



Validate this document here

CNM nº 111468.2.0158913-87

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

MATRICULA
158.913

FOLHA
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A casa sob o número 353, da Rua Iracema Silva Popst, do tipo SO-I-1-31, contendo sala, um quarto, cozinha e banheiro, de construção própria, com a área construída de 30,92 metros quadrados, e respectivo lote de terreno nº 24, da quadra 34, situado no loteamento denominado núcleo residencial "JARDIM MARIA EUGÊNIA", desta cidade, com as seguintes medidas, características e confrontações: faz frente para a Rua Iracema Silva Popst, para a qual mede 10,00 metros; 20,00 metros, do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote nº 25; 20,00 metros do lado esquerdo, na mesma situação, confrontando com o lote nº 23; e, 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 16; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

CADASTRO: 35.22.70.0083.01.000.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE, sociedade de economia mista, intermunicipal, com sede em Campinas - SP, na Rua Barão de Jaguará, nº 1.481, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 46.065.546/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Av.6/29.178, de 20/09/1984 - (Conjunto Habitacional). Sorocaba, 21 de maio de 2012. (Protocolo nº 362.182 de 08/05/2012)

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 21 de maio de 2012.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de Sorocaba, em 16 de janeiro de 2012, livro 1.755, p. 107/110, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ALCINDO ALVES, RG nº 9.546.055-X-SP, CPF nº 020.898.108-07, brasileiro, técnico eletromecânico aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NILZA MARIA DE SIQUEIRA ALVES, RG nº 24.704.638-3-SP, CPF nº 144.933.248-05, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Iracema Silva Popst, nº 353, Jardim Maria Eugênia, pelo valor de R\$0,01. Valor Venal R\$126.387,80. A vendedora apresentou, e ficou arquivada no Tabelionato a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nos termos constantes do título. Guia de ITBI nº 2012/419074. (Protocolo nº 362.182 de 08/05/2012)

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

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8LP-G3YGB-XAZL7-AGDBHiosorocaba.com.br>, se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquele comarca (Serviça instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 661458 - Livro: 158913 - Pág.: 1 de 5

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR, liberado nos autos em 05/02/2026 às 16:02. org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001565-98.2023.8.26.0123 e código TLvnX10



Validate this document here

CNM nº 111468.2.0158913-87

MATRÍCULA
158.913

FOLHA
1

VERSO

R. 2, em 29 de outubro de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/00779-0, emitida nesta cidade, em 24 de outubro de 2014, por ALCINDO ALVES, já qualificado, os proprietários ALCINDO ALVES e sua mulher NILZA MARIA DE SIQUEIRA ALVES, já qualificados, deram em **hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência Cerrado - SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/3365-05, para a garantia de uma dívida no valor de R\$60.000,00, que será paga através de 20 (vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 20/04/2015 e a última em 20/10/2024. Tudo conforme e como prevê a cédula, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 406.038 de 24/10/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 02 de dezembro de 2019.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do documento particular assinado em 14 de outubro de 2019. (Protocolo nº 506.358 de 19/11/2019).

Selo digital [111468331QQ000298659HO19H]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 4, em 30 de dezembro de 2019.

Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 858651, emitida na cidade de Sorocaba-SP, em 16 de dezembro de 2019, os proprietários ALCINDO ALVES e sua mulher NILZA MARIA DE SIQUEIRA ALVES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, na qualidade de avalistas e garantidores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49, com sede na cidade de Descalvado-SP, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente ALCINDO ALVES, casado com NILZA MARIA DE SIQUEIRA ALVES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, no valor de R\$127.297,89, o

(CONTINUA NA FICHA 2)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8LP-G3YGB-XAZL7-AGDBH>

Protocolo: 661458 - Livro: 158913 - Pág.: 2 de 5

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ÁRIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR, liberado nos autos em 05/02/2026 às 16:02. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001565-98.2023.8.26.0123 e código TLvnX110.

código TLvnX110.





Validate this document here

CNM nº 111468.2.0158913-87

MATRÍCULA

158.913

FICHA

2

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

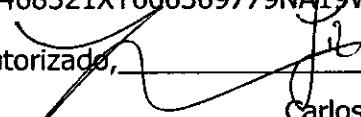
CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

qual deverá ser pago através de 48 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 16/01/2020, com taxa de juros remuneratórios de 1,61% a.m. 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 neste Registro Imobiliário. Consta, ainda, do título, o prazo de carência de 10 (dez) dias, contados do vencimento de qualquer parcela, para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado em R\$250.000,00. (Protocolo nº 508.405 de 23/12/2019).

Selo digital [111468321XY000309779NA19W]

O Escrevente Autorizado,  (José Vitor Brigano Zanetti). CN

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

Av.5, em 25 de maio de 2021.

Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, nos termos do documento particular assinado em 05 de maio de 2021. (Protocolo nº 537.633 de 13/05/2021).

Selo digital [111468331MR000505196YE211]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

R. 6, em 16 de novembro de 2021.

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 1049080, emitida na cidade de Descalvado-SP, em 28 de outubro de 2021, os proprietários ALCINDO ALVES e sua mulher NILZA MARIA DE SIQUEIRA ALVES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, deram em **hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, inscrita no CNPJ sob nº 67.960.229/0001-49 e na JUCESP sob o NIRE 35400022451, com sede na cidade de Descalvado-SP, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente ALCINDO ALVES, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, no valor de R\$164.384,95, com vencimento em 25/10/2024; nas condições constantes da referida Cédula. Valor da Avaliação: R\$250.000,00. Tudo conforme e como prevê a

(CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8LP-G3YGB-XAZL7-AGDBH-1osorocaba.com.br,> se o imóvel for de vistoriatura, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Protocolo: 661458 - Livro: 158913 - Pág.: 3 de 5

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR, liberado nos autos em 05/02/2026 às 16:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001565-98.2023.8.26.0123 e código TLvnX10

onr



Validate this document here

CNM nº 111468.2.0158913-87

MATRÍCULA	FICHA
158.913	2
	VERSO

Cédula, cuja cópia fica arquivada digitalmente neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 550.619 de 10/11/2021).

Selo digital [111468351GN001117945OG219]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

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

Av.7, em 09 de junho de 2025.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, sob protocolo nº 202505.2416.04029285-IE-129, em 24 de maio de 2025, pelo Juízo da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Prudentópolis-PR, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, extraída dos autos do processo nº 00026933820228160139, ajuizada em face de ALCINDO ALVES (CPF nº 020.898.108-07), averba-se a determinação específica de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 320 e seguintes, do Provimento CNJ nº 149/2023. (Protocolo nº 641.729 de 26/05/2025).

Selo digital [111468331TO001701964EV25U]

O Escrevente Autorizado,  (Lucas São Leandro). CH

Av.8, em 29 de janeiro de 2026.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 2º Ofício Judicial de Capão Bonito, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/01/2026, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10015659820238260123, que ALEXANDRE WEBER APARECIDO DE FREITAS (CPF nº 183.991.628-17), move contra ALCINDO ALVES (CPF nº 020.898.108-07), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$107.379,78. Foi nomeado depositário: ALCINDO ALVES (CPF nº 020.898.108-07). (Protocolo nº 661.458 de 15/01/2026).

Selo digital [111468321FC001818447UA26M]

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8LP-G3YGB-XAZL7-AGDBH>



Protocolo: 661458 - Livro: 158913 - Pág.: 4 de 5

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIELA FERNANDA DOS SANTOS PRIOR, liberado nos autos em 05/02/2026 às 16:02:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001565-98.2023.8.26.0123 e código TLvnXlIO.





Validate this document here

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº661458, que o imóvel matriculado sob o nº158913, 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 em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.



1114683C3IQ001818448NB26I

Sorocaba : 29 de janeiro de 2026

Escrevente Autorizado

- 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).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV8LP-G3YGB-XAZL7-AGDBH>