Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0229623-96

MATRÍCULA 229.623 | FICHA 1

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Em 30 de julho de 2021.

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 05, da quadra "A5", do loteamento denominado "JARDIM RESERVA IPANEMA", situado no Bairro Bom Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente com a Rua Ida Gianolla Miranda, para a qual mede 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 04, na distância de 25,00 metros; pelo lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote nº 06, na extensão de 25,00 metros; e nos fundos, confronta com o lote nº 37, onde mede 8,00 metros, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

CADASTRO: 26.43.38.0370.01.000.

PROPRIETÁRIA: PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.230.732/0001-57 e na JUCESP 35224438840, com sede nesta cidade, na Rua José Maria Barbosa, nº 31, sala 168, Jardim Portal da Colina.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/152.714, de 09/08/2011 - (Loteamento).

(Protocolo nº 542.286 de 19/07/2021).

Selo digital [111468311UF000537063YS21B]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

R. 1, em 30 de julho de 2021.

Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de Sorocaba-SP, em 13 de julho de 2021, livro 1.426, página 199, elaborada sob a forma de documento eletrônico, PALAMIDESE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MOISÉS DIAS GIMENES DA SILVA, RG nº 23.428.022-0-SP, CPF nº 315.059.388-30, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ipanema, nº 8400, Jardim Novo Horizonte, Condomínio Reserva Ipanema, pelo valor de R$55.000,00. Valor venal R$86.268,48. Guia de ITBI nº 04246802115.

(Protocolo nº 542.286 de 19/07/2021).

Selo digital [111468321WW000537064VY21D]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMMEZ-EPYLB-QUXKC-QLLY2

Protocolo: 680134 - Livro: 229623 - Pág.: 1 de 6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA FERNANDES MICELLI, em 15/09/2026, às 19:13:44 - f3a7204

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0229623-96

MATRÍCULA	FICHA
229.623	1 VERSO

Av.2, em 01 de setembro de 2021.
Pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2021, averba-se que no terreno foi construído o prédio que recebeu o número 52, da Rua Ida Gianolla Miranda, com a área construída de 202,45 metros quadrados, conforme faz prova a documentação expedida em 05 de setembro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob o nº 60.020.98360/62-002, emitida em 13/08/2021, e confirmada sua autenticidade em 23/08/2021, para fins da regularização da construção do prédio objeto desta averbação. Valor R$331.295,73. Valor Sinduscon: R$501.849,25. (Protocolo nº 544.686 de 17/08/2021).
Selo digital [111468331KL000551485BU21S]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

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

R.3, em 08 de outubro de 2021.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, de 17 de setembro de 2021, MOISES DIAS GIMENES DA SILVA, atualmente residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ida Gianolla Miranda, nº 175, lote 05, quadra A5, Jardim Reserva Ipanema, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARCELO MOLLO DE ANDRADE, RG nº 30.240.597-5-SP, CPF nº 301.785.698-44, brasileiro, gerente administrativo, e a sua mulher ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE, RG nº 44.901.412-SP, CPF nº 360.951.168-05, brasileira, comissária de bordo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Jorge Candido Marin, nº 84, apto. 41, bloco 03, Taboão, pelo preço de R$530.000,00. Valor Venal R$331.295,73. Guia de ITBI - DAM nº 1500322/21-85. (Protocolo nº 547.493 de 24/09/2021).
Selo digital [111468321RD001102522TT21T]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). LM

R.4, em 08 de outubro de 2021.
Pelo mesmo Instrumento Particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e na JUCESP sob o NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo-SP, na

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMMEZ-EPYLB-QUXKC-QLLY2

Protocolo: 680134 - Livro: 229623 - Pág.: 2 de 6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA FERNANDES MICELLI, em 15/09/2026, às 19:13:44 - f3a7204

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0229623-96

MATRÍCULA 229.623 | FICHA 2

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, e 2235, Vila Olímpia, em garantia do financiamento do valor de R$424.000,00, o qual deverá ser pago no prazo de 420 meses, com vencimento da primeira parcela em 17/10/2021, com taxa de juros efetiva de 10,0000% a.a. e demais modalidades de taxas de juros e percentuais, sistema de amortização, condições do reajuste/recálculo dos encargos, demais ajustes, tudo conforme previsto no citado instrumento, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia Predial. Consta, ainda, do contrato, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes. Para efeito de venda em público leilão, valor do imóvel indicado de R$632.000,00. (Protocolo nº 547.493 de 24/09/2021). Emolumentos conforme artigo 290 da Lei 6.015/73 (nova aquisição).
Selo digital [111468321RM001102523NY21E]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). LM

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

Av.5, em 24 de junho de 2025.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202506.1021.04065120-IA-345, em 11 de junho de 2025, pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 10015068920235020718, ajuizada em face de ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE, CPF nº 360.951.168-05, averba-se que os direitos decorrentes do ato 4 desta matrícula, pertencente à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE,** com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 643.252 de 12/06/2025).
Selo digital [111468331VW001709593MG254]

O Escrevente Autorizado, _____ (Lucas São Leandro). SP

Av.6, em 28 de agosto de 2025.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202507.2318.04148686-IA-613, em 23 de julho de 2025, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 10002698720245020264, ajuizada em face de ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE, CPF nº 360.951.168-05, **averba-se que os direitos decorrentes do ato 4 desta matrícula,** pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMMEZ-EPYLB-QUXKC-QLLY2

Protocolo: 680134 - Livro: 229623 - Pág.: 3 de 6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA FERNANDES MICELLI, em 15/09/2026, às 19:13:44 - f3a7204

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0229623-96

MATRÍCULA 229.623 | FICHA 2 VERSO

CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 646.643 de 25/07/2025).
Selo digital [111468331OB001741153HR25X]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). SP

Av.7, em 15 de abril de 2026.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202603.1912.04576430-IA-879, em 19 de março de 2026, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 10014659820245020262, ajuizada em face de ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE, CPF nº 360.951.168-05, **averba-se que os direitos decorrentes do ato 4 desta matrícula,** pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 667.485 de 01/04/2026).
Selo digital [111468331MV001855376SU26F]

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

Av.8, em 20 de abril de 2026.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de Diadema-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em 10/04/2026, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 1000269-87.2024.5.02.0264, que CAROLINE ROCHA SOTERO DE PAULA (CPF nº 427.010.468-66), move contra ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE (CPF nº 360.951.168-05), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$8.097,51. Foi nomeada depositária: ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE (CPF nº 360.951.168-05). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 668.261 de 13/04/2026).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMMEZ-EPYLB-QUXKC-QLLY2

Protocolo: 680134 - Livro: 229623 - Pág.: 4 de 6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA FERNANDES MICELLI, em 15/09/2026, às 19:13:44 - f3a7204

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0229623-96

MATRÍCULA 229.623 | FICHA 3

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

Selo digital [111468321OW001857564DN264]

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

Av.9, em 03 de setembro de 2026.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela Secretaria da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, em 27/08/2026, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 1001042-83.2024.5.02.0054, que EDUARDA GOMES DOS SANTOS (CPF nº 487.839.118-98), move contra ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE (CPF nº 360.951.168-05), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.4 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$47.273,95. Foi nomeada depositária: ALESSANDRA OLIVEIRA ANDRADE (CPF nº 360.951.168-05). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. As custas e emolumentos devidos pela averbação da penhora serão pagos de acordo com os valores vigentes à época, no ato do cancelamento da penhora, seja qual for o motivo, pelo respectivo interessado. (Protocolo nº 680.134 de 27/08/2026).
Selo digital [111468321LB001928438AO26X]

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMMEZ-EPYLB-QUXKC-QLLY2

Protocolo: 680134 - Livro: 229623 - Pág.: 5 de 6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA FERNANDES MICELLI, em 15/09/2026, às 19:13:44 - f3a7204

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº680134, que o imóvel matriculado sob o nº229623, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, expedida digitalmente, integralmente noticiadas na presente certidão. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3AV001928439VP26P

Sorocaba : 3 de setembro de 2026

CERTIDÃO ELABORADA DIGITALMENTE

Adriana Yatsumi Otaguro
Ariela Fernanda dos Santos Prior
Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMMEZ-EPYLB-QUXKC-QLLY2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por GRAZIELA FERNANDES MICELLI, em 15/09/2026, às 19:13:44 - f3a7204
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26091519134103000000486826571?instancia=1
Número do processo: 1001042-83.2024.5.02.0054
Número do documento: 26091519134103000000486826571