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 16, em 02 de março de 2011.

Do Formal de Partilha expedido em 04 de maio de 1999, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo - SP, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara supra mencionada, Exmo. Sr. Dr. Elcio Trujillo, extraído dos autos de inventário, processo nº 007021/98, dos bens deixados por falecimento de JAIME FRIDMAN, consta que por sentença datada de 02 de março de 1999, a parte

(CONTINUA ÀS FOLHAS 6)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 10 de 14



1º RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

CNM nº 111468.2.0009840-39

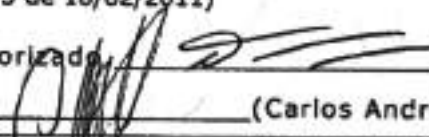
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

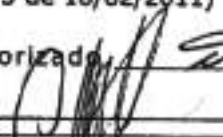
MATRÍCULA
-9.840-

FOLHA
-6-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ideal equivalente a 4/6 do imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADA a viúva meeira VIVIANA ESTER HOLCBERG FRIDMAN, RG nº 5.821.953-SP, CPF nº 682.536.218-68, brasileira, comerciante, viúva; e a herdeira filha RENATA FRIDMAN, RG nº 21.855.912-4-SP, brasileira, estudante, solteira, menor púbere, nascida aos 26/10/1981, residentes e domiciliadas na Rua Dr. Brasília Machado, nº 200, 5º andar, bairro Santa Cecília, São Paulo-SP; pelo valor de R\$21.715,36. Valor Venal Proporcional:- R\$43.351,98. **PARTILHA:-** 50% a viúva meeira e 50% a herdeira filha. (Protocolo nº 337.673 de 18/02/2011)

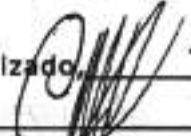
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 17, em 28 de julho de 2011.

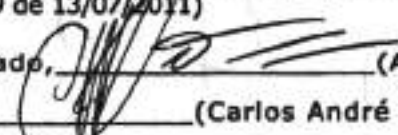
Da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 30 de junho de 2011, livro 1724, página 113, consta que DANIELA KIMEL HOLCBERG, é portadora do RG nº 6.953.421-SP e inscrita no CPF nº 132.014.948-01. (Protocolo nº 345.379 de 13/07/2011)

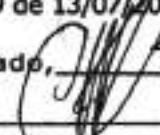
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 18, em 28 de julho de 2011.

Da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 30 de junho de 2011, livro 1724, página 113, consta que RENATA FRIDMAN, é inscrita no CPF nº 298.440.598-60. (Protocolo nº 345.379 de 13/07/2011)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 19, em 28 de julho de 2011.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 30 de junho de 2011, livro 1724, página 113, VIVIANA ESTER HOLCBERG FRIDMAN, viúva; SILVIA DÉBORA HOLCBERG, separada judicialmente; MARCELO HOLCBERG casado com DANIELA KIMEL HOLCBERG; e RENATA FRIDMAN, solteira, maior, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR, RG nº 5.074.156-SP, CPF nº 374.799.208-06, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com AMELIA

(CONTINUA NO VERSO)

***Certidão válida somente no original e em rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Cuij a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 11 de 14

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AB 084630

11146-8-00001-090000-0027



MATRÍCULA

9.840

FOLHA

6

VERSO

SILVA DOS SANTOS, RG nº 14.050.930-SP, CPF nº 890.058.488-04, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Novembro, nº 97, 2º andar, apto. 22, Centro, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$80.000,00. Guia de ITBI nº 2011/320034. (Protocolo nº 345.379 de 13/07/2011)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.20, em 17 de junho de 2021.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00333327300000009960, emitida na cidade de Sorocaba-SP, em 09 de abril de 2021, acompanhada do anexo I, e ainda Aditamento à Cédula de Crédito, todos datado de 09 de abril de 2021, os proprietários JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR, e sua mulher AMÉLIA SILVA DOS SANTOS, na qualidade de avalistas e devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia das obrigações assumidas na cédula no valor de R\$1.800.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 48 meses, com vencimento da primeira parcela em 09/05/2021, com taxa de juros remuneratórios 1,0300% 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. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$1.846.000,00. Compareceram ao ato, na qualidade de avalistas, NATÁLIA THAÍS DOS SANTOS, RG nº 43.491.882-9-SP, CPF nº 356.749.228-45, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro, nº 97, apto. 22, centro; e BRAZ TEXTIL 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; e, na qualidade de emitente, CATEDRAL DA MODA SOROCABA LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob nº 03.712.207/0001-87 e na JUCESP sob o NIRE 35227418084, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Braguinha, nº 375, centro. (Protocolo nº 538.554 de 25/05/2021).

Selo digital [111468321HY000515545YP21H]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

Oficial/Substituto, _____

Carlos A. O. Ribeiro / Alton M. Ricci
Anderson S. Cõvre / Lael R. Dourado Júnior

(CONTINUA NA FICHA 7)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 12 de 14



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

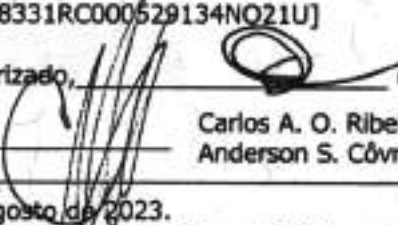
CNM nº 111468.2.0009840-39

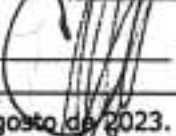
MATRICULA	FICHA	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
9.840	7	CNS nº 11.146-8
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
OFICIAL/SUBSTITUTO		

Av. 21, em 14 de julho de 2021.

Pelo requerimento datado de 24 de junho de 2021, averba-se que o prédio número 386, da Rua Doutor Braguinha, constante nesta matrícula, com a área construída de 85,80 metros quadrados, lançado a partir do exercício de 1966, foi ampliado em 5,90 metros quadrados, totalizando a área construída de 91,70 metros quadrados, conforme comprovam as Certidões nº 202.081/21-54, extraída do Processo nº 2021/009423-1, emitida em 06/05/2021, e nº 596/21, expedida em 18/06/2021, ambas pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob os ns. 21.523.68314/69-001 e 90.007.01055/60-001, emitida em 23/06/2021 e 28/06/2021, respectivamente, para fins da regularização da ampliação do prédio objeto desta averbação. Valor Atribuído à ampliação: R\$200.000,00. (Protocolo nº 540.923 de 29/06/2021).

Selo digital [111468331RC000529134NQ21U]

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

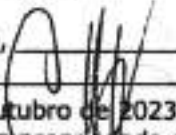
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Alton M. Ricci
Anderson S. Cõvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.22, em 03 de agosto de 2023.

Pelo requerimento datado de 18 de julho de 2023, averba-se que o prédio sob o nº 386 da Rua Doutor Braguinha, constante desta matrícula, tem a destinação comercial, conforme faz prova a Certidão nº 596/21, expedida em 18 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 590.444 de 18/07/2023).

Selo digital [111468331NI001383827DV233]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.23, em 04 de outubro de 2023.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários JOAQUIM DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher AMÉLIA SILVA DOS SANTOS, e os avalistas NATÁLIA THAÍS DOS SANTOS, BRAZ TEXTIL TECIDOS E AVIAMENTOS LTDA e a emitente CATEDRAL DA MODA SOROCABA LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenham comparecido neste Registro Imobiliário para

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 13 de 14

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

11146-8 - AB 084631

11146-8-084631-090000-0027



***Certidão válida somente no original e em rasuras, validade de 30 dias para fins notariais - Cui a autenticidade em www.cartoriosorocaba.com.br, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***



MATRÍCULA

9.840

FICHA

7

VERSO

efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. O credor fiduciário comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$2.006.095,83. Guia de ITBI nº 15818182359. (Protocolo nº 586.849 de 24/05/2023).
Selo digital [111468331MI001411761CC23Y]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

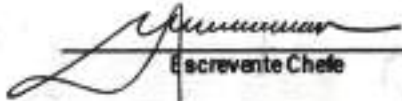
Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci

Anderson S. Cõvre / Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº586849, que o imóvel matriculado sob o nº9840, 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.

Sorocaba : 4 de outubro de 2023


Escrevente Chefe


1114683C3EV001411762NW230

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXO DE SOROCABA
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Escrevente

Protocolo: 586849 - Livro: 9840 - Pág.: 14 de 14