

Júlio Casas Imóveis
Cuidando bem do seu bem

FAVOR RUBRICAR TODAS AS PÁGINAS E ASSINAR OS CAMPOS DESTINADOS À ASSINATURA

Imóvel pretendido: AV ANTONIO CARLOS COMITRE 1275 LOJA 02

FICHA DE CADASTRO PROPONENTE – JURÍDICO

DA EMPRESA:

Nome / Razão Social DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMBILIÁRIOS LTDA _____
End. Rua Sir Alexandre Fleming 310 _____ Telefone _____
CNPJ: 50.805.027/0001-20 _____ Insc. Estadual: _____
Data emissão cartão CNPJ: _____ Órgão emissor: _____
Contrato social registrado na JUCESP sob nº _____
Última alteração em / / Número de sócios: _____
E-mail _____

DOS SÓCIOS:

1) Nome: FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO _____
CPF: 296.775.258-40 _____ RG: 23.502.177-5 _____
Data de Emissão: _____ Órgão Emissor: SSP/SP _____
Data de nascimento: _____ Nacionalidade: _____
Estado Civil: CASADO _____ Cargo que ocupa na empresa: EMPRESÁRIO _____
Cônjuge: _____
CPF: _____ RG: _____
Data de emissão _____ Órgão Emissor: _____
Data de Nascimento: _____ Nacionalidade: _____
Tem outras rendas (citar as fontes de rendimento, mesmo que de ordenado conjugal ou filhos): _____

Endereço da residência atual: AVENIDA GISELE CONSTANTINO S/N RESIDENCIAL BELVEDERE
1 QUADRA D LOTE 18 Bairro: PARQUE BELA VISTA Cidade: VOTORANTIM

Cep: _____ Telefone Residencial: _____
_____ Telefone Comercial: _____ Telefone Celular: _____
_____ Email: _____

2) Nome: ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO _____
CPF: 296.760.998-64 _____ RG: 23.502.178 _____
Data de Emissão: _____ Órgão Emissor: SSP/SP _____
Data de nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Júlio Casas Imóveis

CRICRJ 14717-3

Cuidando bem do seu bem

Estado Civil: CASADA _____ Cargo que ocupa na empresa: EMPRESÁRIA _____

Cônjuge: _____

CPF: _____ RG: _____

Data de emissão _____ Órgão Emissor: _____

Data de Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Telefone Residencial: _____ Telefone Comercial: _____

Telefone Celular: _____ Email: _____

Tem outras rendas (citar as fontes de rendimento, mesmo que de ordenado conjugal ou filhos): _____

Endereço da residência atual: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ Telefone: _____

Os sócios são administradores? (X) sim () não

Em caso negativo, informar dados dos administradores.

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

Data de Emissão: _____ Órgão Emissor: _____

Data de nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Estado Civil: _____ Cargo que ocupa na empresa: _____

Cônjuge: _____

CPF: _____ RG: _____

Data de emissão _____ Órgão Emissor: _____

Data de Nascimento: _____ Nacionalidade: _____

Telefone Residencial: _____ Telefone Comercial: _____

Telefone Celular: _____ Email: _____

Proponente possui propriedades? _____ Quantas _____ Onde _____

Estão livres e desembaraçados de ônus: _____

Valor total dos imóveis: _____ Tabelião onde tem firma: _____

Nome do proprietário do imóvel locado anteriormente ou imobiliária e endereço do local: _____

Quanto tempo: _____ Por que motivo muda: _____

Atividade a ser desenvolvida no imóvel: _____

REFERÊNCIA COMERCIAL (cite empresas que costumam trabalhar ou prestar serviços):

Nome: _____

Júlio Casas Imóveis

CRECIJ 142173

Cuidando bem do seu bem

Endereço: _____ Telefone: _____

Nome: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

BANCÁRIA

Banco: _____ Agência: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

Banco: _____ Agência: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

FONTE DE REFERÊNCIA PESSOAL:

Dos Sócios:

Nome: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

Nome: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

COMERCIAL (cite firmas onde já fez compras a crédito e financiamento bancário)

Nome: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

Nome: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

BANCÁRIA

Banco: _____ Agência: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

Banco: _____ Agência: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

O proponente declara serem verdadeiras as informações dadas acima, pelas quais se responsabiliza; obrigando-se, no caso de desistência de assinar contrato de locação ao qual se destina este cadastro a custear a Júlio Casas Imóveis o valor correspondente as despesas de confecção de contrato e vistoria.

A Júlio Casas Imóveis se reserva no direito de recusar qualquer proposta, sem precisar alegar as razões de seu procedimento.

De acordo assino a presente proposta.

Sorocaba, _____ de _____ 20 _____

PROPONENTE

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 50.805.027/0001-20	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 06/02/1981
NOME EMPRESARIAL DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R SIR ALEXANDRE FLEMING		NÚMERO 310	COMPLEMENTO
CEP 18.031-010	BAIRRO/DISTRITO JARDIM EMILIA	MUNICÍPIO SOROCABA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (015) 2272-299	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/02/2001	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 25/03/2019 às 15:52:17 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES DOCUMENTOS.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA		
DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
TIPO: SOCIEDADE LIMITADA		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35219335833	18/01/2005	25/03/2019 15:53:14
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
04/02/1981	50.805.027/0001-20	

CAPITAL
R\$ 52.000,00 (CINQUENTA E DOIS MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA SIR ALEXANDRE FLEMING	NÚMERO: 310	
BAIRRO: JARDIM EMILIA	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SOROCABA	CEP: 18031-010	UF: SP

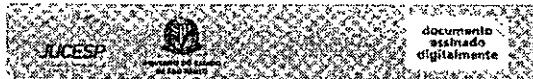
OBJETO SOCIAL
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA
ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 296.760.998-64, RG/RNE: 235021787, RESIDENTE À RUA SIR ALEXANDRE FLEMING, 310, JARDIM EMILIA, SOROCABA - SP, CEP 18031-010, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 26.000,00.
FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO, CUTIS: NÃO INF., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 296.775.258-40, RG/RNE: 235021775, RESIDENTE À RUA SIR ALEXANDRE FLEMING, 310, JARDIM EMILIA, SOROCABA - SP, CEP 18031-010, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 26.000,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS
SESSÃO: 18/01/2005
TRANSFORMADA DE SOCIEDADE CIVIL.

INCLUSÃO DE CNPJ 50.805.027/0001-20

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35219335833
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 22/03/2019



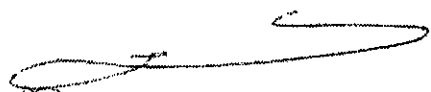
Ficha Cadastral Simplificada emitida para BIANCA MARINARO DE MORAES : 31417405856. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de autenticidade 114600721, segunda-feira, 25 de março de 2019 às 15:53:14.

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente, **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME.**, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 50.805.027/0001-20, com sede estabelecida na Rua Sir Alexandre Fleming nº 310 – Jardim Emilia – Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino, S/N, Residencial Belvedere I, Quadra "D", Lote 18 - Parque Bela Vista-Sorocaba/SP e, **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, brasileira, casada, empresária portadora do RG nº 23.502.178-7SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 296.760.998-64, residente e domiciliada na Rua Hildemir Leite Pegorelli, nº 191 - Parque Residencial Villa dos Ingleses - Sorocaba/SP; referente a confecção do contrato de locação não residencial do imóvel situado na Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1267 – lote 11, quadra 20, Parque Campolim, Sorocaba/SP, **RESPONSABILIZA-SE** inteiramente pela confecção do contrato de locação não residencial do imóvel supra mencionado em nome da empresa **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME** como LOCADORA, autorizando que os informes de rendimento sejam feitos em nome de **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, a partir da assinatura do contrato de locação. Declara estar ciente e que foi prestado todos os esclarecimentos pela imobiliária Júlio Casas Imóveis de que a empresa **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME** não figura como proprietária na matrícula do imóvel (matrícula nº 24.683 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP), ainda que os direitos que recaiam sobre esse imóvel tenham sido transferidos para essa empresa por força da escritura de sobrepartilha do espólio de Edvaldo Costa Julio, lavrada perante o 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba aos 28/02/2014 livro 1870 página 112, ainda não registrado.

Declara estar ciente e responsabiliza-se e obriga-se por todos os efeitos legais resultantes dessa alteração, isentando a imobiliária Julio Casas de qualquer responsabilidade.

Sorocaba, 03 de outubro 2019.



DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**



DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

24.682

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O oficial

Sorocaba, 26 de julho de 1.983

IMÓVEL:- Lote nº 11, da quadra 20, do loteamento "Parque Campolim", situa do nesta cidade, com frente para a Avenida Central, para a qual mede 28,50 m; do lado direito de quem da Avenida Central olha para o imóvel, mede 14,18 m, em duas linhas, sendo uma curva de 9,58 m, e uma reta de 4,60 m, e confronta com a Rua Verde nº 13; do lado esquerdo, na mesma situação mede 25,50 m, e confronta com os lotes nºs 12 e 13; e nos fundos, onde mede 30,00 m, confronta com o lote nº 10. Área de 520,45 m². -.-.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 010-01-02-6129-0038-00-00-0-1.

REGISTRO ANTERIOR:- R.24/1926 de ordem, em 15/06/81, d/Livro e Cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- QUILO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 50.805.407/0001-64; PARQUE CAMPOLIM EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., inscrita no CGC/MF 50.806.215/0001-72; SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS S/C LTDA inscrito no CGC/MF 50.805.373/0001-08; FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS S/C -x- LTDA., inscrito no CGC/MF 50.805.381/0001-54; JEQUITIBA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., inscrita no CGC/MF 50.805.399/0001-56; todas pessoas jurídicas legalmente constituídas, com sede nesta cidade; e OLGA BENEDICTA CAMPOLIM também conhecida por OLGA BENEDITA CAMPOLIM, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 038.837.288/53, - representada por sua curadora Ondina Campolim, RG 4.803.254 e do CPF nº - 038.837.288/53, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e do miciliada nesta cidade; conforme determina o Alvará Judicial transcrito - na escritura lavrada no 4º Cartório de Notas Local, em 24/06/83, Lº 080, - Folhas 005.

O Escrevente Autorizado, Claudio, (Zezualdo Antonio Claudio)
D. Cr\$ 400,00 E. Cr\$ 80,00 C. S. Cr\$ 80,00 TOTAL:- Cr\$ 560,00

R.1 na matrícula 24.682, em 26 de julho de 1.983

TÍTULO:- DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas Local, em 24/06/83, Lº 080, Folha 005, os proprietários supra referidos e qualificados, transmitiram - por Dação em Pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, à J. J. CONSTRU-

Vide o verso:-

MATRÍCULA

24.682

FOLHA

01

VERSO

ÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, x-x inscrita no CGC/MF 47.798.525/0001-88 e Inscrição Estadual 669.074.978, - pela importância de Cr\$ 536.063,50.

O Escrevente Autorizado, Cláudio, (Zezualdo Antonio Claudio)
D.Cr\$ 5.940,00 E.Cr\$ 1.188,00 C.S.Cr\$ 1.188,00 TOTAL: Cr\$ 8.316,00

Av.2-24.682, em 23 de dezembro de 1993.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, e cópia reprográfica autenticada do Carnê de IPTU., referente ao presente exercício, expedido pela Prefeitura Municipal local, autorizou-se a presente para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura sob o nº 43.44.00.0216.00.000.

A Escrevente Autorizada, Valéria Martins Araujo (Valéria Martins Araujo) D.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.3-24.682, em 23 de dezembro de 1993.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 30 de setembro de 1993, Lº 1164, fls. 78, a proprietária J.J. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a EDVALDO COSTA JULIO, RG. nº 5.889.290-SSP/SP., e - CIC. nº 889.281.608-04, empresário, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARILDA BRAGA JULIO, RG. nº 6.453.002-SSP/SP., e CIC. nº 052.652.958-01, decoradora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de CR\$3.533.000,00, com o valor venal de CR\$8.590.570,39.

A Escrevente Autorizada, Valéria Martins Araujo (Valéria Martins Araujo) D.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

1ª TABELÃO DE NOTAS

CIDADE DE SOROCABA
COMARCA DE SOROCABA

LIVRO 1670
PAGINA 115

ocasião da abertura da sucessão, possuía ainda os seguintes bens imóveis, a saber: 3.1 - lote nº 11 (onze), da quadra 20 (vinte), do loteamento Parque Campolim, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Central, para a qual mede 28,50 metros; do lado direito de quem da avenida Central olha para o imóvel, mede 14,18 metros em duas linhas, sendo uma curva de 9,58 metros, e uma reta de 4,60 metros, e confronta com a rua Verde nº 13; do lado esquerdo, na mesma situação mede 25,50 metros, e confronta com os lotes ns. 12 e 13; e nos fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com o lote nº 10. Área de 520,45 metros quadrados. Referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 43.44.00.0216.01.000, com o valor venal para a época do óbito de R\$ 220.919,60, e para o presente exercício de R\$ 538.009,50. Valor atribuído: R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais). PROCEDÊNCIA: havido através de Escritura de venda e compra lavrada nestas Notas, em 30 de setembro de 1.993, no livro nº 1164, fls. 78, registrada sob nº 3, na matrícula nº 24.682 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis local. 3.2 - um terreno constituído dos lotes nºs 12 (doze) e 13 (treze), da quadra 20 (vinte), do loteamento denominado Parque Campolim, situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com frente para a Avenida Antonio Carlos Comitre, antiga avenida Central, para a qual mede em linha reta 18,00 metros, 18,61 metros em curva na confluência dessa avenida com a rua Antonio Soares Leitão, antiga rua 15; do lado direito de quem da avenida Antonio Carlos Comitre olha para o imóvel, mede 25,50 metros, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 27,00 metros, confrontando com a rua Antonio Soares Leitão, com a qual faz esquina; e nos fundos mede 30,00 metros, onde confronta com o lote nº 14; encerrando a área de 964,69 metros quadrados. Referido imóvel acha-se inscrito com cadastro único na Prefeitura Municipal local, sob nº 43.44.00.0280.01.000, com o valor venal para a época do óbito de R\$ 440.247,11, e para o presente exercício de R\$ 924.858,83. Valor atribuído: R\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais). PROCEDÊNCIA: havido através de Escritura de venda e compra lavrada nestas Notas, em 30 de setembro de 1.993, no livro nº 1164, fls. 78, registrada sob nº 3, nas matrículas nºs 24.683 e 29.316, ambas do Segundo Oficial de Registro de Imóveis local; pendente de regular unificação registral, a qual será requerida por ocasião do registro desta escritura. 4 - DAS DÍVIDAS: O "de cujus" não deixou dívidas, passivas ou ativas, assumindo os ora outorgantes e reciprocamente outorgados, total responsabilidade por quaisquer dívidas que porventura vierem a aparecer em nome do espólio. 5. DO ESBOÇO DE PARTILHA: O total líquido dos bens do espólio monta em R\$ 662.000,00 (seiscentos e sessenta e dois mil reais).

1ª TABELÃO
CARTÓRIO
Emygdio L.
1ª TABELÃO

OF. 1201/023534 - 000173

SP1140001870115



1º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO EMYGDIO CARLOS PASCHOALOTTI



EMYGDIO CARLOS PASCHOALOTTI, PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DE SOROCABA, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...

CERTIFICA ao pedido verbal de pessoa interessada, que as cópias desta certidão devidamente rubricada, foram extraídas por processo reprográfico, conforme faculta as Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, sendo constituídas dos Atos Notariais lavrados nestas Notas, nos Livros 1870, fls. 112/118; e, 1881 fls. 250. O referido é verdade e dou fé.
Eu, Heliete Barros (Heliete de Barros), Escrevente, conferi.
Eu, Emygdio Carlos Paschoalotti (Emygdio Carlos Paschoalotti), Tabelião, subscrevo e assino

Valor Cobrado pela CERTIDÃO: R\$ 64,51

Ao Cartório	38,46
Ao Estado	10,93
A Secretaria da Fazenda	7,47
A Sta. Casa	0,38
Ao Reg. Civil	2,02
Ao Trib. Justiça	2,64
Imposto Municipal	0,76
Ao Ministério Público	1,85



1º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
CARTÓRIO ROLIM - SOROCABA/SP
Emygdio Carlos Paschoalotti
1º TABELIÃO

Guia de Selo nº 023/2019, em 02/02/2019

122374|CE000000000474|19Y

Sorocaba, 01 de Fevereiro de 2019

1º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
CARTÓRIO ROLIM - SOROCABA/SP
Emygdio Carlos Paschoalotti
1º TABELIÃO



11402602320028 000183874-2

RUA DR ARTHUR MARTINS 183 CENTRO
SOROCABA SP CEP 18035-250
FONE/FAIX: 15-3332727

1º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO EMYGDIÓ CARLOS PASCHOALOTTI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

1º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 1870
PÁGINA 116

CIDADE DE SOROCABA
COMARCA DE SOROCABA

que será partilhado da seguinte maneira: 5.1. à viúva meeira **MARILDA HUMMEL BRAGA**, caberá uma quota parte ideal de 50% (cinquenta por cento) dos bens aqui partilhados, correspondente ao valor de R\$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais). 5.2 - A cada um dos herdeiros filhos **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO** e **ALESSA CRISTINA JULIO JAEGER**, caberá uma quota parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento) dos bens aqui partilhados, correspondente ao valor de R\$165.500,00 (cento e sessenta e cinco mil e quinhentos reais). 6. **DA CESSÃO** - Por este mesmo Instrumento, a viúva **MARILDA HUMMEL BRAGA**, e os herdeiros filhos, **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO** e **ALESSA CRISTINA JULIO JAEGER**, cedem e transferem à **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos os seus direitos de meação e hereditários incidentes sobre os imóveis aqui trazidos à inventário e partilha, descritos nos itens "3.1" e "3.2", pelo valor total de R\$662.000,00 (seiscentos e sessenta e dois mil reais), sendo R\$221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais) para o imóvel descrito no item "3.1", e de R\$441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais), para o imóvel descrito no item "3.2". Importância esta que eles cedentes confessam e declaram já haver recebido nesta data, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, ficando a ora cessionária sub-rogada em ditos direitos. 7 - **DA ADJUDICAÇÃO**: Em virtude da cessão referida no item "6", fica adjudicada à cessionária, **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a totalidade dos imóveis descritos nos itens "3.1" e "3.2", pelo valor total de R\$662.000,00 (seiscentos e sessenta e dois mil reais), em pagamento da cessão já referida. 8- **DAS CERTIDÕES APRESENTADAS**: Foram-me apresentadas as seguintes certidões: 7.1. negativas de tributos municipais dos imóveis ora partilhados, expedidas pela Prefeitura Municipal de Sorocaba- SP, nesta data, sob nºs 010.971/14-13 e 010.972/14-13. 7.2. conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle 0D6F.0669.0195.0298, em nome do "de cujus", emitida via Internet pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/02/2014, com validade até 26/08/2014, a qual fica nestas notas arquivada na pasta própria de nº 023, à folha 189. 7.3. das citadas matrículas expedidas pelo referido Oficial de Registro Imobiliário, não constando ônus de espécie algum, as quais ficam nestas notas arquivadas na pasta própria de nº 407, às folhas 092/097. 7.4 - Os comprovantes de valores venais da época do óbito e do presente exercício, ficam nestas notas arquivados em pasta própria de nº 294, às fls. 137/140. 9. Os outorgantes e reciprocamente outorgados, declaram sob as penas da lei, que: 9.1. Os bens imóveis ora inventariados se encontram livres e desembaraçados de ônus, dívidas e tributos de qualquer natureza. 9.2.

SP1140001870116



11402602320028 000183872-6

RUA DR ARTHUR MARTINS 183 CENTRO
SOROCABA SP CEP 18035-250
FONE/FAX: 15-3032727

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

24.682

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 ~~24~~ REGISTRO GERAL

O oficial

Sorocaba, 26 de julho de 1.983

IMÓVEL:- Lote nº 11, da quadra 20, do loteamento "Parque Campolim", situa do nesta cidade, com frente para a Avenida Central, para a qual mede - 28,50 m; do lado direito de quem da Avenida Central olha para o imóvel, mede 14,18 m, em duas linhas, sendo uma curva de 9,58 m, e uma reta de 4,60 m, e confronta com a Rua Verde nº 13; do lado esquerdo, na mesma si tuação mede 25,50 m, e confronta com os lotes nºs 12 e 13; e nos fundos, onde mede 30,00 m, confronta com o lote nº 10. Área de 520,45 m2. -.-.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 010-01-02-6129-0038-00-00-0-1.

REGISTRO ANTERIOR:- R.24/1926 de ordem, em 15/06/81, d/Livro e Cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- QUILO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 50.805.407/0001-64; PARQUE CAMPOLIM EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., inscri ta no CGC/MF 50.806.215/0001-72; SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS S/C LTDA inscrito no CGC/MF 50.805.373/0001-08; FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS S/C -x- LTDA., inscrito no CGC/MF 50.805.381/0001-54; JEQUITIBÁ EMPREENDIMENTOS - S/C LTDA., inscrita no CGC/MF 50.805.399/0001-56; todas pessoas jurídicas legalmente constituídas, com sede nesta cidade; e OLGA BENEDICTA CAMPOLIM também conhecida por OLGA BENEDITA CAMPOLIM, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 038.837.288/53, - representada por sua curadora Ondina Campolim, RG 4.803.254 e do CPF nº - 038.837.288/53, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e do miciliada nesta cidade, conforme determina o Alvará Judicial transcrito - na escritura lavrada no 4º Cartório de Notas Local, em 24/06/83, Lº 080,- Folhas 005.

O Escrevente Autorizado, Zezualdo, (Zezualdo Antônio Claudio)

D. Cr\$ 400,00 E. Cr\$ 80,00 C. S. Cr\$ 80,00 TOTAL:- Cr\$ 560,00

R.1 na matrícula 24.682, em 26 de julho de 1.983

TÍTULO:- DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas Local, em 24/06/83, Lº 080, Folha 005, os proprietários supra referidos e qualificados, transmitiram por Dação em Pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, à J. J. CONSTRU-

Vide o verso:-



Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1632 - Jd Profª Tarcília - CEP: 13087-397 -
Campinas - SP
CNPJ 04.172.213/0001-51
Inscrição Estadual 244.946.329.113

Pagamento via código de barras
Sem valor fiscal
Emissão: 03/10/2019
Não dá direito ao Crédito de ICMS

DADOS CADASTRAIS

Seu Código 4000571295 Cliente 710959016 Conta Contrato 210020984057
Nome do Cliente JOAO CASAGRANDE NETO EIRELI - EPP

Endereço

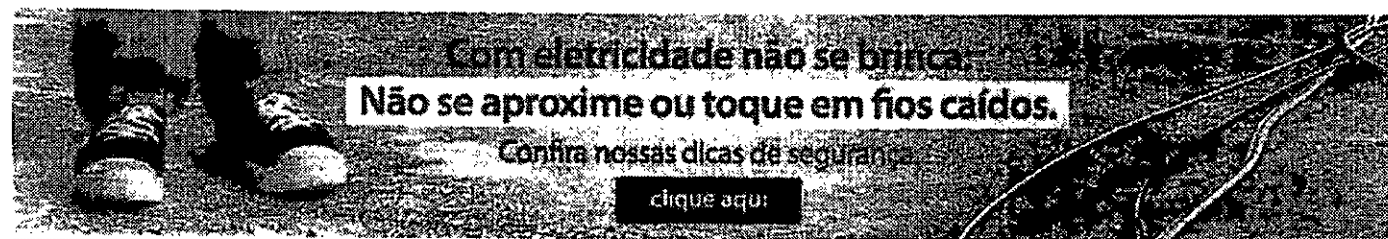
AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1267 CA - PQ CAMPOLIM - SOROCABA, SP - CEP: 18047-620

DADOS DA CONTA

Mês Referência 2019/09 Período de Consumo 23/08/2019 até 23/09/2019 Número da Conta de Energia 0201909036970992
Data de Faturamento 25/09/2019 Data de Vencimento 07/10/2019 Valor Total a Pagar (R\$) R\$71,47

ATRASO NO PAGAMENTO SERÁ COBRADO EM CONTA FUTURA:
MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA,
CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

OBSERVAÇÕES



Atendimento CPFL

☎ 0800 010 25 70

Atendimento preferencial para portadores de deficiência auditiva e de fala

☎ 0800 774 41 20

Ouvidoria CPFL

☎ 0800 055 78 78

ARSESP

☎ 0800 727 01 67

Ligação gratuita de telefones fixos.

ANEEL Agência Nacional de Energia Elétrica

☎ 167

Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares.



www.cpfl.com.br

Em nossa página da internet você poderá consultar débitos, solicitar 2ª via de conta, trocar o nome da fatura, informar falta de energia, solicitar desligamento do imóvel, consultar regras de cobrança de CIP e muitos outros serviços.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

DIC = Duração de interrupção individual por unidade consumidora (hora/mês)
FIC = Frequência de interrupção individual por unidade consumidora (qtd./mês)
DMIC = Duração máxima de interrupção individual por unidade consumidora (hora/mês)
EUSD = Valor mensal do encargo de uso do sistema de distribuição

Os indicadores apurados estão disponibilizados no nosso site e você pode solicitar a apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICI a qualquer tempo. Caso ocorra violação dos padrões destes indicadores, você tem o direito de receber uma compensação monetária.

CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE, APÓS VENCIMENTO INCIDIRÁ MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA EM CONTA FUTURA.

LIMITE DE TENSÃO (volts)

Nominal	Limite Inferior	Limite Superior
115	108	127
120	108	127
127	116	133
220	201	231
230	216	241
240	216	254
380	348	396

Resolução ANEEL nº 395, de 15/12/2009.

Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos se encontram à disposição dos consumidores para consulta no site www.cpfl.com.br e nas agências de atendimento.

autenticação mecânica



Cód. Deb. Automático-Banco
210020984057

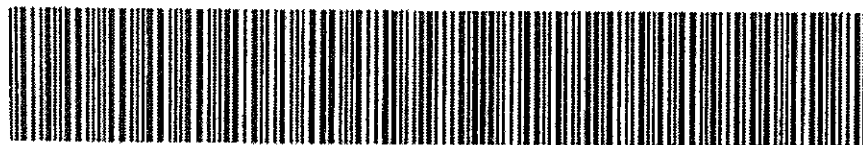
Número da Conta de Energia
0201909036970992

Data de Vencimento
07/10/2019

Valor Total a Pagar (R\$)
R\$71,47

836600000001 714701103018 433762195025 100209840576

autenticação mecânica



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

1ª TABELÃO DE NOTAS

CIDADE DE SOROCABA
COMARCA DE SOROCABA

LIVRO 1870
PAGINA 115

ocasião da abertura da sucessão, possuía ainda os seguintes bens imóveis, a saber: 3.1 - lote nº 11 (onze), da quadra 20 (vinte), do loteamento Parque Campolim, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Central, para a qual mede 28,50 metros; do lado direito de quem dá a Avenida Central olha para o imóvel, mede 14,18 metros em duas linhas, sendo uma curva de 9,58 metros, e uma reta de 4,60 metros, e confronta com a rua Verde nº 13; do lado esquerdo, na mesma situação mede 25,50 metros, e confronta com os lotes ns. 12 e 13; e nos fundos, onde mede 30,00 metros, confronta com o lote nº 10. Área de 520,45 metros quadrados. Referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 43.44.00.0216.01.000, com o valor venal para a época do óbito de R\$ 220.919,60, e para o presente exercício de R\$ 538.009,50. Valor atribuído: R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais). PROCEDÊNCIA: havido através de Escritura de venda e compra lavrada nestas Notas, em 30 de setembro de 1.993, no livro nº 1164, fls. 78, registrada sob nº 3, na matrícula nº 24.682 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis local; 3.2 - um terreno constituído dos lotes nºs 12 (doze) e 13 (treze), da quadra 20 (vinte), do loteamento denominado Parque Campolim, situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com frente para a Avenida Antonio Carlos Comilite, antiga Avenida Central, para a qual mede em linha reta 18,00 metros, 18,61 metros em curva na confluência dessa avenida com a rua Antonio Soares Leitão, antiga rua 15; do lado direito de quem dá a Avenida Antonio Carlos Comilite olha para o imóvel, mede 25,50 metros, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 27,00 metros, confrontando com a rua Antonio Soares Leitão, com a qual faz esquina; e nos fundos mede 30,00 metros, onde confronta com o lote nº 14; encerrando a área de 964,69 metros quadrados. Referido imóvel acha-se inscrito com cadastro único na Prefeitura Municipal local, sob nº 43.44.00.0280.01.000, com o valor venal para a época do óbito de R\$ 440.247,11, e para o presente exercício de R\$ 924.858,83. Valor atribuído: R\$ 441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais). PROCEDÊNCIA: havido através de Escritura de venda e compra lavrada nestas Notas, em 30 de setembro de 1.993, no livro nº 1164, fls. 78, registrada sob nº 3, nas matrículas nºs 24.683 e 29.316, ambas do Segundo Oficial de Registro de Imóveis local; pendente de regular unificação registral, a qual será requerida por ocasião do registro desta escritura. 4 - DAS DÍVIDAS: O "de cujus" não deixou dívidas, passivas ou ativas, assumindo os ora outorgantes e reciprocamente outorgados, total responsabilidade por quaisquer dívidas que porventura vierem a aparecer em nome do espólio. 5. DO ESBOÇO DE PARTILHA: O total líquido dos bens do espólio monta em R\$ 662.000,00 (seiscentos e sessenta e dois mil reais).

1ª Tab.
CARTORIO
Emygdio L.
1ª TAB.

SP1140001870115



MATRÍCULA

24.682

FOLHA

01

VERSO

ÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica, com sede nesta cidade, x-x inscrita no CGC/MF 47.798.525/0001-88 e Inscrição Estadual 669.074.978, - pela importância de Cr\$ 536.063,50.

O Escrevente Autorizado, Waldo, (Zezualdo Antonio Claudio)
D.Cr\$ 5.940,00 E.Cr\$ 1.188,00 C.S.Cr\$ 1.188,00 TOTAL: Cr\$ 8.316,00

Av.2-24.682, em 23 de dezembro de 1993.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, e cópia reprográfica autenticada do Carnê de IPTU., referente ao presente exercício, expedido pela Prefeitura Municipal local, autorizou-se a presente para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na referida Prefeitura sob o nº 43.44.00.0216.00.000.

A Escrevente Autorizada, Valéria Martins Araujo (Valéria Martins Araujo) D.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.3-24.682, em 23 de dezembro de 1993.

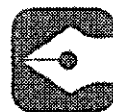
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 30 de setembro de 1993, Lº 1164, fls. 78, a proprietária J.J. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a EDVALDO COSTA JULIO, RG. nº 5.889.290-SSP/SP., e - CIC. nº 889.281.608-04, empresário, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARILDA BRAGA JULIO, RG. nº 6.453.002-SSP/SP., e CIC. nº 052.652.958-01, decoradora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de CR\$3.533.000,00, com o valor venal de CR\$8.590.570,39.

A Escrevente Autorizada, Valéria Martins Araujo (Valéria Martins Araujo) D.S.

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

1º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO EMYGDIO CARLOS PASCHOALOTTI



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

1º TABELIÃO DE NOTAS

LIVRO 1870
PAGINA 116

CIDADE DE SOROCABA
COMARCA DE SOROCABA

que será partilhado da seguinte maneira: 5.1. à viúva meeira **MARILDA HUMMEL BRAGA**, caberá uma quota parte ideal de 50% (cinquenta por cento) dos bens aqui partilhados, correspondente ao valor de R\$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais). 5.2 - A cada um dos herdeiros filhos **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO** e **ALESSA CRISTINA JULIO JAEGER**, caberá uma quota parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento) dos bens aqui partilhados, correspondente ao valor de R\$165.500,00 (cento e sessenta e cinco mil e quinhentos reais). 6. **DA CESSÃO** - Por este mesmo instrumento, a viúva **MARILDA HUMMEL BRAGA**, e os herdeiros filhos, **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO** e **ALESSA CRISTINA JULIO JAEGER**, cedem e transferem à **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos os seus direitos de meação e hereditários incidentes sobre os imóveis aqui trazidos à inventário e partilha descritos nos itens "3.1" e "3.2", pelo valor total de R\$662.000,00 (seiscentos e sessenta e dois mil reais), sendo R\$221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais) para o imóvel descrito no item "3.1", e de R\$441.000,00 (quatrocentos e quarenta e um mil reais), para o imóvel descrito no item "3.2", importância esta que eles cedentes confessam e declaram já haver recebido nesta data, pelo que se dão por pagos e salteitos, ficando a ora cessionária sub-rogada em ditos direitos. 7 - **DA ADJUDICAÇÃO**: Em virtude da cessão referida no item "6", fica adjudicada à cessionária, **DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a totalidade dos imóveis descritos nos itens "3.1" e "3.2", pelo valor total de R\$662.000,00 (seiscentos e sessenta e dois mil reais), em pagamento da cessão já referida. 8- **DAS CERTIDÕES APRESENTADAS**: Foram-me apresentadas as seguintes certidões: 7.1. negativas de tributos municipais dos imóveis ora partilhados, expedidas pela Prefeitura Municipal de Sorocaba- SP, nesta data, sob nºs 010.971/14-13 e 010.972/14-13. 7.2. conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle 0D6F.0669.0195.0298, em nome da "de cujus", emitida via internet pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/02/2014, com validade até 26/08/2014, a qual fica nestas notas arquivada na pasta própria de nº 023, à folha 189. 7.3. das citadas matrículas expedidas pelo referido Oficial de Registro Imobiliário, não constando ônus de espécie algum, as quais ficam nestas notas arquivadas na pasta própria de nº 407, às folhas 092/097. 7.4 - Os comprovantes de valores venais da época do óbito e do presente exercício, ficam nestas notas arquivadas em pasta própria de nº 294, às fls. 137/140.9. Os outorgantes e reciprocamente outorgados, declaram sob as penas da lei, que: 9.1. Os bens imóveis ora inventariados se encontram livres e desembaraçados de ônus, dívidas e tributos de qualquer natureza. 9.2.

TAB DE SOROCABA
SOROCABA/SP
Empl. 116

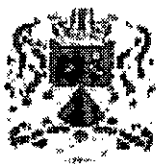
TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA
ARTÓRIO ROLIM - SOROCABA/SP
Empl. 116

SP1140001870116



11402602320028 000183872-6

RUA DR. ARTHUR MARTINS 163 CENTRO
SOROCABA SP CEP 18035-250
FONE/FAX: 15-30322727



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1

CERTIDÃO Nº: 225.872/19-25

Certidão via-web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.44.00.0216.01.000

MATRÍCULA: 24.682 CARTÓRIO: 1º CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS DATA: 26/07/1983

LOGRADOURO: AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE

NÚMERO: 1275

QUADRA: 20

LOTE: 11

LOTEAMENTO: PARQUE CAMPOLIM

ÁREA TERRITORIAL: 520,000000 m2.

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 372,340000 m2

ENDEREÇO ENTREGA:

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275

CEP: 18.047-620

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2019 - R\$ 978.178,60 - (NOVECENTOS E SETENTA E OITO MIL E CENTO E SETENTA E OITO REAIS E SESSENTA CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2019 - R\$ 688.033,37 - (SEISCENTOS E OITENTA E OITO MIL E TRINTA E TRÊS REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2019 - R\$ 290.145,23 - (DUZENTOS E NOVENTA MIL E CENTO E QUARENTA E CINCO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: Predial

TIPOLOGIA: Comercial

USO IMÓVEL: Comercial

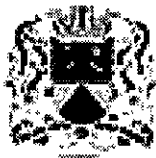
CATEGORIA: FINO

Certidão emitida às 11:38:29 h, do dia 03/10/2019.

Código de autenticidade: **D0600E611CB6F683**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1

CERTIDÃO Nº: 225.872/19-25

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.44.00.0216.01.000

MATRÍCULA: 24.682 CARTÓRIO: 1º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS DATA: 26/07/1983

LOGRADOURO: AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE

NÚMERO: 1275

QUADRA: 20

LOTE: 11

LOTEAMENTO: PARQUE CAMPOLIM

ÁREA TERRITORIAL: 520,000000 m2

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 372,340000 m2

ENDEREÇO ENTREGA:

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275

CEP: 18.047-620

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2019 - R\$ 978.178,60 - (NOVECENTOS E SETENTA E OITO MIL E CENTO E SETENTA E OITO REAIS E SESSENTA CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2019 - R\$ 688.033,37 - (SEISCENTOS E OITENTA E OITO MIL E TRINTA E TRÊS REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2019 - R\$ 290.145,23 - (DUZENTOS E NOVENTA MIL E CENTO E QUARENTA E CINCO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: Predial

TIPOLOGIA: Comercial

USO IMÓVEL: Comercial

CATEGORIA: FINO

Certidão emitida às 11:38:29 h, do dia 03/10/2019.

Código de autenticidade: **D0600E611CB6F683**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial e na melhor forma de direito, os abaixo assinados, de um lado como **LOCADORA: DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME.**, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 50.805.027/0001-20, com sede estabelecida na Rua Sir Alexandre Fleming nº 310 – Jardim Emília – Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios: **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 23.502.177-5SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino, S/N, Residencial Belvedere I, Quadra "D", Lote 18 - Parque Bela Vista- Sorocaba/SP e, **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 23.502.178-7SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 296.760.998-64, residente e domiciliada na Rua Hildemir Leite Pegorelli, nº 191 - Parque Residencial Villa dos Ingleses - Sorocaba/SP; de outro lado como **LOCATÁRIA: A) UNIKITCHEN ELETRODOMESTICOS EIRELI**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 15.068.805/0001-44; com sede estabelecida na Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1253, Parque Campolim, Sorocaba/SP, neste ato representada por **ANA PAULA TELES MAURICIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 32.835.272-XSSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.444.328-01, residente e domiciliada na Avenida Antonio Bardella nº 800 – casa 51, Boa Vista, Sorocaba/SP; **B) RR ACQUA DESIGN LTDA**, pessoa jurídica devidamente inscrita e cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 28.829.161/0001-01, com sede estabelecida na Rua Conde Francisco Matarazzo nº 131, Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, neste ato representada por **JEAN CARLO SANCHES DOS REIS**, brasileiro, casado, empresário e arquiteto, portador do RG nº 44.124.546-8SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.589.368-12, residente e domiciliado na Rua Geraldo Migliorini nº 355, Solar do Bosque, Sorocaba/SP; e como **FIADORES e principais pagadores: A) IRACEMA DE CARITAS MUZA SOARES**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 9868259SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.044.808-33, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Sergio Angra de Oliveira Machado nº 172, Jardim Colombo, Itapetininga/SP e **B) ELIEL RAMOS MAURICIO FILHO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 32.460.203-0SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 291.918.138-67, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ANA PAULA TELES MAURICIO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.835.272-XSSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.444.328-01, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Bardella nº 800 – casa 51, Boa Vista, Sorocaba/SP, tem entre si justo e avençado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Que, por força da matrícula nº 24.682 de 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, a **LOCADORA** é senhora e legítima possuidora do imóvel situado **Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1267/1275 – lote 11**

quadra 20, Parque Campolím, Sorocaba/SP. Imóvel este, cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 43.44.00.0216.01.000.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Que pela melhor forma de direito, dá a **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, em locação, o imóvel referido na cláusula primeira supra, pelo prazo certo e determinado de **48 (quarenta e oito) meses** a iniciar-se em **10 de outubro de 2019** e a terminar em **09 de outubro de 2023**, data esta em que a **LOCATÁRIA** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de bens e coisas e em perfeito estado de asseio, uso e conservação independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de assim não procedendo, incorrer na multa estabelecida neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O aluguel mensal para os primeiros 12 (doze) meses de vigência do presente instrumento é de **R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar todo dia **10 (dez)** de cada mês subsequente ao vencido mediante Boleto Bancário que será remetido a **LOCATÁRIA** com antecedência de 05 (cinco) dias, sendo as despesas com tal emissão e baixa bancária de total responsabilidade da mesma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Em razão de negociação entre as partes, gozará a **LOCATÁRIA** de uma **carência de 60 (sessenta) dias** de aluguel contado do dia 10 de outubro de 2019 até o dia 08 de dezembro de 2019, devendo a **LOCATÁRIA** pagar o aluguel correspondente período de 09 de dezembro de 2019 a 09 de janeiro de 2020, que vencerá no dia 10 de janeiro de 2020 e será proporcional a 32 (trinta e dois) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A carência dada no "caput" desta cláusula não exime a **LOCATÁRIA** do pagamento das contas de água, luz, impostos e taxas municipais, estaduais, devendo os mesmos ser pagos nos órgãos e repartições competentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Fica determinado entre as partes que, no período de **10 (dez) meses**, a serem contados do vencimento de aluguel em **10 de janeiro de 2020** ao vencimento de aluguel em **10 de outubro de 2020**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$6.000,00 (seis mil reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo oitavo.

PARÁGRAFO QUARTO:

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do vencimento de aluguel em **10 de novembro de 2020** ao vencimento de aluguel em **10 de outubro de 2021**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$4.000,00 (quatro mil reais)** sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo oitavo.

PARÁGRAFO QUINTO:

Fica determinado entre as partes que, no período de **12 (doze) meses**, a serem contados do vencimento de aluguel em **10 de novembro de 2021** ao vencimento de aluguel em **10 de outubro de 2022**, o valor do aluguel terá um abono de **R\$2.000,00 (dois mil reais)**, sem prejuízo do reajuste anual previsto no parágrafo oitavo.



PARÁGRAFO SEXTO:

A **LOCATÁRIA** está plenamente ciente de que o valor do aluguel foi estimado tendo em vista o estado em que se encontra o imóvel, que é de conhecimento e aceitação dos mesmos, conforme laudo de vistoria inicial.

PARÁGRAFO SETIMO:

Fica expressamente convencionado entre as partes que não serão aceitos, em nenhuma hipótese, créditos, depósitos e "doc" em conta bancária para a quitação dos alugueres, sob pena de não ser reconhecido como quitado o aluguel, ou qualquer outra taxa ou imposto creditado; e fica pactuado neste ato que o não recebimento em tempo hábil pela **LOCATÁRIA** do "boleto bancário" para pagamento dos alugueres não será motivo de escusa das obrigações aqui pactuadas, bem como isenção da multa por atraso de pagamento sob alegação de não ter recebido o documento para pagamento.

PARÁGRAFO OITAVO:

O aluguel mensal inicial será reajustado a cada doze (12) meses de acordo com o "IGP-M (FGV)", e no caso da extinção e ou proibição deste, pelo índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO NONO:

O primeiro aluguel a ser pago pela **LOCATÁRIA**, será calculado a partir do dia 09 de dezembro de 2019 a 09 de janeiro de 2020 devendo ser pago o aluguel no dia **10 de janeiro de 2020**, o qual será proporcional a **32 (trinta e dois) dias**, além da parcela do IPTU e do Seguro Obrigatório do imóvel, conforme dispõe a Cláusula Sétima deste instrumento.

PARÁGRAFO DECIMO:

Os aluguéis serão pagos no mês subsequente ao vencido. Assim, o mês quitado através do recibo de aluguel será do dia 10 ao dia 09 do mês seguinte.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMEIRO:

O pagamento dos aluguéis e encargos após a data estabelecida no "caput" desta cláusula sujeitará a **LOCATÁRIA** a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do aluguel bem como dos encargos (energia elétrica, água, IPTU, condomínio, gás, e outros que possam incidir nesta locação). Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, além da multa de 10% (dez por cento) pagará, ainda, a **LOCATÁRIA** correção monetária calculada de acordo com a variação da TR, e no caso da extinção deste, pelo índice oficial que o substituir e juros mensal, além dos juros moratórios de 01% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre os aluguéis e encargos.

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO:

A forma de reajuste acima referida será de comum acordo, alterada para **mensal ou pela menor periodicidade possível**, se por lei superveniente à legislação em vigor, puder se fazer o reajuste do valor locativo em período inferior a doze meses, observado o mesmo índice eleito no parágrafo supra.

PARÁGRAFO DECIMO TERCEIRO:

Juntamente com o aluguel mensal previsto nesta cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará, ainda, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas municipais, bem como as taxas incidentes sobre o imóvel locado, ou que venham a ser lançados sobre o mesmo. São, também, de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, todas as despesas com consumo de água e luz, cabendo-lhe efetuar os

pagamentos quando dos respectivos vencimentos nas repartições competentes, exibindo os documentos de quitação a **LOCADORA**, quando solicitados.

PARÁGRAFO DECIMO QUARTO: Fica expressamente convencionado entre as partes que a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes, não se aplicando, portanto, o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO DECIMO QUINTO: Decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses deste contrato e havendo interesse das partes em renovar a locação por mais um período, será feita nova avaliação referente ao valor locativo a ser dado ao imóvel objeto deste instrumento, mesmo que o contrato seja prorrogado por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA: Por todas as benfeitorias e obras que a **LOCATÁRIA** venha a efetuar no imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, as quais devem ser realizadas com expresse consentimento da **LOCADORA**, ficará a **LOCATÁRIA** sem direito a retenção, indenização ou mesmo compensação, renunciando expressamente neste ato os benefícios contidos nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 8.245/91, ficando todas as benfeitorias incorporadas desde logo ao imóvel em seu todo, o que expressa sob o regime de irretratabilidade e irrevogabilidade.

CLÁUSULA QUINTA: A **LOCATÁRIA** declara ter recebido o imóvel no estado em que se encontra, em condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, e a realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares e/ou visitantes. (Artigo 23, inciso IV e V da Lei 8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quaisquer obras ou modificações, ou mesmo perfurações a serem feitas nas paredes, bem como nas azulejadas, desejadas pela **LOCATÁRIA**, somente poderão ser executadas com prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, sob pena de incorrer na multa prevista neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a manutenção do imóvel, revisando as calhas e telhado, ralos de esgoto, fecho, fechaduras, torneiras, trincos, registros, devendo permanecer tudo na mais perfeita ordem de uso e conservação.

PARÁGRAFO QUARTO: Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer a manutenção periódica, no mínimo, a cada seis meses, das calhas e telhados, de ralos e esgoto do imóvel ora locado, para reparar quaisquer entupimentos gerados pelo uso do imóvel, depósito de folhas nas calhas e ou telhas que tenham deslizado.

PARÁGRAFO QUINTO:

Em sendo usado produtos tóxicos, químicos, agressores ao meio ambiente no imóvel objeto deste contrato de locação, responsabiliza-se a **LOCATÁRIA** por todos e quaisquer danos causados nas áreas cobertas e descobertas do imóvel, solo e subsolo, bem como eventuais indenizações necessárias à colocação do estado do imóvel em seu estado original, inclusas eventuais multas de órgãos federais, estaduais e municipais.

PARÁGRAFO SEXTO:

Deverá a **LOCATÁRIA**, respeitar e seguir as normas e diretrizes dos órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente e atividade exercida sobre o imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

Incluem-se também na presente locação, os seguintes acessórios, todos em perfeito estado de conservação e uso, devendo, portanto, serem na mesma forma restituídos, ao final da locação.

CLÁUSULA SEXTA:

A **LOCATÁRIA** destinará o imóvel locado única e exclusivamente para fins não residenciais, explorando no imóvel loja de utensílios domésticos, não podendo ser alterada a sua destinação sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**, sob pena de rescisão do presente contrato, cumulado com a multa contratual estabelecida neste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato; não poderá sublocar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso de ser dado, ir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desocupado no término do presente instrumento.

CLÁUSULA SETIMA:

A **LOCATÁRIA** obriga-se a contratar uma apólice de seguro contra incêndio, raio e explosão e vendaval, no ato da assinatura do presente instrumento, no valor de **R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**, tendo como objeto o imóvel locado, com validade de 01 (um) ano, através da Porto Seguros, sendo o seguro renovado anualmente enquanto perdurar a relação "ex-locato", sempre constando o nome da **LOCADORA** como a única beneficiária na apólice.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro de que trata esta cláusula, deverá ser renovado anualmente, até 30 (trinta) dias antes do vencimento de cada período, incumbindo a **LOCATÁRIA**, após a efetivação e pagamento do prêmio que for estipulado, entregar a **LOCADORA** a apólice respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se a **LOCATÁRIA**, no tempo devido, não cumprir a obrigação de renovar o seguro do imóvel locado, na forma estabelecida, a **LOCADORA** poderá efetivar o seguro por conta da **LOCATÁRIA**, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio à quantia equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época, a título de multa, que será cobrada juntamente com o primeiro aluguel que se vencer.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar outra companhia seguradora, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do primeiro aluguel, a respectiva apólice.

PARÁGRAFO QUARTO:

Se a **LOCATÁRIA** vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigar-se-á a apresentar a **LOCADORA**, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela.

CLÁUSULA OITAVA:

Obriga-se mais a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que derem causa e permitir que a **LOCADORA** ou terceiros por ela indicados, vistoriem periodicamente o imóvel locado, desde que este proceda com prévio agendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

É de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção de autorização de funcionamento e alvarás para exercer a sua atividade comercial no imóvel objeto do presente instrumento. Sendo de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção e renovação do alvará expedido pelo corpo de bombeiros, ficando os custos sob as expensas da mesma (locatária).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Na ocasião da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a comunicar a todos os órgãos e repartições públicas (municipais, estaduais e federais) a alteração de seu endereço comercial, de modo que não haja qualquer óbice para a instalação de uma nova empresa no local, sob pena de incorrer nas multas estabelecidas neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Ressalta-se que, no ato da rescisão do presente instrumento, obriga-se a **LOCATÁRIA** a apresentar Certidões Negativas pertinentes ao imóvel, com relação a taxas fiscais, de âmbito federal, estadual e municipal, que porventura possam vir a ser incorporadas ao imóvel, tais como, taxas de publicidade, I.S.S., I.C.M.S., ou outras geradas pela **LOCATÁRIA** ou sua empresa. Obrigando-se ainda a **LOCATÁRIA** a apresentar comprovante de baixa da empresa junto à JUCESP e junto ao Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA NONA:

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCATÁRIA**, tão somente, o direito de haver do poder desapropriante a indenização a que por ventura lhe for devida.

CLÁUSULA DECIMA:

A **LOCATÁRIA** autoriza a inclusão de seu nome em bancos de dados de proteção ao crédito (S.C.P.C., SERASA, etc) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação, não pagos pelos locatários após regularmente instados a tanto serão comunicadas as entidades supracitadas quer pelo locador quer pela administradora. A **LOCATÁRIA** fica ainda ciente e concorda que na hipótese de inadimplência fica facultado a **LOCADORA** promover o protesto dos aluguéis e encargos no cartório competente, sendo que as partes

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

convencionam que a **praça de pagamento será a situação do imóvel locado**, independente do domicílio das partes.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, ou qualquer outro órgão de nível municipal, estadual e federal, será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel e pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que apure a construção estar ameaçando ruína.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: Fica estabelecida a multa correspondente a **03 (três) meses de aluguéis**, vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o tempo decorrido deste contrato.

PARÁGRAFO UNICO: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações introduzidas no imóvel, sem o seu consentimento, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa estabelecida nesta cláusula, mas serão pagas à parte.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA: Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado em ação competente, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e administrativas e 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios. Esta percentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente pelas partes contratantes, nos escritórios de seus procuradores, independente de procedimento judicial.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA: Firma este contrato, solidariamente com a **LOCATÁRIA**, em todas as obrigações aqui exaradas, como **FIADORES e principais pagadores:** A) **IRACEMA DE CARITAS MUZA SOARES**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 9868259SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.044.808-33, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Sergio Angra de Oliveira Machado nº 172, Jardim Colombo, Itapetininga/SP e B) **ELIEL RAMOS MAURICIO FILHO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 32.460.203-0SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 291.918.138-67, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ANA PAULA TELES MAURICIO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.835.272-XSSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.444.328-01, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Bardella nº 800 – casa 51, Boa Vista, Sorocaba/SP, responsabilidade esta que, subsistirá até o pagamento total de tudo o que for devido, ou seja, aluguéis vencidos, multa contratual, além dos acessórios da locação, como água, luz, e demais taxas lançadas sobre o imóvel, mesmo depois de vencido o prazo deste contrato, inclusive indenizações de danos no imóvel, reparos necessários e ônus judiciais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Declara a **FIADORA IRACEMA DE CARITAS MUZA SOARES**, ser legítima possuidora do seguinte imóvel: *terreno situado no Jardim Colombo, no bairro Lagoa Silvana, nesta cidade e 1º subdistrito, com frente*



para a Avenida Um, medindo 15,00 metros de frente, por 40,00 metros de frente aos fundos, com a área de 600,00 metros quadrados, dividindo de ambos os lados e nos fundos, com terreno de Aldo Colombo". Imóvel este devidamente matriculado sob o nº 30.851 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP e inscrito na Prefeitura sob o nº 01.14.046.0402.001.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Declara, outrossim, a FIADORA, que continua solidariamente responsável com a LOCATÁRIA, mesmo depois do vencimento deste contrato, sendo suas responsabilidades por prazo indeterminado, renunciando, nesta oportunidade, o Benefício de Ordem previsto no artigo 827 do Código Civil Brasileiro, bem como os benefícios do artigo 835 do mesmo Código.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Obriga-se a FIADORA e ou a LOCATÁRIA, a apresentarem, anualmente, a matrícula atualizada do imóvel descrito no contrato de locação já citado, no primeiro dia útil do mês de outubro, para constatar que referido imóvel está livre de alienação ou qualquer tipo de gravame.

PARÁGRAFO QUARTO:

Na eventual hipótese da LOCATÁRIA e ou FIADORA não cumprirem a obrigação de apresentar a matrícula atualizada do imóvel da FIADORA, na data acima elencada, a LOCADORA poderá efetivar o pedido da matrícula atualizada do imóvel, cujos custos correrão por conta da LOCATÁRIA e serão cobrados juntamente com o aluguel posterior a data do pedido da matrícula atualizada.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA:

Fica, desde já, a LOCADORA autorizada pela LOCATÁRIA, independente da ação de despejo, imissão de posse ou qualquer outra formalidade legal e sem prejuízo das demais cláusulas e condições legais, a tomar posse do imóvel locado, caso o mesmo venha a ser abandonado pela LOCATÁRIA, estando esta em mora com os aluguéis ou demais encargos exarados neste instrumento.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA:

A LOCATÁRIA declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DECIMA SETIMA:

Quando do término ou da rescisão deste contrato, a LOCATÁRIA, obriga-se com antecedência mínima de 03 (três) dias da desocupação, a solicitar da LOCADORA ou de seus representantes, a vistoria do imóvel para aquilatar as suas condições, conforme disposição constante na cláusula sexta e seus parágrafos.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Salvo acordo escrito, o simples recebimento das chaves do imóvel não implicará em quitação das obrigações assumidas, tanto no que diga respeito a aluguéis, despesas e encargos, quanto em relação a ressarcimento por eventuais danos no imóvel, ou honorários advocatícios ocasionados pela LOCATÁRIA, devendo ainda a fiança cobrir integralmente aos ônus mencionados.

CLÁUSULA DECIMA OITAVA:

Autoriza a LOCATÁRIA, quando se fizer necessário pela LOCADORA, a sua citação e ou intimação mediante correspondência com aviso de recebimento (Carta "AR").

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIA autoriza a Julio Casas Imóveis Consultoria e Vendas LTDA., a fazer a mudança de titularidade da conta de energia elétrica (CPFL) e água (SAAE) para nome da mesma (locatária) a partir desta data.

CLÁUSULA DECIMA NONA:

Fica expressamente eleito o foro da comarca de Sorocaba, que é o da situação do imóvel, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, Para dirimir qualquer dúvida ou litígio decorrentes deste contrato, ao qual se obrigam às partes contratantes, assim como eventuais herdeiros e ou sucessores.

E por estarem justos e avençados, firmam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, a todo ato presentes.

Sorocaba, 10 de outubro de 2019.

LOCADORA:

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO

LOCADORA:

DOMINGOS JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO

LOCATÁRIA:

UNIKITCHEN ELETRODOMESTICOS EIRELI
Representada por ANA PAULA TELES MAURICIO

LOCATÁRIA:

RR ACQUA DESIGN LTDA
Representada por JEAN CARLO SANCHES DOS REIS

FIADORA:

IRACEMA DE CARITAS MUZA SOARES

FIADOR:

ELIEL RAMOS MAURICIO FILHO

FIADORA:

ANA PAULA TELES MAURICIO

TESTEMUNHAS:

1.-

RG.:

End.:

2.-

RG.:

End.:



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

3º Tabelião de Notas de Sorocaba - Tabelião: Sofia Nóbrega Reato
 Av. Barão de Taba, n. 975 - CEP: 13023-003 - Jd. Vergueiro - Sorocaba/SP - Tel: (15) 3331-2100

Reconheço, em documento com valor econômico, por semelhante a(s) firma(s) de: **ANA PAULA TELES MAURICIO (100713)**, **JEAN CARLO SANCHES DOS REIS (119744)**, de sua fe. (elots): **da verdade.**
 Por ato de 17.10.2019, do Jd. (elots): **da verdade.**
 Total R\$10,80.

Ed. Reg.: 495549495000475448545250
 17/10/2019 - 11:00:00 - Selo (511), AAO170138.

3º TABELIAO DE NOTAS
SOROCABA-SP
Alexandra de Paiva
ESCREVENTE

C21136A0170138

1º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPETRINHA
 Rua CES PRO MOVA 390 ITAPETRINHA SP CEP:12224-000 FONE: (11) 3724-3125
TABELIAO: RAPHAEL PEREIRA DOS SANTOS

Reconheço por semelhança com valor econômico a(s) firma(s) de: **ANA PAULA TELES MAURICIO, ELIEL RANOS MAURICIO FILHO, IRACEMA DE CARLOS MIZA SANCHES**, de sua fe.
 ITAPETRINHA SP, 17 de outubro de 2019, Em 1st. de verdade.
 Total R\$ 20,44.

JOSEMARIS SANTOS VIEIRA GUIMARAES
 Assinatura: 49554949500047544854525151
 VÁLIDO SEMPRE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

JOSEMARIS SANTOS VIEIRA GUIMARAES
ESCREVENTE AUT. 011
ITAPETRINHA/SP

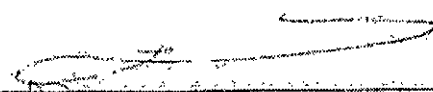
C20428A0073045

TERMO DE RESPONSABILIDADE

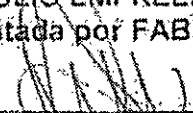
Pelo presente **DOMINGOS JULIO**
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 50.805.027/0001-20, com sede estabelecida na Rua Sir Alexandre Fleming nº 310 - Jardim Emilia - Sorocaba/SP, neste ato representada por seus sócios **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**, brasileiro casado, empresário, portador do RG nº 23.502.178-5 SSP/SP inscrito no CPF sob nº 296.775.258-40, residente e domiciliado na Avenida Gisele Constantino S/N, Residencial Belvedere I Quadra "D", Lote "18" - Parque Bela Vista Sorocaba/SP e **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**, brasileira, casada, empresária portadora do RG nº 23.502.178-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 296.760.998-64, residente e domiciliada na Rua Hildemir Leite Pegorelli, nº 191 - Parque Residencial Villa dos Ingleses - Sorocaba/SP, referente a confecção do contrato de locação não residencial do imóvel situado na Avenida Antonio Carlos Comitre nº 1267 - lote 11 quadra 20, Parque Campolim, Sorocaba/SP, **RESPONSABILIZA-SE** inteiramente pela confecção do contrato de locação não residencial do imóvel supra mencionado em nome da empresa **DOMINGOS JULIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME** como LOCADORA, autorizando que os informes de rendimento sejam feitos em nome de **DOMINGOS JULIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, a partir da assinatura do contrato de locação. Declara estar ciente e que foi prestado todos os esclarecimentos pela imobiliária Júlio Casas Imóveis de que a empresa **DOMINGOS JULIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME** não figura como proprietária na matrícula do imóvel (matrícula nº 24.683 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP), ainda que os direitos que recaiam sobre esse imóvel tenham sido transferidos para essa empresa por força da escritura de sobrepartilha do espólio de Edvaldo Costa Julio, lavrada perante o 1º Tabelionato de Notas de Sorocaba aos 28/02/2014 livro 1870 página 112, ainda não registrado.

Declara estar ciente e responsabiliza-se e obriga-se por todos os efeitos legais resultantes dessa alteração, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade,

Sorocaba, 03 de outubro 2019.



DOMINGOS JULIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por **FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO**



DOMINGOS JULIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Representada por **ALESSA CRISTINA BRAGA JULIO**

Protocolo de Atendimento: 9142035803

Encerrar atendimento

Cliente: JOAO CASAGRANDE NETO EIRE... | Instalação: 4000571295 | PN: 710959016

| Situação: ATIVA

Endereço: ANTONIO CARLOS COMITRE, 1267 - PQ CAMPOLIM -
SOROCABA +

Minhas contas

Protocolo de Atendimento: 0446923405

Atenção!

⌚ O prazo para baixa de pagamento ou compensação do débito automático é de até 2 dias úteis após o pagamento.

Instalação: 4000571295

Endereço:

AV. ANTONIO CARLOS COMITRE, 1267 - PQ CAMPOLIM - SOROCABA/SP - CEP 18.047-620

Total de débitos em aberto R\$71,47

☐ Selecionar Todas

Mês Ref: Set/2019

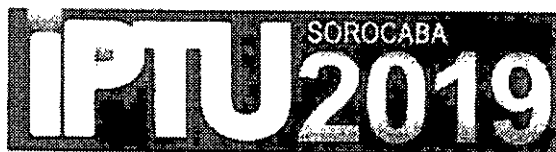
Descrição: Fatura Energia

Vencimento: 07/10/2019

Valor: R\$71,47

2º via

Total de contas: 1


[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

1 Dados do Imóvel

Inscrição: 434400021601000

Nº CADASTRO (SORTEIO IPTU)
127463

Endereço do imóvel:

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275

PARQUE CAMPOLIM Quadra 20 Lote 11

SOROCABA/SP - CEP: 13.047-620

CPF responsável parcelamento

Parcelas

Tributo	Número	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Desconto	Total	
IPTU/TAXAS	1	18/03/2019	433,11	0,00	0,00	0,00	433,11	☒ Pago
IPTU/TAXAS	2	18/04/2019	433,11	4,34	0,67	0,00	438,32	☒ Pago
IPTU/TAXAS	3	20/05/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS	4	18/06/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS	5	18/07/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS	6	19/08/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS	7	18/09/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS	8	18/10/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS	9	18/11/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS	10	18/12/2019	433,05	0,00	0,00	0,00	433,05	☒ Pago
IPTU/TAXAS COMP	1	09/09/2019	371,81	5,69	17,86	0,00	395,49	
IPTU/TAXAS COMP	2	09/10/2019	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	3	11/11/2019	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	4	09/12/2019	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	5	09/01/2020	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	6	10/02/2020	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	7	09/03/2020	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	8	09/04/2020	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	9	11/05/2020	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	
IPTU/TAXAS COMP	10	09/06/2020	371,81	0,00	0,00	0,00	371,81	

[Emitir Guia](#)
[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

- Para concluir a adesão ao parcelamento do valor à vista em 3 vezes, o contribuinte deverá efetuar o pagamento da guia gerada através do botão "Parcelar a Cota Única", que é referente à 1ª parcela;
- Assim que acusado o respectivo pagamento, as 2ª e 3ª parcelas estarão disponíveis no portal do IPTU;
- Caso o pagamento não seja efetuado, o lançamento do carnê permanecerá da forma original.

Para melhor acessar o site utilize:

03/10/2019



Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1632 - Jd Profª Tarcília - CEP: 13087-397 -
Campinas - SP
CNPJ 04.172.213/0001-51
Inscrição Estadual 244.946.329.113

Pagamento via código de barras
Sem valor fiscal
Emissão: 03/10/2019
Não dá direito ao Crédito de ICMS

DADOS CADASTRAIS

Seu Código 4000571295 Cliente 710959016 Conta Contrato 210020984057

Nome do Cliente

JOAO CASAGRANDE NETO EIRELI - EPP

Endereço

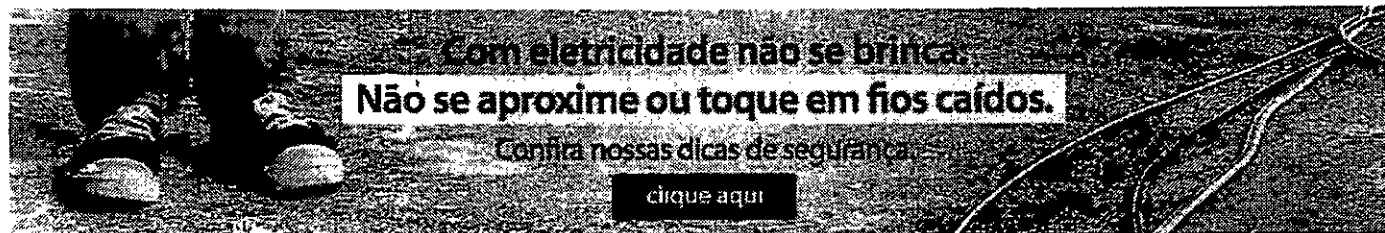
AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1267 CA - PQ CAMPOLIM - SOROCABA, SP - CEP: 18047-620

DADOS DA CONTA

Mês Referência 2019/09 Período de Consumo 23/08/2019 até 23/09/2019 Número da Conta de Energia 0201909036970992
Data do Faturamento 25/09/2019 Data de Vencimento 07/10/2019 Valor Total a Pagar (R\$) R\$71,47

ATRASO NO PAGAMENTO SERÁ COBRADO EM CONTA FUTURA:
MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA,
CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.

OBSERVAÇÕES



Atendimento CPFL

☎ 0800 010 25 70

Atendimento preferencial para portadores de deficiência auditiva e de fala

☎ 0800 774 41 20

Ouvidoria CPFL

☎ 0800 055 78 78

ARSESP

☎ 0800 727 01 67

Ligação gratuita de telefones fixos.

ANEEL Agência Nacional de Energia

Elétrica

☎ 167

Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares.



www.cpfl.com.br

Em nossa página da Internet você poderá consultar débitos, solicitar 2ª via de conta, trocar o nome da fatura, informar falta de energia, solicitar desligamento do imóvel, consultar regras de cobrança de CIP e muitos outros serviços.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

DIC = Duração de Interrupção Individual por unidade consumidora(hora/mês)

FIC = Frequência de Interrupção individual por unidade consumidora(qtd./mês)

DMIC = Duração máxima de interrupção individual por unidade consumidora(hora/mês)

EUSD = Valor mensal do encargo de uso do sistema de distribuição

Os indicadores apurados estão disponibilizados no nosso site e você pode solicitar a apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo. Caso ocorra violação dos padrões destes indicadores, você tem o direito de receber uma compensação monetária.

CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE, APÓS VENCIMENTO INCIDIRÁ MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA EM CONTA FUTURA.

LIMITE DE TENSÃO (volts)

Nominal	Limite Inferior	Limite Superior
115	108	127
120	108	127
127	116	133
220	201	231
230	216	241
240	216	254
380	348	396

Resolução ANEEL nº395, de 15/12/2009

Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos se encontram à disposição dos consumidores para consulta no site www.cpfl.com.br e nas agências de atendimento.

autenticação mecânica



Cód. Déb. Automático-Banco
210020984057

Número da Conta de Energia
0201909036970992

Data de Vencimento
07/10/2019

Valor Total a Pagar (R\$)
R\$71,47

836600000001 714701103018 433762195025 100209840576



autenticação mecânica



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba
AVENIDA PEREIRA DA SILVA - NUMERO - 1285 - JD SANTA ROSALIA SOROCABA SP 18095-340
CNPJ: 71.480.560/0001-39 - ISNC. ESTADUAL N° - DISPENSADA
Informações e/ou Reclamações - Ligue 0800-7701195

SEGUNDA VIA

Nº Documento: 201909201620

ESCRITÓRIO

SOROCABA

CÓDIGO PARA
DÉBITO AUTOMÁTICO
0100201620-45

VENCIMENTO
26/10/2019

Matrícula - DV
000201620-45

CLIENTE

CPF/CNPJ:

MARILDA BRAGA JULIO

INSCRIÇÃO

001.102.708.0003.001

ENDEREÇO DO IMÓVEL

AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ CAMPOLIM SOROCABA

FATURA

09/2019

RESPONSÁVEL

ENDEREÇO

98070

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ C
AMPOLIM SOROCABA SP 18047-620

ÁGUA

ESGOTO

LIGADA

LIGADA

ÚLTIMOS CONSUMOS

		07/2019 -	1
06/2019 -	7	05/2019 -	2
04/2019 -	4	03/2019 -	2
ECONOMIAS	CONS. POR ECONOMIA	COD. AUXILIAR	
1	0	R 12 5302	

LEITURA

ANTERIOR

ATUAL

CONSUMO

(M³)

DIAS

CONSUMO/DIA

(M³)

362

362

0

30

0,00

01/08/2019

31/08/2019

NºHm: Y12S306352

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS

CONSUMO POR FAIXA

VALOR R\$

ÁGUA

COMERCIAL 001 UNIDADE

CONSUMO DE ÁGUA

0 M3

56,91

ESGOTO

52,64

Valor aproximado dos tributos FIS e COPINS, Lei 12.741 de 2012. R\$ 10,14

TOTAL

R\$

109,55

SR. USUARIO: EM 01/10/2019, REGISTRAMOS QUE V.SA. ESTAVA EM DEBITO COM A SOROCABA.
COMPAREÇA A UM DOS NOSSOS POSTOS DE ATENDIMENTO PARA REGULARIZAR SUA SITUAÇÃO. EVITE O CORTE.
CASO O SEU DEBITO TENHA SIDO PAGO APÓS A DATA INDICADA, DESCONSIDERE ESTE AVISO.

INFORMAÇÕES SOBRE O CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO

(Decreto nº 5.440 e Portaria nº 2.914)

GERÊNCIA REGIONAL: SAAE-SOROCABA

Mês/Ano: 09/2019

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

TURBIDEZ (uT)

CLORO (mg/L)

PARÂMETROS (Valores Médios)

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 03/10/2019



RGL - Nº Ligação
000201620-45

INSCRIÇÃO

001.102.708.0003.001

FATURA

09/2019

VENCIMENTO

26/10/2019

VALOR R\$

109,55

GRUPO: 2

FIRMA: 1

82640000001-2 09550091001-3 00020162001-0 09201990003-1

VIA SOROCABA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba
AVENIDA PEREIRA DA SILVA - NÚMERO - 1285 - JD SANTA ROSÁLIA SOROCABA SP 13095-340
CNPJ: 71.480.560/0001-39 - INSC. ESTADUAL N° - DISSPENSADA
Informações e/ou Reclamações - Ligue 0800-7701195

SEGUNDA VIA

Nº Documento: 201909201620

ESCRITÓRIO

SOROCABA

CÓDIGO PARA
DÉBITO AUTOMÁTICO
0100201620-45

Matrícula - PV
000201620-45

CLIENTE

MARILDA BRAGA JULIO

CPF/CNPJ:

VENCIMENTO
26/10/2019

INSCRIÇÃO

001-102-708.0003.001

ENDEREÇO DO IMÓVEL

AV. ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ CAMPOLIM SOROCABA

FATURA

09/2019

RESPONSÁVEL

ENDEREÇO

99070

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ C
AMPOLIM SOROCABA SP 13047-620

ÁGUA

ESGOTO

LIGADA

LIGADA

ÚLTIMOS CONSUMOS

07/2019 -	1	
06/2019 -	7	
05/2019 -	2	
04/2019 -	4	
03/2019 -	2	
ECONOMIAS	CONS. POR ECONOMIA	CON. AUXILIAR
1	0	R 12. 5302

LEITURA

ANTERIOR

ATUAL

CONSUMO
(M³)

CONSUMO/DIA
(M³)

362

362

0

30

0,00

01/08/2019

31/08/2019

Nº RM: Y12S306352

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS

CONSUMO POR FAIXA

VALOR R\$

ÁGUA

COMERCIAL 001 UNIDADE

CONSUMO DE ÁGUA

ESGOTO

0 M3

56,91

52,65

TOTAL

R\$

109,56

SR. USUÁRIO: EM 01/10/2019, REGISTRAMOS QUE V.SA. ESTAVA EM DÉBITO COM A SOROCABA.
COMPAREÇA A UM DOS NOSSOS POSTOS DE ATENDIMENTO PARA REGULARIZAR SUA SITUAÇÃO. EVITE O CORTE.
CASO O SEU DÉBITO TENHA SIDO PAGO APÓS A DATA INDICADA, DESCONSIDERE ESTE AVISO.

INFORMAÇÕES SOBRE O CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO

(Decreto nº 5.440 e Portaria nº 2.914)

GERÊNCIA REGIONAL: SAAE-SOROCABA

Mês/Ano: 08/2019

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

TURBIDEZ (UT)

CLORO (mg/L)

PARÂMETROS (Valores Médios)

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 03/10/2019



RGL - Nº Ligação
000201620-45

INSCRIÇÃO
001.102.708.0003.001

FATURA
09/2019

VENCIMENTO

26/10/2019

VALOR

R\$

109,56

GRUPO: 2

FIRMA: 1

82640000001-2 09550091001-3 00020162001-0 09201990003-1

VIA SOROCABA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Atendimento Virtual

Faça o download do
Adobe Reader

Bem-vindo(a) MARILDA BRAGA JULIO

Matrícula: 201620

Sair

- Prezado cliente, para ter acesso a todos os serviços, acesse a Loja Virtual utilizando seu CPF/CNPJ.
- Caso seu cadastro esteja desatualizado, procure um ponto de atendimento do SAAE para regularizar sua situação e desfrutar de todos os serviços da nossa Loja Virtual.

2ª Via da conta

2ª Via da Guia de Pagamen

Declaração anual de quitação

Consultar pagamento

Consultar histórico de consumo

Alterar vencimento da conta

Certidão negativa de débitos

Aviso

**Imóvel sem débitos.**

Em caso de dúvidas, procure a loja de atendimento mais próxima.

OK

Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba - SAAE



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba
AVENIDA PEREIRA DA SILVA - NUMERO - 1285 - JD SANTA ROSALIA SOROCABA SP 18095-340
CNPJ: 71.480.560/0001-39 - INSC. ESTADUAL N° - DISPENSADA
Informações e/ou Reclamações - Ligue 0800-7701195

SEGUNDA VIA

Nº Documento: 202106201620

ESCRITÓRIO SOROCABA

CÓDIGO PARA
DÉBITO AUTOMÁTICO
0100201620-45

Matrícula - DV
000201620-45

CLIENTE

CPF/CNPJ:

MARILDA BRAGA JULIO

VENCIMENTO
14/07/2021

INSCRIÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL

001.102.0708.0003.00

AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ CAMPOLIM SOROCABA

FATURA

06/2021

RESPONSÁVEL

ENDEREÇO DE ENTREGA

98070

AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ CAMPO
LIM SOROCABA SP 18047-620

ÁGUA

ESGOTO

LIGADA

LIGADA

ÚLTIMOS CONSUMOS

05/2021 -	1	04/2021 -	1
03/2021 -	3	02/2021 -	2
01/2021 -	2	12/2020 -	3

LEITURA

CONSUMO

CONSUMO/DIA

ANTERIOR

ATUAL

(M³)

DIAS

(M³)

431

431

0

32

0,00

30/04/2021

01/06/2021

NºHm: Y12S306352

ECONOMIAS

CONS. POR ECONOMIA

OCCORRÊNCIA

1

0

905

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS

CONSUMO POR FAIXA

VALOR R\$

ÁGUA

COMERCIAL 001 UNIDADE

CONSUMO DE ÁGUA

ESGOTO

0 M3

56,91

52,64

*interio
proprietário*

TOTAL

R\$

109,55

SR. USUARIO: EM 03/08/2021, REGISTRAMOS QUE V.SA. ESTAVA EM DEBITO COM A SOROCABA.
COMPAREÇA A UM DOS NOSSOS POSTOS DE ATENDIMENTO PARA REGULARIZAR SUA SITUAÇÃO. EVITE O CORTE.
CASO O SEU DEBITO TENHA SIDO PAGO APOS A DATA INDICADA, DESCONSIDERE ESTE AVISO.

INFORMAÇÕES SOBRE O CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO
(Decreto nº 5.440 e Portaria nº 2.914)

GERÊNCIA REGIONAL: SAAE-SOROCABA

Mês/Ano: 05/2021

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

TURBIDEZ (uT)

CLORO (mg/L)

PARÂMETROS (Valores Médios)

0,51

0,70

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 05/08/2021



Matrícula - DV
000201620-45

INSCRIÇÃO

001.102.0708.0003.001

FATURA

06/2021

VENCIMENTO

14/07/2021

VALOR

R\$

109,55

GRUPO: 2

FIRMA: 1

82600000001-6 09550091001-3 00020162001-0 06202110003-7

VIA SOROCABA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba
AVENIDA PEREIRA DA SILVA - NUMERO - 1285 - JD SANTA ROSALIA SOROCABA SP 18095-340
CNPJ: 71.480.560/0001-39 - ISNC. ESTADUAL N° - DISPENSADA
Informações e/ou Reclamações - Ligue 0800-7701195

SEGUNDA VIA

Nº Documento: 202107201620

ESCRITÓRIO SOROCABA

CÓDIGO PARA
DÉBITO AUTOMÁTICO
0100201620-45

Matrícula - DV
000201620-45

CLIENTE

CPF/CNPJ:

MARILDA BRAGA JULIO

VENCIMENTO
14/08/2021

INSCRIÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL

001.102.0708.0003.00

AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ CAMPOLIM SOROCABA

FATURA
07/2021

RESPONSÁVEL

ENDEREÇO DE ENTREGA

98070

AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275 - Q. 20 L. 11 LOJA 02 - PQ CAMPO
LIM SOROCABA SP 18047-620

ÁGUA
LIGADA

ESGOTO
LIGADA

ÚLTIMOS CONSUMOS

06/2021 -	0-905	05/2021 -	1
04/2021 -	1	03/2021 -	3
02/2021 -	2	01/2021 -	2

ECONOMIAS	CONS. POR ECONOMIA	OCORRÊNCIA
1	2	

LEITURA

ANTERIOR	ATUAL
----------	-------

431	433
01/06/2021	02/07/2021

CONSUMO

(M³)	DIAS
------	------

2	31
NºHm: Y12S306352	

CONSUMO/DIA

(M³)

0,07

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS

CONSUMO POR FAIXA

VALOR R\$

ÁGUA

COMERCIAL 001 UNIDADE

CONSUMO DE ÁGUA

2 M3

56,91

ESGOTO

52,64

MULTA P/IMPONTUALIDADE 04/2021

2,19

ATUALIZACAO MONETARIA 04/2021

0,34

29 dias
inquilino

TOTAL

R\$

112,08

SR. USUARIO: EM 03/08/2021, REGISTRAMOS QUE V.SA. ESTAVA EM DEBITO COM A SOROCABA.
COMPAREÇA A UM DOS NOSSOS POSTOS DE ATENDIMENTO PARA REGULARIZAR SUA SITUACAO.EVITE O CORTE.
CASO O SEU DEBITO TENHA SIDO PAGO APOS A DATA INDICADA,DESCONSIDERE ESTE AVISO.

INFORMAÇÕES SOBRE O CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO
(Decreto nº 5.440 e Portaria nº 2.914)

GERÊNCIA REGIONAL: SAAE-SOROCABA

Mês/Ano: 06/2021

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

TURBIDEZ (uT)

CLORO (mg/L)

PARÂMETROS (Valores Médios)

0,51

0,50

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 05/08/2021



Matrícula - DV
000201620-45

INSCRIÇÃO

001.102.0708.0003.001

FATURA

07/2021

VENCIMENTO

14/08/2021

VALOR R\$

112,08

GRUPO: 2

FIRMA: 1

82650000001-1 12080091001-6 00020162001-0 07202190003-9

VIA SOROCABA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

UNIKITCHEN ELETRODOMESTICOS LTDA
AV ANTONIO CARLOS COMITRE 1267 CA
PQ CAMPOLIM
18047-620 SOROCABA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 077621581 Série C
Data de Emissão: 23/07/2021
Data de Apresentação: 28/07/2021
Pág: 01 de 01
Conta Contrato Nº 210039647803
Leitura Próximo Mês: 23/08/2021

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN	Reservado ao Fisco
15	SORBUB96-00000532	30877605	713382438	4FC3.EF68.E8BF.9788.EC1B.COF4.0813.EB82

PREZADO(A) CLIENTE

A partir de 01/07/2021 sua conta será faturada com bandeira vermelha patamar 2, no valor de R\$9,49 a cada 100 kWh, conforme determinado pela ANEEL.
De acordo com REN 928/ANEEL, sua conta passou a ser digital. Após 02 pagamentos consecutivos, caracterizou aceite tácito. Para alterar, acesse nossos canais de atendimento.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

UNIKITCHEN ELETRODOMESTICOS LTDA
AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1267 CA
PQ CAMPOLIM
18047-620 SOROCABA - SP
CNPJ: 15.058.805/0001-44
INSC. EST: ISENTA
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Trifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 2570 www.cpf.com.br	713382438	INSTALAÇÃO 4000571295	JUL/2021	09/08/2021	74,22

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,81%	COFINS 3,71%	Bandeira Tarifária (Dias)
0005	Custo Disp. Uso Sistema TUSD	JUL/21	100,000	kWh	0,32550000	32,55	32,55	12,00	3,91	32,55	0,26	1,21	Vermelha P2
0001	Disp. Sistema TE	JUL/21	100,000	kWh	0,31350000	31,35	31,35	12,00	3,78	31,35	0,25	1,18	Vermelha P2
0001	Adicional D Sist. Band. Vermelha	JUL/21				10,32	10,32	12,00	1,24	10,32	0,08	0,36	Vermelha P2
	Total Distribuidora					74,22							

Total Consolidado		74,22		74,22		74,22		74,22		74,22		74,22	
HISTÓRICO DE CONSUMO		kWh Dias		TARIFA ANEEL		QUANTIDADE DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS							
2021 JUL	75 30	Consumo	TUSD	Consumo kWh	0,27175000	Energia	22/07/2021	Leitura	39675	Fator	1,00	Consumo	75
JUN	26 28	Consumo kWh	0,27175000	Consumo kWh	0,27175000	Leitura	22/06/2021	Leitura	39600	Consumo	75	Taxa de Perda	23/08/2021
MAI	47 32												
ABR	331 30												
MAR	1068 30												
FEV	1272 28												
JAN	1584 31												
2020 DEZ	1584 31												
NOV	1663 30												
OUT	1068 29												
SET	673 33												
AGO	406 30												
JUL	422 29												

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Conforme Art. 172, § 2º da Resolução 414/2010 da Aneel, sua instalação estará sujeita a suspensão de fornecimento até 90 (noventa) dias corridos, contados da data do documento mais antigo vencido e não pago sucessivamente.
Informações dos débitos mais antigos:
Vencimento Valor

07/07/2021 R\$ 71,54

AVISO IMPORTANTE

CONSTA DÉBITO: 1 DOCTO(S)

07/07/21 R\$ 71,54

REGULARIZE SEU PAGAMENTO. EVITE SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO À PARTIR

DO DIA 12/08/2021, APÓS SUSPENSÃO COBRAREMOS O CONSUMO REGISTRADO E PODERÁ OCORRER RESCISÃO DO CONTRATO APÓS 2 MESES - ART. 99 E 70 - RES. 414/10.
DOCTO VENCIDO PODE SER INDICADO AOS ÓRGÃOS PROT. CRÉDITO. CASO POSSUA COBRANÇA DE TERCEIROS NA CONTA É POSSÍVEL REFATURAR SEM O REFERIDO VALOR.



Pague aqui - PIX

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 077621581 Série C

Cód. Débito - Banco
210039647803

Total a Pagar (R\$)
74,22

Data de Vencimento
09/08/2021

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site

F S G SERVIÇOS DE COBRANÇA
SUPERMERCADO NOSSA CASA
FASHION PRESENTES

RUA ROCHA POMBO SL. 02 334 - VILA JARDINI
R DELCIO FERREIRA DE AZEVEDO 471 - JARDIM PIAZZA DI ROMA
R AMERICO FIGUEIREDO, 3659 - CONJ. HABITACIONAL JULIO D

836500000002 742201103220 834051338020 100396478032



Autenticação Mecânica

UNIKITCHEN ELETRODOMESTICOS LTDA
AV ANTONIO CARLOS COMITRE 1267 CA
PQ CAMPOLIM
18047-620 SOROCABA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 075531895 Série C
Data de Emissão: 22/06/2021
Data de Apresentação: 25/06/2021
Pág: 01 de 01
Conta Contrato Nº 210039647803
Leitura Próximo Mês: 22/07/2021

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN
15	SORBUB96-00000532	30877605	713382438

Reservado ao Fisco
B601.C51C.DF57.5773.1FFE.BCA3.1D32.02C5

PREZADO(A) CLIENTE

Mantenha seus dados sempre atualizados, alguns itens determinam a tarifa e tributação de sua fatura de energia elétrica. Solicite os serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança e reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Mais informações acesse o endereço que consta no verso de sua conta.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

UNIKITCHEN ELETRODOMESTICOS LTDA
AV ANTONIO CARLOS COMITRE 1267 CA
PQ CAMPOLIM
18047-620 SOROCABA - SP

CNPJ: 15.068.805/0001-44
INSC. EST: ISENTA
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Trifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 2570 www.cpfli.com.br	713382438	INSTALAÇÃO 4000571295	JUN/2021	07/07/2021	71,54

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,95%	COFINS 4,38%	Bandeirolas Tarifárias (Dias)
115	Nº 917200219819												
0605	Custo Diap Uso Sistema TUSD	JUN/21	100,000	kWh	0,32860000	32,86	32,86	12,00	3,94	32,86	0,31	1,44	Vermelha P1
0601	Diap Sistema-TE	JUN/21	100,000	kWh	0,31670000	31,67	31,67	12,00	3,80	31,67	0,30	1,39	06 Dias
0601	Adicional D Sist Band Vermelha	JUN/21				7,01	7,01	12,00	0,84	7,01	0,07	0,31	Vermelha P2
	Total Distribuidora					71,54							22 Dias

19 dias irregulares

Total Consolidado

71,54 71,54 8,50 71,54 0,68 1,14

HISTÓRICO DE CONSUMO

kWh Dias

TARIFA ANEEL

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS

2021 JUN	26	28
MAR	47	32
ABR	331	30
MAR	1068	30
FEV	1272	28
JAN	1584	33
2020 DEZ	1688	29
NOV	1865	33
OUT	1058	29
SET	678	33
AGO	405	30
JUL	422	29
JUN	472	32

Consumo TUSD TE
Consumo kWh 0,27175000 0,26180000

Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
		22/06/2021	25/05/2021	Múltipl.	[kWh]	[%]	Próximo Mês
30877605	Ativa	39600	39574	1,00	26		22/07/2021

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfli.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

AVISO IMPORTANTE



Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 075531895 Série C

Cód. Débito-Banco
210039647803

Total a Pagar (R\$)
71,54

Data de Vencimento
07/07/2021

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site

F S G SERVICOS DE COBRANCA
SUPERMERCADO NOSSA CASA
FASHION PRESENTES

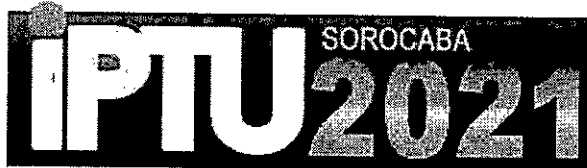
RUA ROCHA POMBO SL 02 334 - VILA JARDINI
R DELCIO FERREIRA DE AZEVEDO 471 - JARDIM PIAZZA DI ROMA
R AMERICO FIGUEIREDO, 3659 - CONJ HABITACIONAL JULIO D

Pague aqui - PIX

836900000008 715401103232 733752513024 100396478032

Autenticação Mecânica




[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

1 Dados do Imóvel

Inscrição: 434400021601000

Nº CADASTRO (SORTEIO IPTU)
127463

Endereço do imóvel:
AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275
PARQUE CAMPOLIM Quadra 20 Lote 11
SOROCABA/SP - CEP: 18.047-620

CPF responsável parcelamento

Parcelas

	Tributo	Número	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Desconto	Total	
	IPTU/TAXAS	1	18/03/2021	851,91	0,00	0,00	0,00	851,91	☒ Pago
	IPTU/TAXAS	2	19/04/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	☒ Pago
	IPTU/TAXAS	3	18/05/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	☒ Pago
	IPTU/TAXAS	4	18/06/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	☒ Pago
	IPTU/TAXAS	5	19/07/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	☒ Pago
☐	IPTU/TAXAS	6	18/08/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	
☐	IPTU/TAXAS	7	20/09/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	
☐	IPTU/TAXAS	8	18/10/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	
☐	IPTU/TAXAS	9	18/11/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	
☐	IPTU/TAXAS	10	20/12/2021	851,78	0,00	0,00	0,00	851,78	

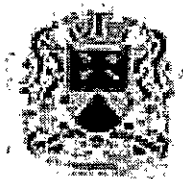
[Emitir Guia](#)
[Efetuar nova consulta do IPTU](#)

- Para concluir a adesão ao parcelamento do valor à vista em 3 vezes, o contribuinte deverá efetuar o pagamento da guia gerada através do botão "Parcelar a Cota Única", que é referente à 1ª parcela;
- Assim que acusado o respectivo pagamento, as 2ª e 3ª parcelas estarão disponíveis no portal do IPTU;
- Caso o pagamento não seja efetuado, o lançamento do carnê permanecerá da forma original.

Para melhor acessar o site utilize:

© DSF - Desenv. de Sistemas Fiscais

Prefeitura de Sorocaba
Avenida Eng. Carlos Reinaldo Mendes, 3.041
Alto da Boa Vista - Sorocaba - São Paulo
Telefone: (15) 3238-2100
E-mail: faleconosco@sorocaba.sp.gov.br



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1

CERTIDÃO Nº: 309.850/21-80

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 43.44.00.0216.01.000

MATRÍCULA: 24.682 CARTÓRIO: 1º CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS E ANEXOS DATA: 26/07/1983

LOGRADOURO: AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE

NÚMERO: 1275

QUADRA: 20

LOTE: 11

LOTEAMENTO: PARQUE CAMPOLIM

ÁREA TERRITORIAL: 520,000000 m2

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: 365,250000 m2

ENDEREÇO ENTREGA:

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1275

CEP: 18.047-620

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2021 - R\$ 1.040.558,16 - (UM MILHÃO E QUARENTA MIL E QUINHENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2021 - R\$ 736.068,42 - (SETECENTOS E TRINTA E SEIS MIL E SESENTA E OITO REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2021 - R\$ 304.489,74 - (TREZENTOS E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: Predial

TIPOLOGIA: Comercial

USO IMÓVEL: Comercial

CATEGORIA: FINO

Certidão emitida às 11:58:10 h, do dia 05/08/2021.

Código de autenticidade: 90EFBCF419CE4E9A

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.