

Prezados Técnicos,

Venho por meio deste chamado solicitar a vistoria e a consequente autorização para a remoção de 03 (três) árvores de grande porte localizadas na calçada do meu imóvel, situado na Rua Áurea Dias Batista dos Santos, 95.

Motivo do pedido: O sistema radicular (raízes) dessas árvores está causando severos danos estruturais progressivos ao meu atual imóvel, recém adquirido. Há o levantamento e destruição da calçada, além de rachaduras e fissuras visíveis no muro e na estrutura frontal da residência, gerando riscos de segurança e prejuízos materiais imediatos.

Esclareço que **o carnê do IPTU anexo** ainda consta em **nome do antigo proprietário**, motivo pelo qual **anexo também a Matrícula do Imóvel**, comprovando a posse e a responsabilidade legal sobre o lote.

Para subsidiar a análise desta secretaria, anexo fotos detalhadas das árvores e dos impactos causados na estrutura física da casa.

Desde já, **firmo o compromisso de realizar o devido replantio compensatório de 03 (três) novas mudas** de porte **adequado para calçadas no mesmo local**, conforme as diretrizes do Guia de Arborização Urbana do município, logo após a execução do serviço e o devido conserto da calçada.

Nestes termos, peço deferimento e urgência na vistoria.

Sorocaba, 13 de julho de 2026.

Segue as fotos para comprovação:

Árvore de número 1 – está seca e sendo sustentada hoje por uma barra de ferro. Já destruiu toda a minha calçada e como pode observar pela foto está pendendo prestes a cair.



Árvore 1

Árvore de número 2 – encontra-se totalmente oca como mostra o detalhe da foto. Está seca e suas raízes tomaram conta da parte inferior do solo, causando serias rachaduras no interior da minha casa.



Árvore de número 3 – encontra-se totalmente dentro da casa na parte da garagem/jardim, ela tomou conta da grade e também suas raízes pegaram a tubulação de água fluvial causando sérios entupimentos da água da chuva. Por causa disso tem rachaduras por toda a casa e o piso da minha garagem está afundando.



IPTU anexo ainda em nome do antigo proprietário:

16.328/02

PREFEITURA DE SOROCABA I.P.T.U. - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana / Taxa de Lixo				2026	VENCIMENTOS
Nº DO CARNE	Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº CONTROLE	PARCELA ÚNICA	
99634/25	126385	44.14.79.0273.01.000	159 638	16/03/2026	
LOCAL DO IMÓVEL				PARCELAS	
RUA AUREA DIAS BATISTA DOS SANTOS , 95 JARDIM CELISA MARIA Quadra: Q-2 Lote: 9				1ª 16/03/2026 2ª 16/04/2026 3ª 18/05/2026 4ª 16/06/2026 5ª 16/07/2026 6ª 17/08/2026 7ª 16/09/2026 8ª 16/10/2026 9ª 16/11/2026 10ª 16/12/2026	
PROPRIETÁRIO					
VALDIR CHICOLAMI					
COMPROVESSARIO					
ENDERECO DE ENTREGA					
RUA AUREA DIAS BATISTA DOS SANTOS, 95 JARDIM CELISA MARIA CEP: 18.065-375 SOROCABA / SP					

MATRÍCULA 15.976	FICHA 3	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
---------------------	------------	--

Selo digital [111468331UJ001829789MB267]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

Av.9, em 25 de fevereiro de 2026.

A requerimento constante da escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de dezembro de 2024, livro 2.180, páginas 119/127, elaborada sob a forma de documento eletrônico, averba-se que OLÍVIA CRISTINA VITULI CHICOLAMI é inscrita individualmente no CPF nº 167.438.268-55, conforme comprova a certidão emitida pelo Ministério da Fazenda, que fica arquivada digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 662.450 de 29/01/2026).

Selo digital [111468331NQ001829790EP26A]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

Av.10, em 25 de fevereiro de 2026.

Procede-se a esta averbação para constar que, em 16 de setembro de 2024, ocorreu o falecimento de VALDIR CHICOLAMI, conforme comprova a certidão de óbito, expedida em 30 de setembro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito local. (Protocolo nº 662.450 de 29/01/2026).

Selo digital [111468331AI001829791GY26N]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

R.11, em 25 de fevereiro de 2026.

Pela escritura de inventário e partilha, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 20 de dezembro de 2024, livro 2.180, páginas 119/127, elaborada sob a forma de documento eletrônico, em decorrência do falecimento de VALDIR CHICOLAMI, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** à viúva meeira OLÍVIA CRISTINA VITULI CHICOLAMI, RG nº 7.558.639-3-SP, CPF nº 167.438.268-55, brasileira, viúva, professora de ensino superior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aurea Dias Batista dos Santos, nº 95, Vila Angélica, pelo valor de R\$450.000,00. (Protocolo nº 662.450 de 29/01/2026).

Selo digital [111468321GU001829792WG26K]

O Escrevente Autorizado,  (Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

R.12, em 30 de junho de 2026.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 03 de junho de 2026, OLÍVIA CRISTINA VITULI CHICOLAMI, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
15.976

FICHA
3

VERSO

objeto desta matrícula a FABIANA PADILHA DOMINGUES, RG nº 46.232.803-SP, CPF nº 365.696.548-02, brasileira, servidora pública municipal, e ao seu cônjuge MÁRIO CÉSAR DOMINGUES, RG nº 29.626.425-8-SP, CPF nº 258.367.708-08, brasileiro, servidor público municipal, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada José Ribeiro Leite, nº 780, casa 56, Quintais do Imperador, pelo preço de R\$590.000,00. Valor Venal R\$266.100,48. Guia de ITBI nº 16448102605. (Protocolo nº 672.882 de 08/06/2026).

Selo digital [111468321VR001892508SG26Q]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

R.13, em 30 de junho de 2026.

Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e sob o NIRE 53500000381 na Junta Comercial do Estado da sua sede, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia ao cumprimento das obrigações pactuadas no referido instrumento no valor de R\$290.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 400 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/07/2026, cuja atualização monetária está atrelada a Taxa Referencial - TR, com taxa de juros efetiva de 11,1900% 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 no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 15 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R\$600.000,00. (Protocolo nº 672.882 de 08/06/2026). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (parcial). Selo digital [111468321BG001892509IG26E]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP

Av.14, em 30 de junho de 2026.

A credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2697474-6, Série 0626, em formato cartular, representativa do crédito fiduciário no valor de R\$290.000,00, com as

(CONTINUA NA FICHA 4)

Protocolo: 672882 - Livro: 15976 - Pág.: 6 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

MATRÍCULA 15.976	FICHA 4	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
---------------------	------------	--

condições gerais da dívida constantes do título, que fica arquivado digitalmente neste Registro Imobiliário. Consigna-se que, caso a apresentação da CCI objeto deste ato tenha sido via plataforma eletrônica, a sua autenticação pelo Oficial Registrador, conforme previsto no art. 19, XI, da Lei 10.931/2004, é feita pela anexação, por conta da atual credora, na via original negociável da cártula, de certidão desta averbação. Fica consignado, ainda, que, oportunamente e se o caso, para cancelamento da mencionada alienação fiduciária e da cédula objeto desta averbação, a declaração de quitação, que não seja do atual detentor do crédito, deverá ser lançada pelo último credor endossatário, nessa mesma própria cédula original ou em folha a ela anexada. (Protocolo nº 672.882 de 08/06/2026).
Selo digital [111468331AP001892510ME26M]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). AP



Valide aqui
este documento

s://assinador-web.onr.org.br/docs/4Q76X-CSEEE-YGU29-8SRCT

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



1114683C3LF001892511VA26M

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº672882, que o imóvel matriculado sob o nº15976, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

Sorocaba : 30 de junho de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

**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).



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

Desde já, **firmo o compromisso de realizar o devido replantio compensatório de 03 (três) novas mudas** de porte **adequado para calçadas no mesmo local**, conforme as diretrizes do Guia de Arborização Urbana do município, logo após a execução do serviço e o devido conserto da calçada.

Nestes termos, peço deferimento e urgência na vistoria.

Sorocaba, 13 de julho de 2026.

Fabiana Padilha Domingues