

Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

40.922

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Sorocaba, 26 de março de 1.990.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, constituída da unificação das Unidades Autônomas UA 75 - VC 27, UA 76 - VC 27, UA 78 - VP 1 e UA 79 - VC 28, todas - do SR 4, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C-1, situado na área urbana do município de Araçoiaba da Serra, desta comarca, junto à Rodovia Raposo Tavares, (SP 270), Km. 113+49 metros, do lado direito de quem procede de São Paulo, perfazendo a área total autônoma de 4.204,68 metros - quadrados, área comum de 1.908,14 metros quadrados e correspondente fração ideal de 0,5793% nas partes comuns, e que assim se descrevem: FRENTE: a partir do P.A. 1 inicial da UA 75, com deflexão à direita e trajetória curva mede 10,38 metros, e a partir do P.A. 1 inicial da UA 76 sem deflexão e trajetória reta mede 17,10 metros, confrontando com VC 27. LADO DIREITO: a partir do P.A. 2 da UA 76, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 40,00 metros, confrontando com a UA 77 - SR 4 - VP 1, a partir do P.A. 3 da UA 76, com deflexão à direita e trajetória reta, mede 25,00 metros, confrontando com a UA 77 - SR 4 - VP 1, a partir do P.A. 1 inicial da UA 78, com deflexão à esquerda e trajetória curva, mede 27,10 metros, confrontando com VP 1, a partir do P.A. 2 da UA 78, com deflexão à esquerda e trajetória curva mede 12,93 metros, confrontando com VC 28, a partir do P.A. 3 da UA 78, com deflexão à direita e trajetória curva mede 4,02 metros, confrontando com VC 28, a partir do P.A. 1 inicial da UA 79, com deflexão à direita e trajetória curva mede 10,00 metros, confrontando com VC 28. FUNDOS: a partir do P.A. 2 da UA 79, com deflexão à esquerda e trajetória reta mede 36,50 metros, confrontando com UA 80 - SR 4 - VC 28. LADO ESQUERDO: a partir do P.A. 3 da UA 79, com deflexão à esquerda e trajetória reta, passando pelo P.A. 4 da UA 79 e UA 75, mede 61,60 metros, - confrontando com a Associação Nossa Senhora da Salete, a partir do P.A. 5 da UA 75, com deflexão à esquerda e trajetória reta, mede 35,00 metros, - confrontando com UA 74 - SR 4 - VC 27, até o P.A. 1 inicial da UA 75, pon-

(continua no verso)

MATRÍCULA

40.922

FOLHA

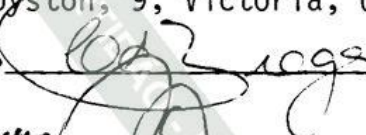
01v9

to de início dessa descrição.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: não possui

REGISTRO ANTERIOR: R.6/20.012, R.6/20.013, R.1/33.370 e R.1/33.371, de -
ordem, deste Livro e Cartório.

PROPRIETÁRIOS: ERIC WILLIAM WEST, nascido em Londres, Inglaterra, em 09 de
maio de 1.927, filho de Eric Joseph West e Dorothy Ivy Helen West, porta-
dor do passaporte nº 562322-C, ingles, aposentado e sua mulher MARIA CECI
LIA ESTRELLA WEST, RG- 4.698.106/SSPSP., CPF/MF- 565.330.718/15, brasilei
ra, dietista, casados aos 23 de janeiro de 1.978, no Cartório de Registro
Civil de Hitchin, Hertfordshire, Inglaterra, residentes e domiciliados na
Inglaterra, cidade de Royston, 9, Victoria, Crescent.

O Escrevente Autorizado,  (Célio Augusto Braga).PSA

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.1/40.922, em 26 de março de 1.990.

O imóvel objeto desta matrícula, é beneficiado por uma SERVIDÃO PERPÉTUA
DE PASSAGEM, correspondente a uma faixa de terra com 5.481,21 metros qua
drados, destinada a facilitar o acesso a Rodovia Raposo Tavares, no valor
de Ncz\$0,02, devidamente registrada sob o R.3/705 de ordem, deste Livro
e Cartório.

O Escrevente Autorizado,  (Célio Augusto Braga).PSA:

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

AV.2/40.922, em 27 de Julho de 1.990.

De conformidade com o Requerimento datado de 27/07/1990, pediu-se averbar,
para ficar constando que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, FOI EDIFI
CADO UM PRÉDIO, que recebeu o nº 42, com frente para a Via de Circulação -
27, com uma área construída de 438,59 metros quadrados, conforme Auto de -

(CONTINUA NA FOLHA Nº 02)

Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

40.922

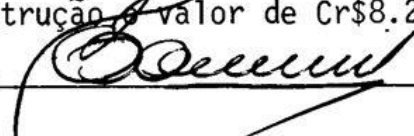
FOLHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial

Vistoria - Habite-se nº 542/88, expedido pela Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, em 01 de novembro de 1.988; quites para com o IAPAS, conforme Certidão Negativa de Débito - CND nº 500762, Série "B", emitida pela Agência local daquele Órgão, em 29 de maio de 1.990; atribuindo à construção o valor de Cr\$8.293.629,50.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) ZAC.


Ademir Padilha Arruda
Oficial Substituto

Av.3-40.922, em 01 de Julho de 2002.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, autorizou-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra, deste Estado, sob os nºs 162.165.020.001.001; 162.165.021.001.001; 162.165.007.601.001; e, 162.165.011.601.001, conforme cópias reprográficas autenticadas dos Carnês de IPTUs, referentes ao presente exercício, expedidos pela referida Prefeitura.

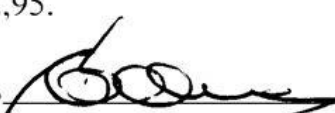
O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) c


José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.4-40.922, em 01 de Julho de 2002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada pelo 3º Tabelião de Notas local, aos 19 de Junho de 2002, no Livro nº 685, página nº 255, os proprietários ERIC WILLIAM WEST e sua esposa MARIA CECILIA ESTRELLA WEST, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a KAREN GUO FONTANA, portadora do RG. 25.787.211-5-SSP/SP e CPF. 267.786.128/35, brasileira, solteira, maior, bacharel em direito, residente e domiciliada nesta cidade: pela importância de R\$150.000,00; sendo o valor venal de R\$253.382,95.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) c


José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

40.922

FOLHA

02

R.5-40.922, em 01 de Julho de 2002.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada pelo 3º Tabelião de Notas local, aos 19 de Junho de 2002, no Livro nº 685, página nº 258, a proprietária KAREN GUO FONTANA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GUO SHWU MEEI, portadora do RG. 20.409.932-SSP/SP e CPF. 012.633.568/00, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade; pela importância de R\$150.000,00; sendo o valor venal de R\$253.382,95.

O Escrevente Autorizado,


José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(Eduardo Soncim) c

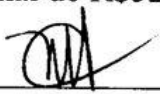


R.6-40.922, em 24 de Março de 2008.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 13 de Fevereiro de 2008, no Livro nº 825, Pág. nº 305, a proprietária GUO SHWU MEEI, RG. 20.409.932-SSP/SP, CPF. 012.633.568-00, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Moreira César, nº 39, Apto. 112, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, RG. 4.150.136-SSP/SP, CPF. 335.299.228-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com SUELY BOLINA CHAVES, RG. 5.941.567-SSP/SP, CPF. 099.370.378-08, ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Soares, nº 127, pela importância de R\$440.000,00, com o valor venal de R\$527.013,00.

A Escrevente Autorizada


Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA

(Vívian Machado de Almeida Dias Batista)L.



R.7-40.922, em 25 de Junho de 2008.

TÍTULO: HIPOTECA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas local, em 26 de Maio de 2008, no Livro nº 836, Página nº 123, os proprietários FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, RG. 4.150.136-SSP/SP, CPF. 335.299.228-20, advogado, e sua esposa SUELI BOLINA CHAVES, RG. 5.941.567-SSP/SP, CPF. 099.370.378-08, professora, ambos
(CONTINUA NA FOLHA 03)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

40.922

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel José da Fonseca, nº 257, em virtude de substituição de garantia, deram **uma parte ideal correspondente a 36%** do imóvel objeto desta matrícula, **havida pelo R.6 de ordem**, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, com sede nesta cidade, no Palácio dos Tropeiros, à Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, s/nº, Bairro Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF. 46.634.044/0001-74, para a garantia da execução do restante dos serviços de infra-estrutura e de utilização comunitária do loteamento denominado "JARDIM SANTA ROSA", cujas obras foram orçadas no valor de R\$918.048,93. As partes ratificaram todos os demais termos da Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas local, em 26 de Fevereiro de 2002, no Livro nº 676, Pág. nº 109.

O Escrevente Autorizado  (Eduardo Soncim) Vi.

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.08-40.922, em 25 de maio de 2016.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com o R. Mandado de Intimação, Penhora, Avaliação e Registro, datado de 08 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Federal local, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0011013-62.2009.403.6110, tendo como exequente a FAZENDA NACIONAL e como executado FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF. 335.299.228-20, **uma parte ideal correspondente a 64%** do imóvel objeto desta matrícula, **havida pelo R.6 de ordem**, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$341.325,94, em agosto/2015, ficando nomeado como depositário: Flávio Nelson da Costa Chaves. (Protocolo nº 295.238 - 19/05/2016)

(da/m)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.09-40.922, em 26 de dezembro de 2017.

De conformidade com o Requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, formulado por Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul C-1, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais**, no dia 05 de setembro de 2016, à 4ª Vara Cível do Foro local, Processo nº 1027702-82-2016.8.26.0602, em que são partes:

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

40.922

FOLHA

03

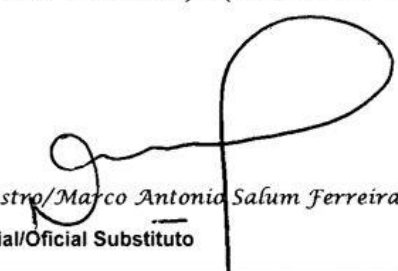
VERSO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C-1, CNPJ nº 50.806.793/0001-09, exequente; e, FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF nº 335.299.228-20; e SUELI BOLINA CHAVES, CPF/MF nº 099.370.378-08, executados; constando como valor da causa R\$22.243.83, tudo nos termos da Certidão, expedida em 23 de novembro de 2017, pela 4ª Vara Cível do Foro local. (Artigo 828 do CPC). (Protocolo nº 316.444 - 13/12/2017)

(k/ca)



Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira

Oficial/Oficial Substituto

Av.10-40.922, em 14 de novembro de 2018.

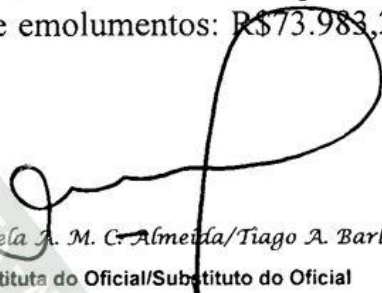
TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 06 de novembro de 2018, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1022828542016, tendo como exequente: ANDRE LUIS ANTONIO, CPF nº 138.153.448-16; e, como executado: FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF nº 335.299.228-20, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, além de outro, para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$147.966,53; ficando nomeado como depositário: Flavio Nelson da Costa Chaves (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$73.983,26). (Protocolo nº 328.782 - 06/11/2018 - Penhora Online)

(k/f)



Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada



Marco A. S. Ferreira/Daniela A. M. C. Almeida/Tiago A. Barbosa

Oficial Designado/Substituta do Oficial/Substituto do Oficial

Av.11-40.922, em 26 de julho de 2019.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 16 de julho de 2019, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 100550053320178260602, tendo como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C1, CNPJ nº 50.806.793/0001-09; e, como executados: FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF nº 335.299.228-20, e SUELI BOLINA CHAVES, CPF/MF nº 099.370.378-08, o imóvel objeto desta matrícula, além de outro, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$56.741,47, ficando

(CONTINUA NA FOLHA 04)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

40.922

FOLHA

04

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nomeado como depositário: Flávio Nelson da Costa Chaves (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$28.370,73). (Protocolo nº 337.854 - 16/07/2019)

(da/s)

Selo Digital nº 112607321VX000069029AX19G

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.12-40.922, em 05 de agosto de 2019.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 29 de julho de 2019, expedida pela 3ª Vara Federal local, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 00045102020124036110, tendo como exequente: MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0216-53; e, executados: FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF nº 335.299.228-20; e, TECBASE COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 58.532.854/0001-07, **uma parte ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula, pertencente ao executado, além de outro, FOI PENHORADA para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$766.633,37, ficando nomeado como depositário: Flavio Nelson da Costa Chaves (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$383.316,68). (Protocolo nº 338.293 - 30/07/2019)

(da/di)

Selo Digital nº 112607331US000070842AV19S

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.13-40.922, em 07 de novembro de 2019.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 25 de outubro de 2019, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 002176778-2016, tendo como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C1, CNPJ nº 50.806.793/0001-09; e executados: FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF nº 335.299.228-20; e, SUELI BOLINA CHAVES, CPF/MF nº 099.370.378-08, o imóvel objeto desta matrícula, além de outro, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$87.957,56; ficando

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

40.922

FOLHA

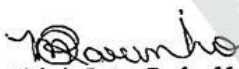
04

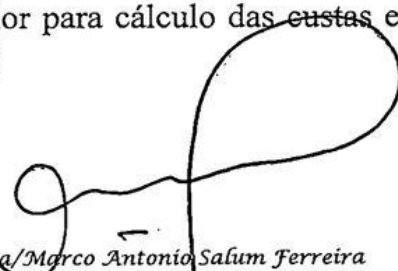
VERSO

nomeado como depositário: Flávio Nelson da Costa Chaves (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$43.978,78). (Protocolo nº 341.490 - 25/10/2019)

(mi/s)

Selo Digital nº 1126073C3WQ000094821AM19K


Michele Dutra Rocha Marinho
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.14-40.922, em 01 de julho de 2020.

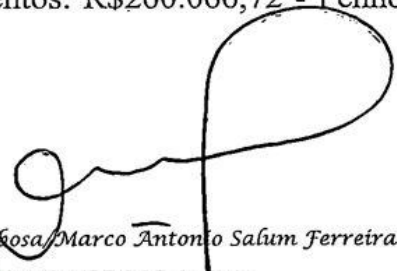
TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 17 de junho de 2020, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos de Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10277028220168260602, tendo como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL FAZENDA LAGO AZUL C1, CNPJ nº 50.806.793/0001-09; e, como executados: FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF nº 335.299.228-20; e, SUELI BOLINA CHAVES, CPF/MF nº 099.370.378-08, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$520.133,44, ficando nomeado como depositária: Sueli Bolina Chaves (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$260.066,72 - Penhora Online). (Protocolo nº 348.866 - 17/06/2020)

(ls/jz)

Selo Digital nº 112607321VN000149298NY20M


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.15-40.922, em 09 de novembro de 2020.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 19 de outubro de 2020, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 00101891620198260602, tendo como exequente: LAURO MIGUEL SAKER FILHO, CPF. 588.239.308-63; e, executados: FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF. 335.299.228-20, SUELI BOLINA CHAVES, CPF/MF nº 099.370.378-08, **uma parte ideal de 64% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.6 de ordem**, pertencente aos
(CONTINUA NA FOLHA 05)

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
40.922

FOLHA
05

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

executados, FOI PENHORADA para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$2.600.703,63, ficando nomeado como depositário: Flavio Nelson da Costa Chaves. (Protocolo nº 353.831 - 19/10/2020)

(cv/mjc)

Selo Digital nº 112607321XJ000185553RF20P


Daniela A. M. Camargo de Almeida
Substituta do Oficial


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

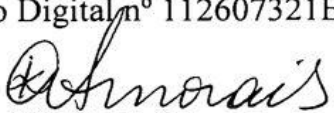
Av.16-40.922, em 13 de agosto de 2021.

TÍTULO: PENHORA.

De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 26 de julho de 2021, expedida pelo 7º Ofício Cível do Foro Central local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 0011826-65.2020, tendo como exequente: SANTARINI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF. nº 03.270.094/0001-07; e, executados: FLAVIO NELSON DA COSTA CHAVES, CPF/MF. 335.299.228-20; e, SUELI BOLINA CHAVES, CPF/MF nº 099.370.378-08, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R\$3.266.150,20 (incluindo outro imóvel), ficando nomeado como depositária: Tecbase Comercial e Construtora Ltda (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$1.633.075,10). (Protocolo nº 367.267 - 26/07/2021 - Penhora Online)

(k/mjc)

Selo Digital nº 112607321EF000272437MO21G


Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada


Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto