



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onir.org.br/docs/2SQK8-8F5VQ-LRD67-BUJ5V-artoriosorocaba.com.br,\[\]](https://assinador-web.onir.org.br/docs/2SQK8-8F5VQ-LRD67-BUJ5V-artoriosorocaba.com.br,[])
Se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RFI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0060171-75

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

60.171

FOLHA

-1-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Q. oficial

IMÓVEL:- o terreno com a área de 91.531,08 metros quadrados, situado no Bairro da Campina, perímetro urbano deste município e comarca de Sorocaba-SP., tendo as medidas e confrontações seguintes:- inicia na margem direita da Estrada Municipal do Verdão, no sentido de quem vem do distrito de Eden,- local onde se acha cravado um marco de concreto, e segue à direita, deixando a estrada, por cerca de arame até outro marco, localizado na margem de um córrego na distância de - 427,00 metros, confrontando com propriedade de Manoel Figueiroba; atravessa o córrego, e segue em reta por cerca de arame até outro marco, na distância de 15,00 metros; deflete à direita, faz canto, e segue em reta até outro marco, - na distância de 220,00 metros, atravessando novamente o córrego, fazendo divisa nessas duas extensões com propriedade de Manoel Martins; deflete à direita, faz canto, e segue - por cerca de arame até outro marco, localizado na lateral - direita da Estrada Municipal do Verdão, na distância de - 380,00 metros, fazendo divisa com propriedade de Benedito Navarro, Antônio Gambaro e Decio de Arruda; deflete à direita e segue acompanhando a sinuosidade da Estrada Municipal do Verdão na distância de 243,70 metros, até encontrar o - ponto inicial da presente descrição, encerrando a área acima referida de 91.531,08 metros quadrados.-

CADASTROS:- 80-10-17-0037-00-000-1-55; 80-10-17-0040-00-000-1-84; 80-10-17-0041-00-000-1-00; 80-10-17-0042-00-000-1-33 e 80-10-17-0043-00-000-1-65.-

PROPRIETÁRIA:- CAPITAL CONSTRUÇÕES E DRAGAGENS LTDA., pessoa jurídica com sede em São Paulo-Capital, à rua Riskallah Jorge, nº 50, 5º andar, sala 52, inscrita no CGC/MP. sob o nº 44.972.164/0001-56.-

- continua no verso-

Protocolo: 649.876 - Livro: 60171 - Pág.: 1 de 6
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 111468.2.0060171-75

MATRÍCULA

60.171

FOLHA

-1-

VERSO

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 37.089.

Sorocaba, 15 de janeiro de 1987.-

O Esc. Aut. Carlos Orsi Filho Carlos Orsi Filho. O
OFICIAL, Henrique Joaquim Lamberti Henrique Joaquim Lamberti.

Avº 1 - em 02 de setembro de 1.992.

Pelo requerimento datado de 20 de agosto de 1.992, pediu-se/
averbar, que a proprietária CAPITAL CONSTRUÇÕES E DRAGAGENS/
LTDA., teve alterado o endereço da sua sede, de Rua Riskallah
Jorge nº 50 - 5º andar, sala 52, para Rua Riskallah Jorge, /
nº 50 - 4º andar, sala 42, em São Paulo-SP, conforme faz pro-
va a Alteração Contratual de 20/01/92, registrada junto a /
JUCESP sob o nº 20.594/92-6.

O Escr. Habº, Edivaldo Lopes Machado (Edivaldo Lopes Machado).
O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 2 - em 02 de setembro de 1.992.

Pelo requerimento datado de 20 de agosto de 1.992, pediu-se/
averbar, que a proprietária CAPITAL CONSTRUÇÕES E DRAGAGENS/
LTDA., teve alterado o endereço da sua sede, de Rua Riskallah
Jorge nº 50 - 4º andar, sala 42, para Avenida Brigadeiro Fa-
ria Lima, nº 1.882, 7º andar, Conjuntos 702 a 708, conforme/
faz prova a Alteração contratual de 08/06/92, registrada jun-
to a JUCESP sob o nº 96.994/92-7.

O Escr. Habº, Edivaldo Lopes Machado (Edivaldo Lopes Machado).
O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.3, em 30 de novembro de 1.994.-

Da escritura lavrada nas Notas do 1º Cartório local, em 25
de novembro de 1.994, livro 1200, fls. 131, consta que o -
(CONTINUA ÀS fls. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQK8-8F5VQ-LRD67-BJJ5V>

Protocolo: 649.876 - Livro: 60171 - Pág.: 2 de 6

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.onir.org.br/docs/2SQK8-8F5VQ-LRD67-BUJ5V> ou no endereço eletrônico do cartório de Sorocaba (Serventia instalada em 03/11/2009).

CNM nº 111468.2.0060171-75

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

60.171

FOLHA

-2-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob o nº 58.43.84.0001.00.000.-

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

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

R.4, em 30 de novembro de 1.994.-

Pela escritura lavrada nas Notas do 1º Cartório local, em - 25 de novembro de 1.994, livro 1200, fls. 131, CAPITAL CONSTRUÇÕES E DRAGAGENS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel a JULIO TAMER SOBRINHO, RG. 2.106.886-SP., médico e agropecuarista, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Maria Lucia Carvalho Tamer, RG. 4.872.689-SP., senhora do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF. 018.082.658/15, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Mercado, 156; e, EDGARD DE ALMEIDA MOURA, RG. 7.733.512-SP., comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Regina Maria Moura, RG. 7.796.182-SP., senhora do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF. 240.695.588/53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Caetanina Passarelli Graziosi, nº 100, pelo valor de R\$6.000,00.

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

O Oficial, (Henrique Joaquim Lamberti).

R.5, em 31 de agosto de 2006.

Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido em 20 de junho de 2006, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito dessa Vara, Exmo. Sr. Dr. Mário Gaiara Neto, extraída dos autos da ação monitória nº 602.01.1996.007921-0 - 2492/1996, que JOÃO REINALDO THOMAZ NETO, brasileiro,

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 649.876 - Livro: 60171 - Pág.: 3 de 6
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

onir



Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0060171-75

MATRÍCULA

60.171

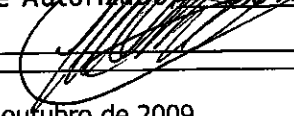
FOLHA

2

VERSO

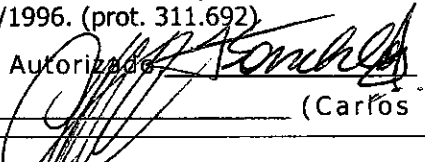
comerciante, RG nº 6.878.201, CPF nº 108.642.788-29, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 4.542, Livro 3, Registro Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos - SP, com MÁRCIA ALESSANDRA FEBRAIO THOMAZ, brasileira, estudante, RG nº 28.420.773-1-SP, CPF nº 259.201.518-38, residentes e domiciliados em Guarulhos - SP, na Rua Francisco Antonio de Miranda, nº 111, ap. 71, move contra EDGAR DE ALMEIDA MOURA, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 7.733.512, CPF nº 240.695.588-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com REGINA MARIA MOURA, brasileira, do lar, RG nº 7.796.182, CPF nº 240.695.588-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Caetanina Passarelli Graziozzi, nº 100, Elton Ville, procedo ao **registro da penhora sobre a parte ideal equivalente a 25% do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente ao executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$79.068,90 (inclusive o valor de outro imóvel). Foi nomeado depositário: JOÃO REINALDO THOMAZ NETO, já qualificado. A penhora recai também sobre a parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto da matrícula nº 43.729 de ordem, deste Registro Imobiliário.

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.6, em 19 de outubro de 2009.

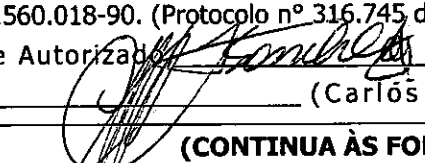
Fica CANCELADA a penhora objeto do R.5 desta matrícula, nos termos do Mandado expedido em 09 de outubro de 2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito dessa Vara, Exmo. Sr. Dr. Mário Gaiara Neto, extraído dos autos da ação monitória, processo nº 602.01.1996.007921-0, Ordem nº 2492/1996. (prot. 311.692).

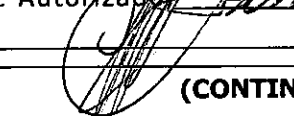
O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.7, em 04 de fevereiro de 2010.

Da Escritura Pública de 11 de dezembro de 2009, do 3º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, livro 723, p. 166 a 172, consta que MARIA LÚCIA CARVALHO TAMER, constante nesta matrícula, atualmente, encontra-se inscrita individualmente no CPF nº 122.560.018-90. (Protocolo nº 316.745 de 22/01/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQK8-8F5VQ-LRD67-BJJ5V>

Protocolo: 649.876 - Livro: 60171 - Pág.: 4 de 6

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/2SQK8-8F5VQ-LRD67-BJJ5V-antoriosorocaba.com.br>,
se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela cartaria (Serventia instalada em 03/11/2009). ***

CNM nº 111468.2.0060171-75

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

MATRÍCULA

60.171

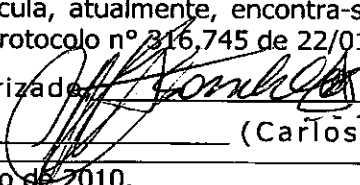
FOLHA

3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.8, em 04 de fevereiro de 2010.

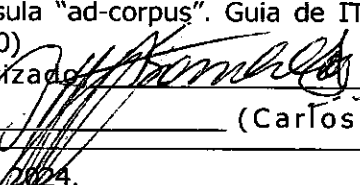
Da Escritura Pública de 11 de dezembro de 2009, do 3º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, livro 723, p. 166 a 172, consta que REGINA MARIA MOURA, constante nesta matrícula, atualmente, encontra-se inscrita individualmente no CPF nº 048.068.618-12. (Protocolo nº 316.745 de 22/01/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cobre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.9, em 04 de fevereiro de 2010.

Pela Escritura Pública de 11 de dezembro de 2009, do 3º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, livro 723, p. 166 a 172, JÚLIO TAMER SOBRINHO e sua mulher MARIA LÚCIA CARVALHO TAMER; e EDGARD DE ALMEIDA MOURA e sua mulher REGINA MARIA MOURA, 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 sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 10.226, Livro 3, Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro de Imóveis 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 em Barueri-SP, com endereço comercial na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 100, Centro, São Caetano do Sul-SP, pelo valor de R\$800.000,00. A presente venda é celebrada com a cláusula "ad-corpus". Guia de ITBI nº 2010/34784. (Protocolo nº 316.745 de 22/01/2010)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cobre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.10, 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,

(CONTINUA NO VERSO)

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

Protocolo: 649.876 - Livro: 60171 - Pág.: 5 de 6

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0060171-75

MATRÍCULA

60.171

FOLHA

3

VERSO

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 R\$5.733.360,00. 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 [111468321J001508332UV24N]

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. nº649.876, que o imóvel matriculado sob o nº60171, 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



1114683C3HH001876344UA26P

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/2SQK8-8F5VQ-LRD67-BJJ5V>

Protocolo: 649.876 - Livro: 60171 - Pág.: 6 de 6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

