

MATRÍCULA

43.590

FOLHA

1

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique

IMÓVEL:- Um terreno designado por lote nº 03, medindo 12,00 metros de largura e 50,00 metros de comprimento, encerrando a área de 600,00 m2., fazendo frente para a Avenida Angélica, confrontando do lado direito com o prédio nº 334 de Passini Alessio, sucessor de Schleifer; do lado esquerdo com o prédio nº 358 de Maria Carolina Tagliaferro Mirim, sucessora de Lazara Veado e nos fundos com propriedade de Benedito Pedroso da Silva Veado.-

CADASTRO Nº 010.01.04.1358.0097.01.00.0.1.-

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ CARLOS MASSON, brasileiro, menor impube-
re, residente nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 43.500 - 3-AY.-

Sorocaba, 05 de setembro de 1983.-

O Esc. Habº, *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti).-

Ems. 560,00, Est. 112,00, Ap. 112,00. Total:784,00.-

Avº 1, em 05 de setembro de 1983.- Pelo requerimento datado de 24.08.83, pediu-se averbar que o nome correto do proprietário é JOSÉ CARLOS MASSOM e não José Carlos Masson, como --
erroneamente constou na transcrição nº 43.500 de ordem (su-
pra referida), conforme prova a "xerox" autenticada da Cedu-
la de Identidade - (R.G.) - do mesmo, bem como a sua Certi-
dão de Casamento (também em xerox), as quais acompanharam o
requerimento.- O Esc. Habº, *José Roberto Hummel* (José Ro-
berto Hummel).- O OFICIAL, *Henrique* (Henrique
Joaquim Lamberti).-

Ems. 770,00, Est. 154,00, Ap. 154,00. Total:- 1.078,00.-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

43.590

FOLHA

1

VERSO

Avº 2, em 05 de setembro de 1983.- Pelo requerimento datado de 24.08.83, pediu-se averbar que o proprietário JOSÉ CARLOS MASSOM, teve alterado o seu estado civil, em virtude de ter contraído matrimônio, em 24 de abril de 1976, com Roselí Parra, a qual passou a assinar-se ROSELÍ PARRA MASSOM, sendo o regime o da comunhão de bens, conforme se verifica da xerox autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, em 09 de novembro de 1978, do Termo sob nº 293, as fls. 212v, do livro nº B-87.- O Esc. Habº, João Roberto Hummel (José Roberto Hummel).- O OFICIAL, Henrique Joaquim Lambert (Henrique Joaquim Lambert).-

Ems. 770,00, Est. 154,00, Ap. 154,00. Total:1.078,00.-

R. 3, em 05 de setembro de 1983.- DEVEDOR:- JOSÉ CARLOS MASSOM, brasileiro, casado com Roseli Parra Massom, no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, proprietário, domiciliado nesta cidade, e residente à Avenida Angélica, nº 342, portador do R.G. 7.176.025-SP e inscrito no CPF. sob o nº 930.998.518-68.- HIPOTECANTES:- JOSÉ CARLOS MASSOM, R.G. 7.176.025-SP e CPF. nº 930.998.518-68 e sua mulher ROSELÍ PARRA MASSOM, R.G. 5.414.239-SP e CPF. 889.383.798-68, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, proprietários, domiciliados nesta cidade e residentes à Avenida Angélica, nº 342.- CREDORA:- "CREFISUL S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS" - instituição de crédito, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Santos, nº 2.477, inscrita no CGC.MF. sob nº 92.723.568-0001-59.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas Notas

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

MATRÍCULA

43.590

FOLHA

2

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique

do 2º Cartório local, em 24 de agosto de 1983, livro 929, --
fls. 28.- VALOR, PRAZO, etc...:- A credora celebrará com o -
devedor, um "Contrato de Financiamento à Usuários" de número
316.289.3 pelo prazo de doze (12) meses a contar da data do
contrato, no valor de Cr\$10.130.800,00 (deis milhões, cento
e trinta mil e oitocentos cruzeiros) que, acrescido de juros
e correção monetária pré-fixada atingiu a importância de --
Cr\$18.393.480,48 (dezoito milhões, trezentos e noventa e --
três mil, quatrocentos e oitenta cruzeiros e quarenta e oito
centavos).- GARANTIA:- O devedor e hipotecantes, em reforço
de garantia pelo cumprimento das obrigações assumidas em de-
corrência do contrato mencionado, dão à Credora em primeira
hipoteca, pelo mesmo prazo do contrato, o imóvel objeto des-
ta Matrícula, com todas as suas benfeitorias e acessões exis-
tentes e as que vierem a existir.- TUDO CONFORME E COMO PRE-
VÊ O TÍTULO.- Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil
as partes dão à escritura o valor de Cr\$18.393.480,48 (dezo-
ito milhões, trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e -
oitenta cruzeiros e quarenta e oito centavos).- O Escrevente
Habilitado, *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).- O OFI-
CIAL, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).-
Ems. 48.258,00, Est. 9.651,60, Ap. 9.651,60. Total: 67.561,20.

Av.4, em 09 de dezembro de 1.985.-~

Do Mandado de Averbação expedido pelo Cartório do 2º Ofício
Cível do Forum local, em 08 de novembro de 1.985, assinado
pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de So-
rocaba-SP., Dr. Antonio Souto Labrunetti, consta que por deci-
são datada de 07 de agosto de 1.985, do MM. Juiz de Direito da
2a. Vara Cível, Dr. Antonio Souto Labrunetti, foi declarada

(CONTINUA NO VERSO).

MATRÍCULA

43.590

FOLHA

-2-

VERSO

ineficaz a hipoteca levada a efeito em 05 de setembro de 1.983, pelo R.3, constante desta matrícula, pelo executado José Carlos Masson, instituída a favor de Crefisul S/A - Crédito, Financiamento e Investimentos, tudo conforme determinação nos autos de Execução Contra Devedor Solvente Por Título Extra Judicial nº 1775/83, requerida por João Dias Moreno Junior contra José Carlos Masson.-
O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Edson de Oliveira).-
O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).-

AVº 5, em 07 de abril de 1.986.-

Pelo Mandado de Cancelamento de Averbação expedido em 26 de março de 1.986, pelo Cartório do 2º Ofício Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Antonio Souto Labrunetti, foi autorizado a proceder-se ao CANCELAMENTO da averbação nº AVº 4 desta matrícula, conforme determinação nos autos de Execução nº 1.775/83, requerida por João Dias Moreno Junior contra José Carlos Masson, em trâmite pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca.-

O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (José Edson de Oliveira).-

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).-

R. 6 - em 27 de novembro de 1.986.-

RE:- FIRMA MASSON & PARRA COMERCIO DE ROUPAS FEITAS ACESSÓRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF. 43.668.615/0001.

AUTORA:- FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.-

TÍTULO:- Penhora.-

FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Aditamento de Penhora, expedido pelo Cartório do 4º Ofício Cível local, em 04 de novembro de
(CONTINUA ÀS FLS. 3)

MATRÍCULA

-43.590-

FOLHA

-3-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

de 1.986, assinado pelo responsável de expediente da 4a. Vara Cível desta Comarca, a Sra. Gertrudes de Fátima Prestes, / extraído dos autos da ação Execução Fiscal, proc. nº 36/85, / que a Fazenda do Estado de São Paulo, move contra a Firma / Masson & Parra Com. Roupas Feitas Acessórios Ltda., comparecendo como depositário, o Sr. José Carlos Masson, sócio da / executada, RG. nº 7.176.026.-

VALOR:- Cz\$1.845,34.-

A presente penhora recai apenas sobre a meação do imóvel retro, pertencente ao sócio da ré, José Carlos Masson.-

O Escr. Habº., [assinatura] (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, [assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.7, em 14 de agosto de 1.997.

Fica **CANCELADA** a penhora objeto do R.6, desta matrícula, nos termos do Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, expedido em 25.07.97, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Sorocaba - SP., assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Velho Neto, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - Proc. 17.609/97 - (número anterior 036/85, originário da 4ª. Vara Cível), no qual se autoriza este **CANCELAMENTO**.

O Esc. Autº, [assinatura] (Adilson Pedro de Oliveira).

O Substituto do Oficial, [assinatura] (Wilson Roberto Dias).

Av.8, em 14 de agosto de 1.997.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R.3, desta matrícula, nos termos do Mandado de Cancelamento de Hipoteca, expedido em 29.07.97, pelo Cartório do 3º Ofício Cível local,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

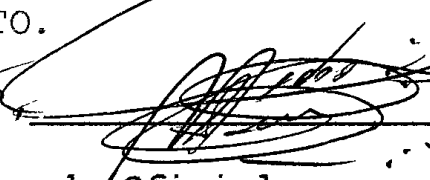
43.590

FOLHA

-3-

VERSO

assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível desta Comarca, Dr. Laurindo de Freitas Neto, extraído dos Autos de Execução - Proc. 1.084/84, no qual se autoriza este CANCELAMENTO.

O Esc. Autº  (Adilson Pedro de Oliveira).

O Substituto do Oficial,  (Wilson Roberto Dias).

Avº 9 - em 25 de agosto de 1.997.

Pelo requerimento datado de 01/07/97, pediu-se averbar que, em parte do terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o nº 342 da Avenida Angélica, com a área construída de 297,00 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 2.256/97, expedida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 04/06/97.
VALOR:- R\$47.000,00.

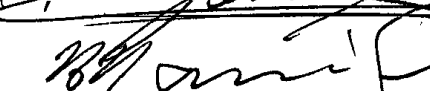
O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado)

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 10 - em 25 de agosto de 1.997.

Pelo requerimento datado de 01/07/97, pediu-se averbar que, em parte do terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o nº 342-2 da Avenida Angélica, com a área construída de 262,40 metros quadrados, conforme faz prova a Certidão nº 2.256/97, expedida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 04/06/97.
VALOR:- R\$48.500,00.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA ÀS FLS. 4)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

-43.590-

FOLHA

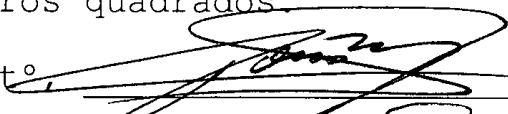
-4-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Avº 11 - em 25 de agosto de 1.997.

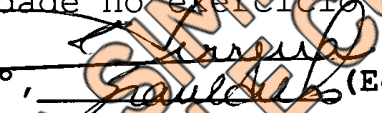
Pelo requerimento datado de 01/07/97, pediu-se averbar a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, nº 212348, Série "H", expedida pelo INSS, em 30/06/97, para fins da regularização da construção dos prédios averbados sob os nºs 9 e 10, retro, com a área total construída de 559,40 metros quadrados.

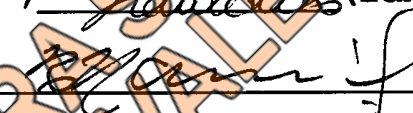
O Escr. Autº,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.12, em 22 de setembro de 1.997.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob as inscrições números 44.11.95.0128.01.001 e 44.11.95.0128.01.002, conforme comprovam os IPTUs., expedidos pela mesma municipalidade no exercício de 1.997.

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

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R.13, em 22 de setembro de 1.997.

TRANSMITENTES:- JOSÉ CARLOS MASSOM, portador do RG. 7.176.025-SP, CPF. 930.998.518/68 e sua mulher ROSELI PARRA MASSOM, portadora do RG. 5.414.239-SP, CPF. 889.383.798/68, ambos brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Angélica, número 342.

ADQUIRENTE:- JOSÉ MASSOM, portador do RG. 6.092.123-SP, CPF. 028.958.468/04, brasileiro, viúvo, comerciante aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Angélica, 342.

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO
43.590

FOLHA
4
VERSO

TÍTULO:- Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas Notas do 3º Cartório local, em 10 de setembro de 1.997, livro 589, fls. 188.

VALOR:- R\$50.000,00.

Valor Venal R\$106.079,60.

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

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 14, em 14 de outubro de 1.997.-

DEVEDORA:- ANTONIO P. MONTECINO & CIA. LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade Sorocaba, à rua Capitão Alberto Mendes Júnior, nº 193, Jardim Sandra, inscrita no CGC/MF. 01.134.002/0001-36.-

INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- JOSÉ MASSON, RG. 6.092.123-SP., e CPF. 028.958.468-04, brasileiro, viúvo, comerciante aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Angélica, nº 342.-

CREDOR:- BANCO NOROESTE S/A., estabelecido em São Paulo, Capital, na Rua Álvares Penedado, nº 216, inscrito no CGC/MF. 60.700.556/0001-12.-

TÍTULO:- Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 3º Cartório de Notas local, em 30 de setembro de 1.997, livro 592, fls. 88.-

VALO, PRAZO, ETC...:- O Noroeste abre no ato à devedora uma linha de crédito com vencimento para 30/09/98, até o limite de R\$71.000,00, que poderá ser utilizado pela Devedora mediante a assinatura de contratos de créditos em geral, inclusive operações de câmbio, cédulas de crédito e/ou

(CONTINUA ÀS FLS.5)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

FOLHA

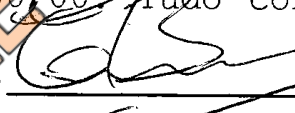
43.590

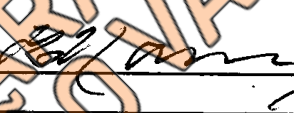
-5-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

outras modalidades de operações bancárias usualmente praticadas pelo Noroeste. Declaram as partes que o contrato de nº 01.307.777-58, fazem parte da escritura, estando vinculados à linha de crédito aberta na forma da cláusula primeira acima. O Interveniente declara-se solidariamente responsável com a Devedora pelo cumprimento das obrigações decorrentes da escritura e dos contratos a ela vinculados, nos termos do artigo 896 do Código Civil. Que a Devedora e o Interveniente desde já reconhecem e se confessam devedores das quantias correspondentes ao principal, acessórios e encargos das futuras operações bancárias que celebrar com o Noroeste para o fim de utilização da linha de crédito que ora lhe é aberta, obrigando-se a pagar os créditos nos respectivos vencimentos. Que em garantia do cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias assumidas pela Devedora junto ao Noroeste e também em garantia da dívida futura que pela escritura foi desde já reconhecida e confessada pela Devedora e Interveniente, ele Interveniente na qualidade de devedor solidário dá ao Noroeste em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Que, as partes para os efeitos do artigo 818 do C. C. B., atribuem aos bens o valor de R\$91.000,00. Tudo conforme e como prevê o título.

O Escrevente Autorizado,  (Edetamar Bassamino).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 15, em 09 de dezembro de 2005.

Pela certidão datada de 28 de setembro de 2005, assinada pelo Escrivão Diretor do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade, Pedro Freitas Queiroz Filho, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 602.01.1985.000053-7/000000-000, ordem: 1041/1985, que NILSON NEGRÃO ANDRADE, brasileiro, comerciante, CPF. nº 750.528.658-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Elza Marques Andrade, brasileira, do lar, CPF. nº 750.528.658-72, residentes em Itu-SP, à Alameda Cedro, nº 64, move contra JOSÉ CARLOS MASSOM, brasileiro, comerciante, RG. nº 7.176.025-SP, CPF. nº 920.998.518-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Roseli Parra Massom, brasileira, comerciante, RG. nº 5.414.239-SP, CPF. nº

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO

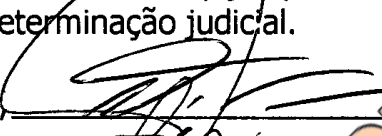
-43.590-

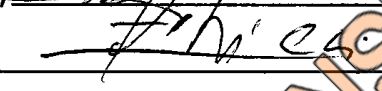
FOLHA

-5-

VERSO

889.383.798-68, residentes nesta cidade, à Avenida Angélica, nº 342; e JOSÉ MASSON, brasileiro, viúvo, comerciante, RG. nº 6.092.123-SP, CPF. nº 028.958.468-04, residente nesta cidade, à Avenida Angélica, nº 342, procedo ao **registro da penhora** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de José Masson, para assegurar o pagamento da importância de R\$41.897,47. Foram nomeados depositários JOSÉ CARLOS MASSOM e JOSÉ MASSON, já qualificados. Isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial.

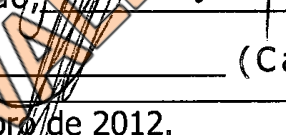
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 16, em 05 de dezembro de 2012.

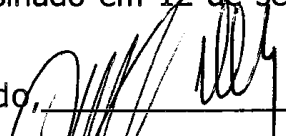
Procede-se a esta averbação para constar que BANCO NOROESTE S/A, teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER NOROESTE S/A, conforme comprova a cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Ordinária, realizada em 08 de abril de 1998, registrada na JUCESP, em 09/06/1998, sob o nº 86.953/98-9, publicada no D.O.E. – São Paulo, em 02/06/1998 e 11/06/1998, o qual foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ. nº 61.472.676/0001-72, conforme comprova a Ata Sumária da AGE, realizada em 30 de junho de 1999, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 31.777/00-4, em 16/02/2000 e publicada no D.O.E., em 22/02/2000. (Protocolo nº 371.989 de 26/11/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 17, em 05 de dezembro de 2012.

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.14, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, nos termos do documento particular assinado em 12 de setembro de 2012. (Protocolo nº 371.989 de 26/11/2012).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.18, em 20 de outubro de 2025.

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 Serviço Anexo das

(CONTINUA NA FICHA 6)

MATRÍCULA

43.590

FICHA

6

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Fazendas de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 13/10/2025, do processo de Execução Fiscal, número de ordem: 1520074-43.2020.8.26.0602, que MUNICÍPIO DE SOROCABA (CNPJ 46.634.044/0001-74), move contra JOSÉ MASSON (CPF nº 028.958.468-04), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$13.471,37. Foi nomeado depositário: JOSÉ MASSON (CPF nº 028.958.468-04). As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 653.607 de 13/10/2025).

Selo digital [111468321IV001769213KD257]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). SP

Av.19, em 11 de dezembro de 2025.

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 Serviço Anexo das Fazendas de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, em 02/12/2025, do processo de Execução Fiscal, número de ordem: 1519026-83.2019.8.26.0602, que MUNICÍPIO DE SOROCABA (CNPJ 46.634.044/0001-74), move contra JOSÉ MASSON (CPF nº 028.958.468-04), **averba-se a penhora da parte ideal de 1/2 do imóvel objeto desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$14.039,99. Foi nomeado depositário: JOSÉ MASSON (CPF nº 028.958.468-04). As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 658.150 de 02/12/2025).

Selo digital [111468321NI001796415ED255]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro). SP