Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0077642-42

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
77.642	-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- O prédio sob nº 291, da Rua José Luiz Flaquer, --- construído em terreno que mede 10,00 metros de largura, por 35,00 metros de comprimento, encerrando a área de 350,00 -- m2.. Confronta-se pela frente com a referida rua José Luiz- Flaquer; pelo lado direito de quem da rua olha para o ter-- reno com propriedade de João Pedro Baesa; pelo lado esquer- do com o prédio nº 281, da mesma rua; e, pelo fundo com pro priedade de Oswaldo da Silva Barros.-

CADASTRO:- 67.52.29.0185.00.002.3.-

PROPRIETÁRIOS:- BRAZ BAEZA ORTEGA, brasileiro, RG. 9.719.-- 708-SP., e sua mulher MARIA DEL CARMEN MESA RODRIGUEZ BAEZA, espanhola, RG. RNE. W652080-8, número da carteira 1126412 - SE/DPMAF/20/10/87, casados no regime da comunhão de bens, - antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. nº - 205.197.458/68, proprietários, residentes e domiciliados - nesta cidade, à Rua José Luiz Flaquer, 281.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 77.640 - Lº 2 - (desmembra mento).-

Sorocaba, 25 de maio de 1.990.-

O Esc. Habº, _____ (Adilson Pedro de Oliveira).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 1 - em 30 de agosto de 2.001.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em 16 de janeiro de 1.990, ocorreu o falecimento de MARIA DEL CARMEN MESA RODRIGUEZ BAEZA, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 23 de janeiro de 1.990, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do termo nº 18.763, Livro C-51, fls. 164.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRUK-B9X9J-MG7G3-EFA22
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
***Certidão válida para o período de 30/10/2020 a 30/10/2020 gerada por [redacted] sorocaba.com.br, [redacted]
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 599.868 - Livro: 77642 - Pág.: 1 de 6
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -77.642- | FOLHA -1- VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

Av° 2 - em 30 de agosto de 2.001.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição n° 67.52.29.0185.01.001, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2.001.

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 3 - em 30 de agosto de 2.001.

Pela escritura lavrada no 3° Cartório de Notas local, em 20 de novembro de 1.990, livro 398, fls. 144, O ESPÓLIO DE MARIA DEL CARMEN MESA RODRIGUEZ BAEZA, que era inscrita no CPF. n° 205.197.458-68, no ato representada pelo viúvo inventariante Braz Baeza Ortega, RG. n° 9.719.708-SP, brasileiro, viúvo, pedreiro, inscrito no CPF. n° 205.197.458-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Henrique Fiori, n° 47, nos termos do Alvará transcrito no título **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a NATANABEL PINTO, RG. n° 15.936.154-SP, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Irene Ribeiro Pinto, RG. n° 24.451.992-4-SP, senhora do lar; brasileiros, inscritos em comum no CPF. n° 042.138.698-30, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maria Amélia Camargo Pires, n° 147, Jardim São Paulo; pelo valor de Cr$1.500.000,00 (moeda da época).
(Valor Venal:- R$41.625,67).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRUK-B9X9J-MG7G3-EFA22

Protocolo: 599.868 - Livro: 77642 - Pág.: 2 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0077642-42

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

MATRÍCULA -77.642- | FOLHA -2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 4, em 10 de julho de 2007.
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 19 de setembro de 2002, livro 687, página 343, NATANABEL PINTO e sua mulher IRENE RIBEIRO PINTO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à ALICE RIBEIRO FERREIRA, RG. nº 17.890.338-SP, CPF. nº 057.971.248-66, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com VIRGILIO FERREIRA, RG. nº 14.689.202-SP, CPF. nº 365.135.399-00, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eugênio Gonçalves de Souza, nº 263, Vila dos Dalmatas, Cajuru; pelo valor de R$38.500,00. Valor Venal:-R$50.577,33. (prot. 277.384)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 5, em 10 de julho de 2007.
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 06 de dezembro de 2005, livro 759, página 315, ALICE RIBEIRO FERREIRA e seu marido VIRGILIO FERREIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à PATRICIA DALLA BERNARDINA, RG. nº 24.198.828-7-SP, CPF. nº 141.783.078-60, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Luiz Flaquer, nº 291; pelo valor de R$38.500,00. Valor Venal:-R$50.577,33. (prot. 277.385)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 6, em 16 de setembro de 2008.
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 19 de agosto de 2008, livro 847, página 095, PATRICIA DALLA BERNARDINA, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à ANELI APARECIDA CAMARGO BICUDO, RG nº 21.270.428-SP, CPF nº 110.251.868-93, brasileira, comerciante, e seu marido PEDRO DE GODOY BICUDO, RG nº 9.633.980-SP, CPF nº 390.075.968-53, brasileiro,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRUK-B9X9J-MG7G3-EFA22
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
***Certidão válida por 30 dias a contar da data de emissão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Protocolo: 599.868 - Livro: 77642 - Pág.: 3 de 6
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

motorista autônomo, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge Elias, nº 28; pelo valor de R$52.600,00. (prot. 292.935)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 7, em 26 de novembro de 2012.
Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob as inscrições ns. 67.52.29.0185.01.001 e 67.52.29.0185.02.001, conforme comprovam os IPTU's, expedidos pela mesma municipalidade, no exercício de 2012. (Protocolo nº 371.589 de 13/11/2012)

O Escrevente Autorizado,_____(Wagner Augusto Durão). CN

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 8, em 26 de novembro de 2012.
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 05 de novembro de 2012, livro 1.020, p. 49, ANELI APARECIDA CAMARGO BICUDO e seu marido PEDRO DE GODOY BICUDO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a ADRIANO RIBEIRO FERREIRA, RG nº 24.452.900-0-SP, CPF nº 144.845.478-64, brasileiro, comerciante, e sua mulher RENATA APARECIDA BICUDO FERREIRA, RG nº 28.255.023-9-SP, CPF nº 156.686.398-86, brasileira, comerciante, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 9.047 de ordem, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiza Corbalan Monteiro, nº 454, pelo valor de R$52.600,00. Valor Venal R$164.307,94. (Protocolo nº 371.589 de 13/11/2012)

O Escrevente Autorizado,_____(Wagner Augusto Durão). CN

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 9, em 21 de agosto de 2019.
Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 19 de julho de 2019, livro 2.144, página 369, ADRIANO RIBEIRO FERREIRA e sua mulher RENATA APARECIDA BICUDO FERREIRA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a LUIS MANUEL FONSECA

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRUK-B9X9J-MG7G3-EFA22

Protocolo: 599.868 - Livro: 77642 - Pág.: 4 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0077642-42

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
77.642	3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

PIRES, RG nº 16.625.417-4-SP, CPF nº 184.727.218-50, brasileiro, juiz de direito, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALINE SENRA VASCONCELOS DE ABREU, RG nº 28.997.539-6-SP, CPF nº 291.989.488-90, brasileira, artista plástica, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pará, nº 284, apto. 152-B, Consolação, pelo valor de R$550.000,00. Guias de ITBI nºs 06540401922 e 06540431910. (Protocolo nº 501.346 de 19/08/2019).
Selo digital [111468321JY000262942BF19Z]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Briganó Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro

Av. 10, em 23 de dezembro de 2020.
Pelo contrato de locação não residencial assinado em 01 de novembro de 2020, os proprietários LUIS MANUEL FONSECA PIRES e sua esposa ALINE SENRA VASCONCELOS DE ABREU, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, deram em **CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da locadora SANCO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 57.501.298/0001-30 e na JUCESP sob o NIRE 3522887678-7, com sede na cidade de Santo André-SP, na Alameda Francisco Alves, nº 137, sala 11, 1º andar, Bairro Jardim, em garantia das obrigações assumidas junto a referida locadora, tendo por objeto o imóvel localizado no Edifício Perdizes Trade Center, situado na Rua Itapicuru, nº 369, Conjunto 202, 2º andar, 19º Subdistrito - Perdizes, São Paulo-SP. Valor atribuído de R$36.000,00. Tudo conforme e como prevê o contrato que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 528.173 de 11/12/2020).
Selo digital [111468331VQ000445623BU208]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av. 11, em 26 de abril de 2022.
Pelo 1º Termo de Aditamento em contrato de locação assinado em 01 de janeiro de 2022, as partes LUIS MANUEL FONSECA PIRES e sua esposa ALINE SENRA VASCONCELOS DE ABREU, e SANCO EMPREENDIMENTOS LTDA., dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, aditaram o contrato de locação objetivado na averbação Av.10 desta matrícula, a fim de alterar o objeto da locação, que passa a ser o imóvel localizado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Itapicuru, nº

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRUK-B9X9J-MG7G3-EFA22
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Selo Digital instalada em 03/11/2009).
***Certidão válida por 30 dias a contar da data de emissão.
Protocolo: 599.868 - Livro: 77642 - Pág.: 5 de 6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

369, Conjunto 1.009, 10º andar, 19º Subdistrito – Perdizes. As demais cláusulas do contrato originário permanecem vigendo, salvo no que, eventualmente, venha conflitar com o mencionado instrumento de aditamento. (Protocolo nº 560.193 de 04/04/2022).
Selo digital [111468331JP001182819JL22K]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº599.868, que o imóvel matriculado sob o nº77642, 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 digitalmente, tendo seus elementos extraídos do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 21/03/2025. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 24 de março de 2025

ASSINADA DIGITALMENTE

1114683C3NF001664426GB25U

Of.: R$ 44,20 - RC.: R$2,33 - Est.: R$12,56 - Faz.: R$ 8,60 - TJ.: R$3,03 - MP.: R$2,12 - ISS.: R$0,88 - Total: R$73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNRUK-B9X9J-MG7G3-EFA22

Protocolo: 599.868 - Livro: 77642 - Pág.: 6 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar