onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA	FOLHA
127.655	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O terreno designado por lote nº 09, da quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL VIVENDAS DO ITAVUVU", situado no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 01, onde mede 6,10 metros; no lado direito, onde mede 22,00 metros, confronta com o lote nº 10; no lado esquerdo, onde mede 22,00 metros, confronta com o lote nº 08; e, nos fundos, onde mede 6,10 metros, confronta com propriedade de Ildefonso Moraes Rosa e sua mulher Lídia Consani Rosa; perfazendo uma área de 134,20 metros quadrados.

CADASTRO: 46.51.54.1339.01.000 (em maior porção).

PROPRIETÁRIOS: (na seguinte proporção): 1/4 - TEREZINHA ROSA, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 7.252.815-SP, CPF nº 605.648.738-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Itavuvu, nº 4368; 1/4 - ILDEFONSO DE MORAES ROSA, brasileiro, vendedor ambulante, RG nº 5.966.979-SP, CPF nº 000.600.418-03, e sua mulher LÍDIA CONSANI ROSA, brasileira, do lar, RG nº 18.664.670-SP, CPF nº 256.493.388-25, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Feliz - SP, no Sítio Santa Rosa; 1/8 - MÁRIO MASCARENHAS MARTINS FILHO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 7.861.171-SP, CPF nº 165.880.378-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Comandante Salgado, nº 1088; 1/24 - ANA LÚCIA MASCARENHAS ARAKAKI, brasileira, assistente social, RG nº 5.221.434-SP, CPF nº 748.683.578-91, e seu marido ARNALDO KIYOSHI ARAKAKI, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº MG-2.354.241-MG, CPF nº 138.831.786-91, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Patrocínio - MG, na Fazenda Macaúbas de Baixo; 1/24 - SILVIO TADEU MASCARENHAS, brasileiro, solteiro, maior, religioso, RG nº 6.872.457-3-SP, CPF nº 714.128.247-53, residente e domiciliado em São Paulo - SP, na Rua Borges Lagoa, nº 1209, Vila Clementino; 1/24 - ANTONIO FRANCISCO MASCARENHAS, brasileiro, advogado, RG nº 9.368.326-SP, CPF nº 836.258.528-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLEUSA CASARE MASCARENHAS, brasileira, aposentada, RG nº 9.142.703-SP, CPF nº 931.176.558-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Comandante Salgado, nº 1088; e, 1/4 - BOLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.668.604/0001-24, com sede nesta cidade, na Rua Professor Toledo, nº 269.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/125.947, de 31/08/2006 - (Loteamento) - Livro 2.

Sorocaba, 13 de fevereiro de 2007. (prot. 272.019)

O Escrevente Autorizado, _____ (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 05/11/2026 20:50:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 127.655 | FOLHA 1 VERSO

Av.1, em 13 de fevereiro de 2007.
(TRANSPORTE DE ÔNUS) - Conforme R.1, da Matrícula nº 125.947, de 31/08/2006, sobre a parte ideal de 25,00% do imóvel, existe hipoteca em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA. (prot. 272.019)

O Escrevente Autorizado,_____ (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.2, em 13 de fevereiro de 2007.
(TRANSPORTE DE ÔNUS) - Conforme R.2, da Matrícula nº 125.947, de 31/08/2006, sobre a parte ideal de 16,50% do imóvel, existe hipoteca em favor do S.A.A.E. - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA. (prot. 272.019)

O Escrevente Autorizado,_____ (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R.3, em 13 de fevereiro de 2007.
Pelo instrumento particular assinado em 28 de dezembro de 2006, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, na Avenida Antonio Carlos Comitre, nº 510, sala 45, inscrita no CNPJ nº 06.325.232/0001-04, pelo valor de R$2.184,00. Valor Venal R$2.183,43. A transmitente Bolina Empreendimentos Imobiliários Ltda., apresentou a Certidão do INSS e a Certidão da Receita Federal, que ficaram arquivadas em microfilme neste Registro Imobiliário. (prot. 272.019)

O Escrevente Autorizado,_____ (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 28 de novembro de 2007.
Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av. 1, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, nos termos constante da Certidão nº 692/2007-SPUS, expedida em 30 de outubro de 2007, pela mesma municipalidade. (prot. 281.767)

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio).

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 05/11/2026 20:50:31

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA -127.655- FOLHA -2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5, em 28 de novembro de 2007.
Fica CANCELADA a hipoteca transportada para a Av. 2, desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA, nos termos do instrumento particular, assinado em 05 de julho de 2007. (prot. 281.767)

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 6, em 16 de julho de 2021.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202106.1417.01203315-IA-970, em 14 de junho de 2021, pela 5ª Vara Cível de Sorocaba - SP, extraída dos autos do processo nº 00033409120208260602, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.325.232/0001-04, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 540.248 de 18/06/2021).
Selo digital [111468331CB000530105GV21V]

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).

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

Av. 7, em 26 de novembro de 2021.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, protocolo nº 202110.2709.01881913-IA-830, em 27 de outubro de 2021, pelo 3º Ofício Cível Central de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 0026060862019, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.325.232/0001-04, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 549.924 de 29/10/2021).
Selo digital [111468331LP001123899XA21U]

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio).

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

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 05/11/2026 20:50:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 127.655 | FOLHA 2 VERSO

Av. 8, em 29 de abril de 2022.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202203.2414.02047884-IA-850, em 28 de março de 2022, pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00105626320185150109, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 06.325.232/0001-04), averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 559.874 de 29/03/2022).
Selo digital [111468331JC001184602UR22R]

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes). LS

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

Av.9, em 30 de agosto de 2022.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202207.2216.02258500-IA-810, em 26 de julho de 2022, pela 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00104509420185150109, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 06.325.232/0001-04) e outros, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 568.432 de 04/08/2022).
Selo digital [111468331YI001240218NR224]

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

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

Av.10, em 05 de abril de 2023.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202303.1609.02606269-IA-450, em 16 de março de 2023, pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00113498020185150016, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº

(CONTINUA NA FICHA 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 05/11/2026 20:50:31

06.325.232/0001-04, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 583.098 de 22/03/2023).
Selo digital [111468331FJ001328143IB23A]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

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

Av.11, em 05 de junho de 2024.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202405.1412.03327790-IA-680, em 14 de maio de 2024, pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00102512620195150016, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.325.232/0001-04, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 611.850 de 17/05/2024).
Selo digital [111468331YL001519007RJ24A]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). CH

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

Av.12, em 13 de janeiro de 2025.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202412.1210.03754985-IA-910, em 12 de dezembro de 2024, pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00110735420155150016, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.325.232/0001-04, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 629.934 de 13/12/2024).

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Rua Quinze de Novembro, 520 - Centro - São Paulo - SP - CEP 01013-001 | Tel: (11) 3105-8000 | www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 05/11/2026 20:50:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 127.655 | FICHA 3 VERSO

Selo digital [111468331TJ001629644KB25V]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

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

Av.13, em 16 de abril de 2025.
Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202503.2418.03911955-IA-956, em 24 de março de 2025, pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00113475220185150003, ajuizada em face de JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 06.325.232/0001-04, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à requerida, foi gravado 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 637.256 de 27/03/2025).
Selo digital [111468331VL001676969HS254]

O Escrevente Autorizado, (Lucas São Leandro). CH

Av.14, em 23 de setembro de 2025.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 1º Ofício Cível de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 15/09/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 0017863-40.2022.8.26.0602, que PATRÍCIA DE LIRA SILVA (CPF nº 363.008.368-43), move contra JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 06.325.232/0001-04) e outro(s), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$160.023,35. Foi nomeada depositária: JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 06.325.232/0001-04). A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 651.147 de 16/09/2025).
Selo digital [111468321GH001754713HB25U]

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

(CONTINUA NA FICHA 4)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 05/11/2026 20:50:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 127.655 | FICHA 4

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Av.15, em 30 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 pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 23/04/2026, do processo de Execução Civil, número de ordem: 0018177-83.2022.8.26.0602, que ANDRÉ HENRIQUE SALLES DA SILVA (CPF nº 369.680.878-47) e NATÁLIA CRISTINA DE GODOY SALLES (CPF nº 448.188.198-40), movem contra JC MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, atual denominação JC MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 06.325.232/0001-04), **averba-se a penhora** do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$38.420,42. Foi nomeada depositária: JC MORAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 06.325.232/0001-04). A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 669.208 de 24/04/2026).
Selo digital [111468321MR001863036KX26X]

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 05/11/2026 20:50:31