

IMÓVEL: - 0 lote de terreno designado por nº 12-B, da quadra C, do loteamento denominado "JARDIM TUPINAMBÁ", situado no Bairro da Terra Vermelha, com as seguintes dimensões, características e confrontações: - com frente para a rua projetada, para a qual mede 5,00 metros; igual metragem de largura nos fundos por 25,00 metros de comprimento, em ambos os lados, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. Confronta-se: - do lado direito, visto da referida rua, com o lote 12-A, do lado esquerdo, na mesma situação, com o lote 13-A, e nos fundos com o lote 4-B.-

CADASTRO: - 35.63.61.0285.00.000.1-02.-

PROPRIETÁRIA: - ADHEMAR DROMANI VICENTINI E CIA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede em Botucatu-SP, à rua Amado de Barros nº 1.085, inscrita no CGC/MF número 45.424.801/0001-12.-

REGISTRO ANTERIOR: - R. 5/21.433, de ordem, Livro 2.-

Sorocaba, 27 de abril de 1.988.-

O Esc. Hab. *[assinatura]* (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial *[assinatura]* (Henrique Joaquim Lamberti).-

R.1, em 27 de abril de 1.988.-

Pela escritura lavrada nas notas do 1º Cartório local, em 05 de abril de 1.988, livro 968, fls. 053, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MANOEL DE ARAÚJO, portador do R.G. nº 8.099.507-SP, e do CPF nº 002.522.168/40, pedreiro casado sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme artigo 258, parágrafo único, nº III combinado com o artigo nº 183, nº XI, do Código Civil Brasileiro, com Sandra Regina da Silva Araújo, portadora do R.G. nº 20.329.553-SP, e do CPF nº 122.615.388/71, senhora do lar,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-68.407-

FOLHA

-1-

VERSO

ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, --  
 à rua Riusaku Kanizawa nº 283, pelo preço de Cz\$30.000,00.-  
 O Esc. Habº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).  
 O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

R.2, em 27 de abril de 1.988.-

Pela escritura lavrada nas notas do 1º Cartório Local, em 05-  
 de abril de 1.988, livro 968, fls. 056, MANOEL DE ARAÚJO, por  
 tador do R.G. nº 8.099.507-SP, e do CPF nº 002.522.168/40, --  
 pedreiro e sua esposa SANDRA REGINA DA SILVA ARAÚJO, portado-  
 ra do R.G. nº 20.329.553-SP, e do CPF nº 122.615.388/71, se-  
 nhora do lar, ambos brasileiros casados sob o regime da sepa-  
 ração de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme --  
 o artigo 258, parágrafo único, nº III, combinado com o artigo  
 183, nº XI, do Código Civil Brasileiro, residentes e domici-  
 liados nesta cidade, à rua Riusaku Kanizawa nº 283, VENDERAM  
 o imóvel objeto desta matrícula a ODETE DE OLIVEIRA, portado-  
 ra do R.G. nº 8.979.232-SP, e do CPF nº 796.289.238/20, bra-  
 sileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade,  
 à rua Projetada nº 28 (lote 12, Quadra C), Jardim Tupinambá;-  
 pelo preço de Cz\$35.000,00.-

O Esc. Habº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).  
 O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 3 - em 27 de julho de 1.993.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que, a Rua  
 Projetada, para a qual frontaria o lote 12-B, da quadra C, /  
 do Jardim Tupinambá, objeto desta matrícula, atualmente deno-  
 mina-se RUA CASTILHO A. FAZZIO, cuja rua tem início na Rua /  
 Waldo Kerche de Menezes, e término no Córrego Itanguá, con- /

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

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

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-68.407-


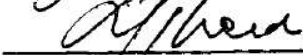
FOLHA

-2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial



forme Lei Municipal 4.068 de 10 de novembro de 1.992, e planta do Jardim Tupinambá, devidamente arquivada neste Cartório. O Escr. Habº,  (Edivaldo Lopes Machado). O Oficial Substº,  (Reinaldo Gagliardi).

Avº 4 - em 27 de julho de 1.993.



Pelo requerimento datado de 20 de julho de 1.993, pediu-se / averbar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído o prédio que recebeu o nº 48, da Rua Castilho A. Fazzio, com a área construída de 91,15 metros quadrados, conforme / faz prova a Certidão nº 742/93, expedida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 08 de julho de 1.993.

VALOR:- Cr\$150.000.000,00.

O Escr. Habº,  (Edivaldo Lopes Machado). O Oficial Substº,  (Reinaldo Gagliardi).

Avº 5 - em 27 de julho de 1.993.

Pelo requerimento datado de 20 de julho de 1.993, pediu-se / averbar a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, nº 688187, Série "C", expedida pelo INSS, em 20 de julho de 1.993, para fins da regularização da construção do prédio / averbado sob o nº 4, supra, com a área construída de 91,15 / metros quadrados.

O Escr. Habº,  (Edivaldo Lopes Machado). O Oficial Substº,  (Reinaldo Gagliardi).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

68.407

FOLHA

2

VERSO

Av. 6, em 10 de agosto de 2010.

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição nº 35.63.61.0290.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade, no exercício de 2010. (Protocolo nº 325.508 de 26/07/2010)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). CN

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 7, em 10 de agosto de 2010.

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 06 de outubro de 2009, livro 1639, p. 333/336, ODETE DE OLIVEIRA, viúva, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JOAQUIM ARTUR ALVES, RG nº 12.387.033-SP, CPF nº 708.128.968-15, brasileiro, solteiro, maior, sindicalista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Pegoreti, nº 73, Jardim Brasilândia, pelo valor de R\$10.000,00. Valor Venal R\$37.264,25. (Protocolo nº 325.508 de 26/07/2010)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (José Joanor Santos Amaral). CN

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 02 de janeiro de 2018.

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Éden, desta comarca, em 30 de novembro de 2017, livro 130, p. 275, JOAQUIM ARTUR ALVES, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 17.648.207/0001-70, com sede nesta cidade, na Rua José Maria Lisboa, nº 15, Jardim Brasilândia, pelo valor de R\$87.000,00. Guia de ITBI nº 03363721757. (Protocolo nº 466.784 de 20/12/2017)

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Adilson Fidencio). CN

O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Ailton Martins Ricci).

R. 9, em 02 de janeiro de 2018.

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Éden, desta comarca, em 30 de novembro de 2017, livro 130, p. 275, STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA - EPP, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$69.665,68, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º andar,

**(CONTINUA NA FICHA 3)**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
ridigital

Campos Eliseos, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, figurando como fiadores: JOAQUIM ARTUR ALVES, já qualificado; e PAULA DUARTE CAMPOS ROSSINI, RG nº 53.710.248-6-SP, CPF nº 064.323.976-69, brasileira, empresaria, e seu marido FABIO ROSSINI, RG nº 29.201.813-SP, CPF nº 279.527.558-97, brasileiro, policial militar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Pegoretti, nº 73, casa nº 01, Jardim Brasilândia; em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga na forma seguinte:

**CONSÓRCIO QUADRO RESUMO**

1	Contrato	925407	8	Forma de Contemplação	Lance
2	Cota	414	9	Valor do crédito (R\$)	87.575,59
3	Grupo	I 147	10	Parcelas quitadas	20
4	Valor da cota (R\$)	123.659,29	11	Parcelas devidas	125
5	Prazo de resgate (meses)	145	12	Percentual devedor	47,1437
6	Amortização Mensal (%)	0,3771	13	Saldo devedor (R\$)	69.665,68
7	Data da Contemplação	21/08/2017	14	Próximo vencimento	15/12/2017

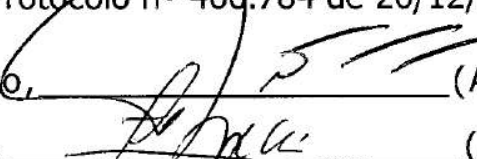
Consta da escritura o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da mora no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de saldos de caixa e outras relativas à cota, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$98.000,00. Tudo conforme e como prevê o título, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 466.784 de 20/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CN

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 10, em 02 de janeiro de 2018.

Nos termos do artigo 5º, § 5º, da Lei 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora do grupo de consórcio, em nome deste, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, de modo que não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação extra ou judicial, e não podem ser dados em garantia de seus débitos. (Protocolo nº 466.784 de 20/12/2017)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). CN

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

**(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA

68.407

FICHA

3

VERSO

Av.11, em 16 de novembro de 2022.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, protocolo nº 202210.2711.02422894-IA-240, em 27 de outubro de 2022, pela 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 00122707320175150016, ajuizada em face de STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA EPP, CNPJ nº 17.648.207/0001-70, averba-se que os **direitos decorrentes do R.9** 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 574.618 de 03/11/2022).

Selo digital [111468331JJ001271135JE22R]

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). TR

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

Av.12, em 23 de julho de 2024.

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 Central de Mandados de Sorocaba, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - São Paulo, em 16/07/2024, do processo de Execução Trabalhista, número de ordem: 0011665-54.2022.5.15.0016, que SIND DOS EMPREG EM EMPR DE PREST DE SERV A TERCE COLOCAÇÃO E ADM DE MÃO DE OBRA TRAB TEMPORAR LEITURA DE MEDIDORES E ENTREGA DE AVISOS DO ESTADO DE SP (CNPJ 96.287.487/0001-04), move contra STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA EPP (CNPJ 17.648.207/0001-70), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.9 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R\$19.749,80. Foi nomeada depositária: STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA EPP (CNPJ 17.648.207/0001-70). 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 617.329 de 16/07/2024).

**(CONTINUA NA FICHA 4)**

MATRÍCULA

68.407

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

Selo digital [111468321QX001544830FD24Z]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). AP

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

Av.13, em 22 de agosto de 2024.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202408.0715.03497605-IA-409, em 07 de agosto de 2024, pela 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00107783820215150135, ajuizada em face de STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA EPP, CNPJ nº 17.648.207/0001-70, **averba-se que os direitos decorrentes do R.9 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 619.631 de 13/08/2024).

Selo digital [111468331BF001557702T0245]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

Av.14, em 04 de novembro de 2024.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202410.1117.03638107-IA-800, em 11 de outubro de 2024, pela 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00103600320215150135, ajuizada em face de STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA EPP, CNPJ nº 17.648.207/0001-70, **averba-se que os direitos decorrentes do R.9 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 625.404 de 17/10/2024).

Selo digital [111468331JV001598456XF247]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio). CH

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_

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

(CONTINUA NO VERSO)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

68.407

FICHA

4

VERSO

Av.15, em 07 de agosto de 2025.

Em cumprimento à ordem judicial lançada na CENTRAL DE INDISPONIBILIDADES DE BENS, Ofício nº 202507.3008.04159108-IA-630, em 30 de julho de 2025, pela 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos do processo nº 00104617720231000003, ajuizada em face de STILUS SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA EPP, CNPJ nº 17.648.207/0001-70, **averba-se que os direitos decorrentes do ato 9 desta matrícula**, pertencentes à requerida, foram gravados de **INDISPONIBILIDADE**, com fulcro no Provimento CS nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 647.029 de 30/07/2025).

Selo digital [111468331RY001731670GL25D]

O Escrevente Autorizado,

(Lucas São Leandro), SP

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: WELLINGTON MACHADO - CPF/CNPJ: \*\*\*.924.378-\*\* DATA: 14/11/2025 14:01:45



Documento assinado eletronicamente por TIAGO SCHNEIDER, em 19/11/2025, às 11:49:51 - 6b519c1  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25111815272962000000276984553?instancia=1>  
Número do processo: 0011665-54.2022.5.15.0016  
Número do documento: 25111815272962000000276984553