



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0103328-02

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

MATRÍCULA

103.328

FOLHA

-1-

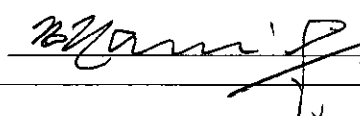
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano com benfeitorias situado na Estrada dos Sete Alqueires, e a 4,40 km do Distrito do Eden (antigo Bairro da Campininha), município de Sorocaba-SP., com a Área de 35.371,71 m² ou 3,5371 ha. Divisas e confrontações: O perímetro desse terreno tem início no marco, 1, cravado na divida entre Dercilio de Paula Loiola sucessor de Dagoberto Vicente Balas e a estrada dos Sete Alqueires (antiga estrada municipal da Campininha), e segue por cerca até o marco 4, confrontando com a Estrada dos Sete Alqueires, com os seguintes rumos e distância: Marco 1 - marco 2 - rumo 70°20'NW - 13,43 metros; marco 2 - marco 3 rumo 82°30'NW - 28,00 metros - Marco 3 - Marco 4- rumo 89°45'SW - 40,00 metros, depois deflete à direita e segue por cerca rumo 02°59'NW, na distância de 435,00 metros, confrontando com Antonio Simões Carvalho até o marco 5 colocado na margem direita de um córrego; depois deflete à direita e segue rumo 72°30'NE na distância de 63,47 metros acompanhando o córrego e no outro lado confrontando com Rubens Cardoso até o Marco 6; depois deflete à direita e segue por cerca rumo 46°40'SE na distância de 25,00 metros, confrontando com Waldemar dos Santos Batista até o Marco 7; depois deflete a direita e segue por cerca rumo 03°08'SE na distância de 445,00 metros, confrontando com Dercilio de Paula Loiola até o marco 1 onde teve início, encerrando uma área de 35.371,71 metros quadrados. Referido imóvel localiza-se no lado par da referida estrada, distante 1.580,00 metros da estrada do Rosário.-

CADASTRO: 57.21.21.0001.00.000.-

Sorocaba, 20 de julho de 1999.

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4> Se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (servença instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 1 de 8
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0103328-02

MATRICULA

103.328

FOLHA

-1-

VERSO

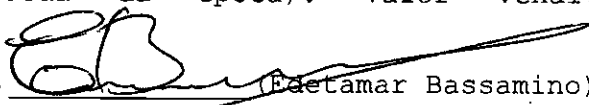
R.1, em 20 de julho de 1.999.-

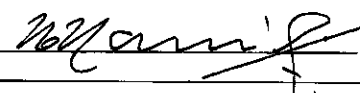
ADQUIRENTE:- ANTONIO QUEIROZ, brasileiro, da lavoura, RG. 1.789.062-SP., casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Aparecida Alvares Queiroz, do lar, RG. 3.728.934-SP., inscritos no CPF. 046.703.618-72, domiciliados à Rua Benedito de Almeida Lima, nº 171, Eden nesta cidade.-

TÍTULO:- Usucapião.-

FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Registro de Sentença e Matrícula, expedido pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, em 26/05/99, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Mario Chiuvite Júnior, extraído dos da Ação de Usucapião (processo nº 788/90), requerida por Antonio Queiroz, já qualificado, sentença 07/10/95.-

VALOR:- Cr\$10.000,00 (moeda da época). Valor Venal:- R\$40.184,10.-

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.2, em 05 de janeiro de 2000.

TRANSMITENTES:- ANTONIO QUEIROZ, RG. nº. 1.789.062-SP, CIC. 046.703.618/72, lavrador e sua mulher APPARECIDA ALVARES QUEIROZ, RG. nº. 3.728.934-SP, CIC. 046.703.618/72, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Benedito de Almeida Lima, nº 171, Distrito de Éden.

ADQUIRENTES:- CREUSA APARECIDA PAULUCCI GALLO, RG. nº. 14.862.107-7-SP, CIC. 071.982.848/17, do lar, e seu marido FELICIO VALENTIM GALLO, RG. nº. 11.807.297-SP,

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4>

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 2 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4>
Se o imóvel for de vistoriam, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serviço instalado em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0103328-02

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

MATRÍCULA
103.328

FOLHA
2

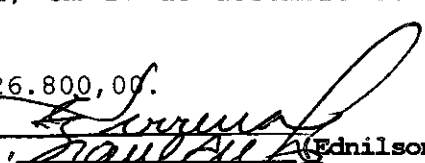
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

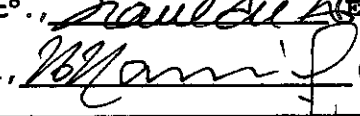
CIC. 979.251.958/00, motorista; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Terézio Gonçalves de Camargo, nº 360, Jardim Novo Éden; OSMAR PAULUCCI, RG. nº. 12.806.547-SP, CIC. 020.726.768/51, industrial, e sua esposa APARECIDA DE FÁTIMA CARDOZO PAULUCCI, RG. nº. 15.937.971-SP, CIC. 073.979.668/29, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Salvador de Lima, nº 104, Vila dos Dálmatas; MARIA APARECIDA PAULUCCI SILVA, RG. nº. 17.703.417-SP, CIC. 099.154.098/00, do lar e seu marido FRANCISCO JOSÉ SILVA, RG. nº. 20.332.633-SP, CIC. 099.154.258/48, motorista; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Leite Moura, nº 461, Jardim Boa Esperança; ODAIR APARECIDO PAULUCCI, RG. nº. 10.253.061-0-SP, CIC. 835.798.778/87, metalúrgico e sua esposa INA FERNANDES PAULUCCI, RG. nº. 13.313.876-8-SP, CIC. 021.191.638/20, do lar; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Terézio Gonçalves de Camargo, nº 368, Jardim Novo Éden.

TÍTULO:- Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 17 de dezembro de 1.999, livro 434, fls. 228.

VALOR:- R\$26.800,00.

O Escr. Autº.,  (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA NO VERSO)

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

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 3 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0103328-02

MATRÍCULA
103.328

FOLHA
2

VERSO

R.3, em 05 de janeiro de 2000.

NÚ-PROPRIETÁRIOS:- CREUSA APARECIDA PAULUCCI GALLO, RG. nº. 14.862.107-7-SP, CIC. 071.982.848/17, do lar, e seu marido FELICIO VALENTIM GALLO, RG. nº. 11.807.297-SP, CIC. 979.251.958/00, motorista; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Terézio Gonçalves de Camargo, nº 360, Jardim Novo Éden; OSMAR PAULUCCI, RG. nº. 12.806.547-SP, CIC. 020.726.768/51, industriário, e sua esposa APARECIDA DE FÁTIMA CARDOZO PAULUCCI, RG. nº. 15.937.971-SP, CIC. 073.979.668/29, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Salvador de Lima, nº 104, Vila dos Dálmatas; MARIA APARECIDA PAULUCCI SILVA, RG. nº. 17.703.417-SP, CIC. 099.154.098/00, do lar e seu marido FRANCISCO JOSÉ SILVA, RG. nº. 20.332.633-SP, CIC. 099.154.258/48, motorista; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Leite Moura, nº 461, Jardim Boa Esperança; ODAIR APARECIDO PAULUCCI, RG. nº. 10.253.061-0-SP, CIC. 835.798.778/87, metalúrgico e sua esposa INA FERNANDES PAULUCCI, RG. nº. 13.313.876-8-SP, CIC. 021.191.638/20, do lar; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Terézio Gonçalves de Camargo, nº 368, Jardim Novo Éden.

USUFRUTUÁRIOS:- ARLINDO PAULUCCI, RG. nº. 8.234.534-SP, CIC. 931.767.088/15, aposentado, e sua mulher AMALIA TESSARO DELFINO PAULUCCI, RG. nº. 12.660.522-SP, CPF/MF nº. 127.422.348/29, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio Serafim Espigares, nº 17, Jardim Novo Éden.

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4>

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 4 de 8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4> ***
Se o imóvel for de vistoria, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (servença instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0103328-02

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

MATRÍCULA
103.328

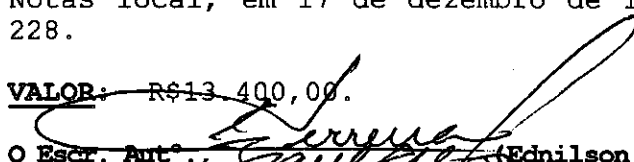
FOLHA
3

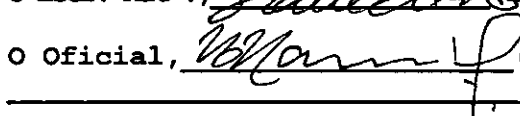
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

TÍTULO:- Usufruto.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 17 de dezembro de 1.999, livro 434, fls. 228.

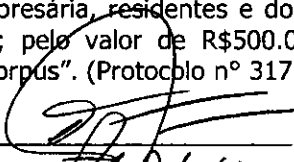
VALOR:- R\$13.400,00.

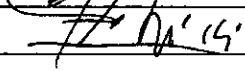
O Escr. Aut.º,  (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 4, em 22 de fevereiro de 2010.

Pela Escritura Pública de 12 de janeiro de 2010, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul – SP, livro 723, p. 298/306, ARLINDO PAULUCCI e sua mulher AMALIA TESSARO DELFINO PAULUCCI; CREUSA APARECIDA PAULUCCI GALLO e seu marido FELÍCIO VALENTIM GALLO; OSMAR PAULUCCI e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA CARDOZO PAULUCCI; MARIA APARECIDA PAULUCCI SILVA e seu marido FRANCISCO JOSÉ SILVA; e, ODAIR APARECIDO PAULUCCI e sua mulher INA FERNANDES PAULUCCI, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a MICHAEL KLEIN, RG nº 4.697.446-5-SP, CPF nº 498.139.868-91, brasileiro, diretor executivo, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 10.226 de ordem, Livro 3 – Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro Imobiliário da Comarca de São Paulo, Capital, com MARIA ALICE PEREIRA KLEIN, RG nº 19.427.782-3-SP, CPF nº 103.017.308-73, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Alameda Paris, nº 103, Alphaville, Barueri-SP; pelo valor de R\$500.000,00. A presente venda é celebrada com a cláusula “ad-corporis”. (Protocolo nº 317.607 de 10/02/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). LD

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 05 de março de 2018.

Procede-se a esta averbação para constar que a Estrada dos Sete Alqueires, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Isaltino da Silva, conforme

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 5 de 8
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0103328-02

MATRÍCULA

103.328

FOLHA

3

VERSO

faz prova a Lei nº 8315, de 17 de dezembro de 2007, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 439.382 de 11/07/2016)

O Escrevente Autorizado, Adilson Fidencio (Adilson Fidencio).

Av. 6, em 05 de março de 2018.

Pelo procedimento de retificação administrativa de registro imobiliário (Procedimento nº 93/16), que tramitou neste Serviço Imobiliário, a requerimento do interessado, datado de 03 de junho de 2016, com fulcro na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, averba-se que, em decorrência do deferimento do pedido de retificação, a descrição do imóvel desta matrícula, passa a ser a seguinte: O terreno urbano com benfeitorias, situado na Rua Isaltino da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AFA-M-2322, de coordenadas N=7409768,19m e E=250875,80m, situado na divisa com o imóvel rural (Matrícula nº 23.374) de propriedade de Michael Klein e na divisa com o Sítio do Barão (Matrícula nº 220) de propriedade de Dercílio de Paula Loiola Júnior, Douglas de Paula Loiola, Jeanine Sartorello Loiola, Waldemar dos Santos Batista e Maria Galaverna Batista; deste segue confrontando com o Sítio do Barão, com os seguintes azimutes e distâncias: 214º28'50" e 28,77 metros até o vértice AFA-P-6855, de coordenadas N=7409744,48m e E=250859,52m; 162º30'16" e 21,14 metros até o vértice AFA-M-8722, de coordenadas N=7409724,32m e E=250865,87m; 159º15'38" e 392,61 metros até o vértice AFA-M-8723, de coordenadas N=7409357,15m e E=251004,90m, situado no lado par do alinhamento predial da Rua Isaltino da Silva, distante 627,45 metros do ponto PA-02 (demonstrado no croqui de acesso), no cruzamento da Estrada Municipal Lindolpho da Silva Barros e 1.599,81 metros do ponto PA-01 (demonstrado no croqui de acesso), no cruzamento da Rua Flor do Carvalho; deste, segue confrontando com o referido alinhamento predial, com os seguintes azimutes e distâncias: 264º29'34" e 31,16 metros até o vértice AFA-O-2454, de coordenadas N=7409354,16m e E=250973,88m; 252º04'29" e 48,52 metros até o vértice AFA-M-8721, de coordenadas N=7409339,22m e E=250927,71m, situado na divisa com imóvel sem denominação (Matrícula nº 163.204), de propriedade de Antonio Simões Carvalho e sua mulher Olinda Álvares Carvalho; deste, segue confrontando com a referida propriedade, com os seguintes azimutes e distâncias: 338º47'11" e 410,79 metros até o vértice AFA-M-8724, de coordenadas N=7409722,18m e E=250779,07m; 338º47'13" e 70,79 metros até o vértice AFA-P-6852, de coordenadas N=7409788,18m e E=250753,45m, situado na margem esquerda do Ribeirão do Rosário; deste, segue pelo referido ribeirão, no sentido à montante, tendo em sua margem oposta o Sítio do Verdão (Matrícula nº

(CONTINUA NA FICHA 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4>

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 6 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4>
Se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0103328-02

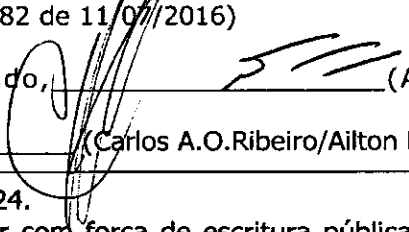
1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

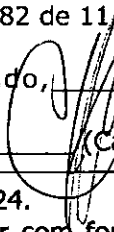
MATRÍCULA	FICHA
103.328	4

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13.130) de propriedade de Rubens Cardozo e sua mulher Vilma Stella Cardozo, com os seguintes azimutes e distâncias: 38°32'45" e 67,59 metros até o vértice AFA-P-1820, de coordenadas N=7409841,04m e E=250795,57m, situado na divisa com o imóvel rural (Matrícula nº 23.374) de propriedade de Michael Klein, sucessor de Waldemar dos Santos Batista; deste, segue confrontando com a referida propriedade com os seguintes azimutes e distâncias: 134°02'34" e 57,20 metros até o vértice AFA-P-1819, de coordenadas N=7409801,27m e E=250836,69m; 130°13'25" e 51,23 metros até o vértice AFA-M-2322, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 41.025,00 metros quadrados. Ao longo do Ribeirão do Rosário, fica preservada uma faixa de APP (Área de Preservação Permanente) com 30,00 metros de largura. Referido imóvel localiza-se distante 4,46 quilômetros do Bairro de Éden. (Protocolo nº 439.382 de 11/07/2016)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,  (Carlos A.O. Ribeiro/Ailton M. Ricci/Marina Z.P. Gomes).

R.7, em 13 de maio de 2024.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, elaborado sob a forma de documento eletrônico, assinado em 27 de março de 2024, MICHAEL KLEIN, casado com MARIA ALICE PEREIRA KLEIN, atualmente residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Antônio Afonso, nº 123, 12, Vila Nova Conceição, com demais dados de qualificação já constantes nesta matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob NIRE 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, em garantia as obrigações principais e acessórias decorrentes da Operação de Crédito nº 0001002189 - Cédula de Crédito Bancário, cujo valor da dívida/empréstimo é de R\$150.000.000,00, o qual deverá ser pago em 54 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 20/10/2024 e da última em 20/03/2029 (período de carência: 20/04/2024 a 20/09/2024), com taxa de juros nominal mensal em 0,303225% e efetiva anual em 3,700000% + 100% CDI, e demais condições, encargos e ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 (trinta) dias, para fins do artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel indicado é de

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 7 de 8

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0103328-02

MATRÍCULA

103.328

FICHA

4

VERSO

R\$3.934.715,00. A garantia recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre mais 39 (trinta e nove) imóveis. (Protocolo nº 608.547 de 10/04/2024). Selo digital [111468321DB001508361WT247]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CH
Oficial/Substituto,  Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº649.870, que o imóvel matriculado sob o nº103328, 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 26/05/2026. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 27 de maio de 2026

ASSINADA DIGITALMENTE



1114683C3CV001876337AP265

Of.: R\$ 45,88 - RC.: R\$2,41 - Est.: R\$13,04 - Faz.: R\$ 8,92 - TJ.: R\$3,15 - MP.: R\$2,20 - ISS.: R\$0,92 - Total:
R\$76,52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW78H-ZMUPW-2PVSA-8GWC4>

Protocolo: 649.870 - Livro: 103328 - Pág.: 8 de 8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

