IMÓVEL: TERRENO situado na Rua das Palmeiras, em zona urbana, nesta cidade e comarca de Embu, lado esquerdo da Rua da Palmeiras no sentido de quem da Rua José Manoel Nicoli se dirige ao imóvel, distante 94,75m da Rua José Manoel Nicoli, com a seguinte descrição: tem início em ponto 14, na divisa da área remanescente de Maria de Lourdes Queiroz Rubio e outros, e Rua das Palmeiras, daí segue confrontando com área remanescente de Maria de Lourdes Queiroz Rubio e outros, em rumo 3°43'32" SE extensão de 95,23m, daí deflete à direita e segue confrontando ainda com área remanescente de Maria de Lourdes Queiroz Rubio e outros, com rumo 72°26'47 SW na distância de 73,31m confrontando ainda com área remanescente de Maria de Lourdes Queiroz Rubio e outros, daí deflete à esquerda e segue com o rumo 9°06'07" SE e extensão 24,77m ainda com área remanescente de Maria de Lourdes Queiroz Rubio e outros até o ponto 09, daí deflete à direita passa a confrontar com Ricardo Luiz Pereira de Almeida pelos pontos 9, 10, 11 e os seguintes rumos e distâncias: 81°04'15" SW – 82,88m e 04°41'22" NE – 107,93m atingindo o ponto 11, deflete à direita confrontando com a Rua das Palmeiras, pelos pontos 11, 12, 13, 14 e os seguintes rumos e distâncias: 64°19'43 NE – 61,15m; 73°42'01" NE – 52,22m e 78°40'11" NE – 23,88m, atingindo o ponto 14, inicio desta descrição, encerrando uma área total de 14.758,04m².

CADASTRO: nº 80.01.29.0061.01.000.

PROPRIETÁRIO: 1) HORÁCIO AUGUSTO DE ALMEIDA RODRIGUES, brasileiro, gerente de venda, RG nº 9.185.697-8, CPF nº 004.162.478-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA LUIZA D'ANDREA RODRIGUES, brasileira, gerente de produção, RG nº 8.915.163-X SP, CPF nº 069.161.738-40, domiciliados na capital, na Rua Sansão Alves dos Santos, nº 138, apto 143, na proporção de 63,19325% do imóvel; e 2) MARIA DA CONCEIÇÃO DE ALMEIDA RODRIGUES, portuguesa, viúva, do lar, RNE nº W.147.543-A, CPF nº 144.078.978-99, domiciliada na capital, na Praça Gentil Falcão, nº 175, apto 143, na proporção de 36,80675% do imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04/91.063 e R. 04/91.064, feitos em 29 de junho de 1998, R. 05/105.225, feito em 12 de janeiro de 2004, e R. 07/105.225, feito em 23 de agosto de 2007, todos do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

R. 01 – em 02 de dezembro de 2013 **(COMPRA E VENDA)**
(prenotado em 26 de novembro de 2013 – protocolo nº 14.375)

Pela escritura pública de 18 de novembro de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de São Paulo (livro 1.175, fls. 83/85), os proprietários Horácio Augusto de Almeida Rodrigues, Ana Luíza D'Andréa Rodrigues e Maria da Conceição de Almeida Rodrigues, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a: 1) RICARDO AUGUSTO ANDRADE DE LACERDA, brasileiro, solteiro, modelo, RG nº 44.115.585-6 SP, CPF nº 355.221.768-14, domiciliado em São Paulo, na Rua Mario Amaral, nº 459,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/02/2025 16:42:07 - VALOR: R$ 22,26

apartamento 33; e 2) PHELIPE SANTIAGO DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, analista de validação, RG nº 34.259.335-3 SP, CPF nº 370.163.358-44, domiciliado em São Paulo, na Rua Doutor Thomas Carvalhal, nº 310, apartamento 22, Paraíso, pelo valor de R$255.000,00 (valor venal: R$254.009,48).

Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva – Escrevente

R. 02 – em 21 de setembro de 2015 **(COMPRA E VENDA)**
(prenotado em 15 de setembro de 2015 - protocolo nº 19.251)

Pela escritura pública de 10 de setembro de 2015, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 3.120, fls. 269/271), o proprietário Ricardo Augusto Andrade de Lacerda, já qualificado, **VENDEU** a **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula a CESAR AUGUSTO ANDRADE DE LACERDA, brasileiro, solteiro, consultor financeiro, RG nº 44.116.558-8 SP, CPF nº 356.243.068-06, domiciliado em São Paulo, na Rua Mario Amaral, nº 459, apartamento 33, pelo valor de R$125.000,00 (valor venal proporcional: R$127.004,74).

Mérik Lau Silva de Oliveira - Escrevente

R. 03 – em 27 de dezembro de 2018 **(PROMESSA)**
(prenotado em 21 de dezembro de 2018 – protocolo nº 26.578)

Pelo instrumento particular de 21 de setembro de 2018, os proprietários Cesar Augusto Andrade de Lacerda e Phelipe Santos de Miranda, já qualificados, **PROMETERAM VENDER** o imóvel desta matrícula a ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA JARDIM SÃO LUIZ – PRÓ MORADIA, com sede em São Paulo, na Rua Maria José da Conceição, nº 09, Vila Andrade, CNPJ/MF nº 96.537.964/0001-42, pelo valor de R$2.945.000,00. O instrumento particular de promessa de compra e venda, contendo as demais condições contratuais, será arquivada em mídia digital.

Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

AV. 04 – em 21 de maio de 2019 **(EXISTÊNCIA DE AÇÃO)**
(prenotado em 13 de maio de 2019 – protocolo nº 27.300)

Nos termos do ofício expedido pela 2ª Vara Judicial do Foro desta cidade, procede-se à presente averbação, com a finalidade de dar publicidade a existência da ação civil pública ajuizada sob nº 1002445-67.2019.8.26.0176 – Processo Digital, figurando como requerente o Ministério Público do Estado de São Paulo, e como requerido a Prefeitura Municipal de Embu e outros, objetivando evitar novas vendas de lotes, por se tratar de parcelamento ilegal do solo, bem como para prevenir que o imóvel seja alienado por inteiro ou a retalho a terceiros de boa-fé.

Lucimeire Nobre Vasconcellos – Escrevente
Selo Digital nº 1471993E1000000000852701V

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/02/2025 16:42:07 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Embu, 29 de Abril de 2021

AV. 05 – em 29 de abril de 2021 **(PENHORA)**
(prenotado em 26 de abril de 2021– protocolo nº 31.714)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 16 de abril de 2021 (penhora online PH 000362818), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 10ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (processo nº *0006534-90 2019 8 26 0002*) movida por WALACE LINDOLFO DA SILVA, CPF nº 371.067.718-13, em face de ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ, já qualificada, objetivando a cobrança no valor de R$35.529,96. Foi nomeado fiel depositário: ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ.

Luigi Zaccaria - Escrevente Substituto

Selo digital nº 1471993E10000000024891521G

AV. 06 – em 03 de agosto de 2021 **(PENHORA)**
(prenotado em 30 de julho de 2021– protocolo nº 32.579)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 29 de julho de 2021 (penhora online PH 000377851), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (processo nº 1038469-05201782600021) movida por ALEX ALVES LOPES CPF nº 400.111.978-11, em face de ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ, já qualificada, e SOUZAS PROJETOS DOCUMENTAÇÕES E REGULARIZAÇÕES LTDA - ME, CNPJ: 15.681.523/0001-18, objetivando a cobrança no valor de R$56.493.05. Foi nomeado fiel depositário: ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ.

Rodrigo Miranda de Castro – Escrevente

Selo digital nº 1471993E10000000254220215

AV. 07 - em 01 de fevereiro de 2022 **(PENHORA)**
(prenotado em 31 de janeiro de 2022 - protocolo nº 34.057)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 31 de janeiro de 2022 (penhora online PH000401013), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, comarca de São Paulo (processo nº 000581948 2019 8 26 0002) movida por MOISES NASCIMENTO CONCEIÇÃO, CPF nº 357.349.278-99, em face da

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/02/2025 16:42:07 - VALOR: R$ 22,26

promitente compradora ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ, já qualificada, e de SOUZAS PROJETOS DOCUMENTAÇÕES E REGULARIZAÇÕES LTDA - ME, CNPJ/MF nº 15.681.523/0001-18, objetivando a cobrança do valor de R$26.991,35. Foi nomeado fiel depositário: ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ.

Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000026381822B

AV. 08 - em 05 de abril de 2022 **(PENHORA)**
(prenotado em 31 de março de 2022 - protocolo nº 34.586)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 31 de março de 2022 (penhora online PH000409851), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, comarca de São Paulo (processo nº 1038442-22 2017 8 26 0002) movida por DOMINGOS SOARES LEÃO, CPF nº 320.510.688-10, em face da promitente compradora ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ, já qualificada, e de SOUZAS PROJETOS DOCUMENTAÇÕES E REGULARIZAÇÕES LTDA - ME, CNPJ/MF nº 15.681.523/0001-18, objetivando a cobrança do valor de R$60.884,64. Foi nomeada fiel depositária: ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ.

Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993E1000000026753022R

R. 09 - em 21 de janeiro de 2025 **(PENHORA)**
(prenotado em 17 de janeiro de 2025 - protocolo nº 45.882)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 16 de janeiro de 2025 (penhora online PH000550616), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, comarca de São Paulo (processo nº 0018249 61 2021 8 26 0002) movida por LOURDES LINDOLFO DA SILVA SOUZA, CPF nº 087.214.608-17, em face da promitente compradora ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ, já qualificada, e de SOUZAS PROJETOS DOCUMENTAÇÕES E REGULARIZAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 15.681.523/0001-18, objetivando a cobrança do valor de R$2.931.000,00.

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26
Documento disponibilizado via www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/02/2025 16:42:07 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Embu, 21 de Janeiro de 2025

Foi nomeada fiel depositária: ASSOCIAÇÃO UNIDA PELA MORADIA DO JARDIM SÃO LUIZ.

Meriane Lau Silva de Oliveira - Escrevente

Selo digital nº 1471993E10000000355875254

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/02/2025 16:42:07 - VALOR: R$ 22,26