

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
506

Ficha
1

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob o número **31 (trinta e um)**, da quadra "H", do loteamento denominado **JARDIM NOVO MUNDO**, situado com frente para a **RUA SEIS**, nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 6,00 m (seis metros) de frente e de fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 30 (trinta); do lado esquerdo, com o lote 32 (trinta e dois); e, nos fundos, com o Sistema de Lazer 1.

CADASTRO MUNICIPAL: 40.279.001.

PROPRIETÁRIA: **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 07.475.795/0001-33, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 877, conjunto 803, Alphaville Comercial.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 111.894, feito no dia 25 de setembro 2.008, pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo. Várzea Paulista, 23 de agosto de 2.010.

MARCELO GARCIA CAMARGO
Substituto do Oficial

AV.1 – 23 de agosto de 2.010.

TRANSPORTE DE ÔNUS (RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS)

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo único do artigo 235, ambos da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando a existência de "restrições urbanísticas" sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**, conforme notícia a averbação feita na matrícula nº 111.894, a seguir transcrita: "**AV 01 – RESTRIÇÕES** – Protocolo n. 244.535, em 05/09/2008. Conforme registro n. 05, da matrícula n. 95.966, deste Oficial, datado de 28 de fevereiro de 2007, procede-se esta para constar que sobre este lote ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula

506

Ficha

1

Verso

plano de loteamento (indivisibilidade). Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 25 de setembro de 2008. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por (a) (Edson Alexandre Gallera, escrevente)".

Título prenotado sob o nº 2.854, em 02/08/2.010.


MARCELO GARCIA CAMARGO
Substituto do Oficial

AV.2 - 23 de agosto de 2.010.

TRANSPORTE DE ÔNUS (RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS)

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo único do artigo 235, ambos da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando a existência de "restrições urbanísticas" sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**, conforme notícia a averbação feita na matrícula nº 211.894, a seguir transcrita: **"AV 03 - RESTRICÇÕES/ESCLARECIMENTOS** - Protocolo n. 268.791, em 06/07/2010. Nos termos do requerimento firmado em Barueri/SP, em data de 05/07/2010, assinado pelo procurador da proprietária retro, é a presente para fazer constar que as restrições mencionadas na AV 01, impostas quando do registro do loteamento, referem-se às legais, as quais foram impostas por exigências técnicas nos termos do certificado do GRAPROHAB n. 237, datado de 20 de junho de 2006, assim descritas: **RESTRICÇÕES LEGAIS:** Foram impostas as seguintes exigências técnicas: (SMA) - Obter junto a este DEPRN de Jundiaí (sucedido por CETESB), preliminarmente ao Registro Imobiliário, uma autorização para a intervenções em Área de Preservação Permanente que porventura não tenham sido informadas nos autos para obras de saneamento ou proteção de efeitos erosivos de águas pluviais, também deverão objeto de licenciamento prévio junto a este DEPRN de Jundiaí (sucedido por CETESB). Obter junto a este DEPRN de Jundiaí (sucedido por CETESB), preliminarmente ao Registro Imobiliário, uma autorização para o corte das árvores nativas isoladas, se necessário. Firmar junto a este DEPRN de Jundiaí (sucedido por CETESB), preliminarmente ao Registro Imobiliário, um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para promover a total implantação do "Projeto de Arborização do

continua na folha 2...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP



Matrícula

506

Ficha

2

Sistema Viário" e do "Projeto de Arborização das Áreas Verdes" apresentados, elaborados pelo Engº Agrº Silvio Eduardo Drezza - ART nº 821.020.650.437.065-7. As Áreas de Preservação Permanente do empreendimento em questão não poderão ser cercadas, muradas ou serem erguidos alambrados, ou edificadas estruturas que possam impedir o fluxo gênico de flora e fauna. Eventuais taludes e /ou aterros não poderão projetar sua "saia" nas Áreas de Preservação Permanente, devendo as mesmas manter a topografia original da gleba. Deverão ser adotadas todas as medidas técnicas recomendáveis para a não ocorrência de processos erosivos na fase de implantação ocupação do empreendimento em questão. (CETESB) - Implantar sistema de adução, distribuição e reservação de água potável bem como sistema de coleta de esgotos, conforme projetos aprovados previamente pela SABESP, interligando-os às redes públicos. Os efluentes provenientes da Estação de Tratamento de Esgotos lançados na rede pública coletora, deverão atender ao disposto do Artigo 12 e 11 Regulamento da Lei nº. 977 de 31/05/97 aprovado pelo Decreto nº. 3468 de 08/09/76. As edificações somente poderão ser ocupadas após a implantação da interligação dos sistemas de águas e esgotos com respectivos sistemas públicos. Os resíduos sólidos coletados no empreendimento deverão ser encaminhados para aterro sanitário municipal. A análise aprovação âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O prazo máximo de 02 (anos) contados a partir da data de emissão do presente Certificado. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação a CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº. 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº. 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº. 47397/2002. (SABESP) - O empreendedor deverá implantar a rede coletora de esgoto obedecendo rigorosamente o projeto aprovado, ou seja, devem ser implantadas no leito carroçável. Antes da implantação do sistema de tratamento de esgoto deverá apresentar projeto executivo (estrutural, hidráulico e elétrico), inclusive resultados de sondagens do solo. Apresentar anuência da CETESB com relação da implantação do sistema individual fossa-filtro dos lotes 1 a 52 e 96 a

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula

506

Ficha

2

Verso

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

102, da Quadra F, uma vez que para os demais lotes o esgoto será tratado por sistema de lodo ativado. A atual proprietária, em conformidade com o citado requerimento, bem como com a juntada da "minuta" do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia e outros pactos, convencionou as seguintes restrições, a saber:

RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS: 4.1. – Para a entrega do lote ora vendido será observado o seguinte procedimento: a) o início da construção de benfeitorias de qualquer ordem no lote adquirido pelo DEVEDOR(A) somente poderá ser iniciada após a concessão e expedição do TVAO (Termo de Verificação e Aceite das Obras), a ser emitido pela Prefeitura Municipal de Várzea Paulista, SP, condição resolutiva essa que liberará a CREDORA FIDUCIÁRIA do dever inerente à execução das obras de infra estrutura do loteamento; e b) Por conta do que ora se pactua, o (a) DEVEDOR(A) concorda expressamente que a tomada da posse direta do imóvel que a CREDORA FIDUCIÁRIA lhe vendeu, para fins de construção de benfeitorias, somente se dará após o deferimento e expedição do referido TVAO, sendo certo que antes disso não poderá exigir para si, seja por via judicial ou extrajudicial, o direito de iniciar as obras para benfeitorias no referido lote, sob qualquer pretexto, posto que a condição legal para tanto somente se concretizará após o deferimento e expedição do TVAO. **4.2.** – Os COMPRADOR(ES) declara-se ciente de que a execução das obras de infra estrutura do loteamento denominado "Jardim Novo Mundo" serão realizadas no prazo estabelecido no campo 6 do QUADRO RESUMO, em conformidade com o cronograma físico aprovado pelas autoridades competentes e arquivadas no cartório de registro de imóveis da Comarca de Jundiaí-S.P., nos termos da lei Federal número 6.766/79, alterada pela Lei Federal 9.858/99 e demais dispositivos estaduais e municipais que regem à matéria. A obrigação da CREDORA FIDUCIÁRIA de executar as obras referidas nesta cláusula somente estará cumprida quando da obtenção do TVAO (Termo de Verificação e Aceite das Obras), a ser emitido pela Prefeitura Municipal de Várzea Paulista, S.P. **4.4.** – As partes pactuam neste ato que o(s) COMPRADOR(ES) só poderão executar benfeitorias no imóvel objeto deste contrato após a obtenção, pela

continua na folha 3...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

Matrícula

506

Ficha

3

CREDORA FIDUCIÁRIA, do TVAO, a que se refere o item 4.2. supra, respeitadas as restrições contidas neste contrato. **4.5.** - Após a obtenção do TVAO pela CREDORA FIDUCIÁRIA esta convocará o(s) COMPRADOR(ES) para conferência e recebimento do mesmo, podendo a partir desse momento o(s) COMPRADOR(ES) iniciarem as benfeitorias que desejarem, desde que devidamente aprovadas pelos órgãos competentes. A autorização para início de benfeitorias, pela CREDORA FIDUCIÁRIA ao(s) COMPRADOR(ES) somente será concedida uma vez cumpridas, todas as obrigações, por ele(s) ora assumidas, mormente a de pagamento integral do saldo do preço e desde que estes estejam em dia com suas obrigações junto à prefeitura local quanto ao pagamento dos impostos e que apresente(m) ficha cadastral sem mácula. **4.6.** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que tomou(ram) conhecimento do perfil topográfico do(s) lote(s), percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente e que o(s) terreno(s) é(são) entregue(s) devidamente demarcado(s). No caso de desaparecimento dos marcos, o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a providenciar, às suas expensas, a(s) remarcação(ões) antes de iniciar qualquer construção no(s) lote(s); **4.8.** - O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m) se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo(s) lote(s), de servidões, obras de drenagem, canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgoto, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o(s) lote(s) em uma faixa de 1,60 metros das suas divisas laterais e aos fundos dos lotes. **4.9.** - Com relação à canalização de águas pluviais, dentro da área do(s) lote(s), fica a critério do(s) COMPRADOR(ES) a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES). **4.10.** - O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais; **4.11.** - O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) de que enquanto não forem implantadas e interligadas a rede de distribuição de água potável, o abastecimento de água deverá ser feito através de poço freático. Os projetos de edificações e obras deverão conter

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula

506

Ficha

3

Verso

os projetos detalhados da fossa séptica e poço absorvente ou de outro processo de tratamento, de acordo com a NBR 7229/93 e a NBR 13969/97 da ABNT. **4.12.** - O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do(s) lote(s), não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais ao(s) lote(s) vizinho(s), responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. **4.13.** - Os projetos necessários às construções, inclusive reformas ou ampliações, deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra e encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes. **4.14.** - O(s) COMPRADOR(ES) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram). **4.15.** - Fica estabelecido que tanto a CREDORA FIDUCIÁRIA, como quaisquer dos COMPRADOR(ES), em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanistas previstas neste contrato. **4.16.** - Se unidos dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante. **4.17.** - **Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita;** **4.18.** - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel com exceção de placas indicativas de construtores, responsáveis técnicos e autores de projetos de obras, somente durante o seu período de construção; **4.19.** - Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar

continua na folha 4...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

28

Matrícula

506

Ficha

4

a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; **4.20. – Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; 4.21. –** Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar; **4.22. –** Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; **4.23. –** Havendo alteração no perfil topográfico do terreno, após o recebimento do mesmo pelos COMPRADOR(ES), findará a responsabilidade da construtora que implementou o loteamento pela segurança, solidez e demais garantias construtivas sobre o imóvel, quer perante o(s) próprio(s) adquirente(s), quer em relação a terceiros. **4.24. –** Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) observar o seguinte; a) Para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida; e b) O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) plantar pelo menos duas árvores em cada lote, onde não houver a ocorrência de árvores. **13.1 –** No caso de desapropriação, parcial ou total, do imóvel alienado fiduciariamente, a CREDORA FIDUCIÁRIA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-se na solução da dívida e colocando o saldo credor, se houver, à disposição dos DEVEDORES. Se a indenização for inferior à dívida, a CREDORA FIDUCIÁRIA receberá dos DEVEDORES a diferença correspondente. **13.3. –** O(s) COMPRADOR(ES) permitem, desde já, a permanência, no local do empreendimento, de luminosos, placas, painéis publicitários da CREDORA FIDUCIÁRIA, "stands" de venda e corretores, por um prazo mínimo de 02 (dois) anos e máximo de 03

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
506

Ficha
4
Verso

(três) anos, a contar da emissão do TVAO pela Prefeitura do Município de Várzea Paulista. Os COMPRADOR(ES) autorizam que a CREDORA FIDUCIÁRIA, caso deseje, coloque um marco definitivo no empreendimento onde conste a CREDORA FIDUCIÁRIA como executora do mesmo. Jundiaí, 21 de julho de 2010. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por (a) (Edson Alexandre Gallera, escrevente)".

Título prenotado sob o nº 2.854, em 02/08/2.010.


MARCELO GARCIA CAMARGO
Substituto do Oficial

AV.3 - 23 de agosto de 2.010.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia e outros pactos, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, com as modificações introduzidas pela Lei nº 11.076, de 2.004, firmado em 09 de maio de 2.009, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, e aditado por instrumento particular de re- ratificação, firmado em 05 de março de 2.010, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, e de conformidade com a Lei nº 2.006, de 22 de abril de 2.009, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **RUA SEIS**, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA LOURDES GOMES DA SILVA PASSOS**.

Título prenotado sob o nº 2.854, em 02/08/2.010.


MARCELO GARCIA CAMARGO
Substituto do Oficial

AV.4 - 23 de agosto de 2.010.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 3, instruída com a certidão (protocolo nº 6029/2010), datada de 29 de julho de 2.010, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL**

continua na folha 5...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP



Matrícula

506

Ficha

5

MATRICULADO, possui, atualmente, o cadastro municipal nº 40.293.031.

Título prenotado sob o nº 2.854, em 02/08/2.010.



MARCELO GARCIA CAMARGO
Substituto do Oficial

R.5 - 23 de agosto de 2.010.

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 3, a proprietária ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por venda e compra a **REGINALDO ALVES DE OLIVEIRA**, técnico, portador da cédula de identidade - RG nº 32.453.546-6-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 223.141.768-55, e sua mulher **DAIANE SUELLYN MONTEIRO GOLEMBÁ DE OLIVEIRA**, operadora de caixa, portadora da cédula de identidade - RG nº 41.158.251-3-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 341.115.428-40; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.51/77, residentes e domiciliados na Rua Julia Lopes de Almeida, nº 22, Vila Liberdade, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 28.827,60 (vinte e oito mil, oitocentos e vinte e sete reais e sessenta centavos). Consta do título a apresentação, pela transmitente, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23 de março de 2.010, sob o nº 115952010-21042010, válida até 19 de setembro de 2.010, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CCN), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 13 de abril de 2.010, com código de controle da certidão AEC0.95EC.9262.9FCD, válida até 10 de outubro de 2.010. Título prenotado sob o nº 2.854, em 02/08/2.010. Valor venal: R\$ 3.189,71 (três mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e um centavos).



MARCELO GARCIA CAMARGO
Substituto do Oficial

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula

506

Ficha

5

Verso

R.6 – 23 de agosto de 2.010.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 3, os proprietários **REGINALDO ALVES DE OLIVEIRA** e sua mulher **DAIANE SUELLYN MONTEIRO GOLEMB DE OLIVEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores - fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 07.475.795/0001-33, com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, conjunto 803, no Alphaville Comercial, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 12.975,68** (doze mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), a ser paga através de **41 (quarenta e uma)** parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 316,48 cada uma, acrescida de seguro e encargos de tarifa de cobrança, nos valores respectivos de R\$ 3,38 e R\$ 4,00, totalizando **R\$ 323,86**, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de maio de 2.009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação, reajustadas mensalmente, conforme a variação do índice do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), da fundação Getúlio Vargas. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 28.827,60 (vinte e oito mil, oitocentos e vinte e sete reais e sessenta centavos). Constatam do contrato outras cláusulas e condições.

Título prenotado sob o nº 2.854, em 02/08/2.010.


MARCELO GARCIA CAMARGO
Substituto do Oficial

AV.7 – 22 de setembro de 2.010.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a credora **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, emitiu na cidade de São Paulo, no dia 22 de janeiro de 2.010, sob a forma escritural, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**, nº **H031** – SÉRIE ZAT0110, do tipo INTEGRAL, a qual representa seu crédito fiduciário no valor de R\$ 10.077,71 (dez mil, setenta e sete

continua na folha 6...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula

506

Ficha

6

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

27

reais e setenta e um centavos), considerada a data-base de 22 de janeiro de 2.010, a ser recebido em 32 parcelas mensais remanescentes, com data de vencimento, valor das prestações, amortizações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito constantes do **R.6**. A Cédula é custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, na cidade de Brasília - DF. Título prenotado sob o nº 3.338, em 09/09/2.010.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente

AV.8 - 22 de fevereiro de 2.016.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2.016, aditado pelo requerimento datado de 16 de fevereiro de 2.016, firmados nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, pelo devedor fiduciante **REGINALDO ALVES DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado na Rua Rafael Bavoso, nº 286, Fazenda Grande, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, já qualificado, instruído com (i) declaração datada de 09 de dezembro de 2.015, firmada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pela custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; (ii) termo de quitação e autorização de cancelamento de propriedade fiduciária e cancelamento da cédula de crédito imobiliário, datado de 04 de janeiro de 2.016, firmado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pela credora fiduciária **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Cerqueira César, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e, (iii) **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº **H031** - SÉRIE ZAT0110, do tipo INTEGRAL, onde figuram como endossante, a credora fiduciária **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, e endossatária **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, já

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

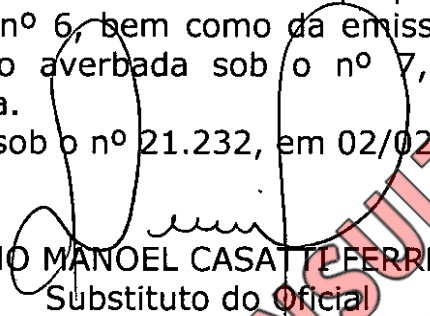
Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
506

Ficha
6
Verso

qualificada, e por autorização expressa da referida endossatária, lançada nos termos de (i) quitação da dívida; e, de (ii) baixa de cédula de crédito imobiliário, datados de 04 de janeiro de 2.016, é lavrada a presente averbação para ficar constando o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº 6, bem como da emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, em virtude da quitação da dívida.

Título prenotado sob o nº 21.232, em 02/02/2.016.

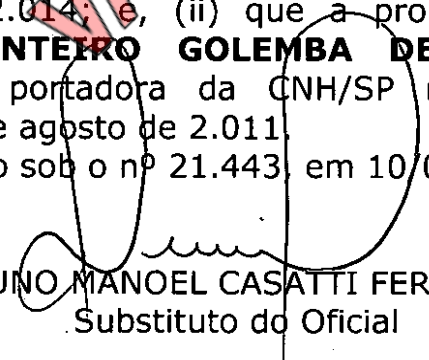

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

AV.9 – 22 de março de 2.016.

INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS (CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO)

Conforme autorização na escritura pública datada de 03 de março de 2.016, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e Anexo de Registro Civil desta cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, no livro 0469, às folhas 147/149, instruída com cópias reprográficas autenticadas das carteiras nacionais de habilitação (CNH), emitidas pelo Departamento de Trânsito do Estado de São Paulo (DETRAN-SP), é lavrada a presente averbação para ficar constando (i) que o proprietário **REGINALDO ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado, é portador da CNH/SP nº 01111462647, datada de 01 de setembro de 2.014; e, (ii) que a proprietária **DAIANE SUELLYN MONTEIRO GOLEMA DE OLIVEIRA**, já qualificada, é portadora da CNH/SP nº 04083390575, datada de 01 de agosto de 2.011.

Título prenotado sob o nº 21.443, em 10/03/2.016.


BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

R.10 – 22 de março de 2.016.

COMPRA E VENDA

Pela escritura pública mencionada na averbação nº 9, os proprietários REGINALDO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher

continua na folha 7...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
506

Ficha
7

DAIANE SUELLYN MONTEIRO GOLEMBÁ DE OLIVEIRA, operadora de produção, já qualificados, transmitiram por venda e compra à **NOEMIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, costureira aposentada, portadora da cédula de identidade - RG nº 9.511.226-1-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 046.539.488-44, residente e domiciliada na Rua Eduardo Gut, nº 40, Jardim Maria de Fátima, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Título prenotado sob o nº 21.443, em 10/03/2.018.

Valor venal: R\$ 4.696,50 (quatro mil, seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos).


BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

R.11 - 16 de julho de 2.018.

DOAÇÃO DA SUA PROPRIEDADE

Pela escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício datada de 29 de junho de 2.018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos e Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, no livro 0492, às folhas 109/112, à proprietária **NOEMIA DA SILVA**, residente e domiciliada na Rua Lourdes Gomes da Silva Passos, nº 54, Jardim Novo Mundo, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, já qualificado, transmitiu por doação a **SILVIO GOMES BATISTA**, empresário, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 01194772436-DETRAN/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 301.546.468-06, casado com **TAMARA DOS SANTOS SILVA**, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH nº 06071642034-DETRAN/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 225.387.168-02, pelo regime da comunhão universal de bens, em 15 de fevereiro de 2.014, portanto, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 11.150, no Livro 3-RA, do 14º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Jorel,

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula

506

Ficha

7

Verso

nº 59, apartamento 151, Jardim Celeste, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a **NUA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL MATRICULADO**, à qual foi atribuído o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Consta do título que o donatário é sobrinho da doadora.

Título prenotado sob o nº 27.065, em 03/07/2018.

Valor venal proporcional: R\$ 3.458,05 (três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos).

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

R.12 – 16 de julho de 2.018.

USUFRUTO VITALÍCIO

Pela escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício mencionada na averbação nº 11, à proprietária **NOEMIA DA SILVA**, já qualificada, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Consta do título que "extinguindo-se automaticamente ao final com a sua morte, consolidando-se assim a propriedade plena em favor do outorgado donatário".

Título prenotado sob o nº 27.065, em 03/07/2018.

Valor venal proporcional: R\$ 1.729,02 (um mil, setecentos e vinte e nove reais e dois centavos).

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

AV.13 – 13 de janeiro de 2.023.

INCLUSÃO DE RG

Conforme autorização na escritura pública de divórcio com partilha e cessão de direitos de meação datada de 25 de março de 2.022, lavrada pelo 28º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no livro 1.825, às páginas 053/056, instruída com cópias reprográficas autenticadas das cédulas de identidade – registro geral (CI/RG), é lavrada a presente averbação para ficar constando (i) que o nu-proprietário **SILVIO GOMES BATISTA**, é portador do RG nº 34.014.798-2-SSP/SP; e,

continua na folha 8...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
506

Ficha
8

(ii) que a nu-proprietária **TAMARA DOS SANTOS SILVA**, é portadora do RG nº 33.259.684-9-SSP/SP. Título prenotado sob o nº 41.767, em 16/12/2022. Selo Digital: 1484523310000000097408237.

Jader
JADER JEFFERSON LOPES ATANÁZIO
Escrevente Substituto

AV.14 – 13 de janeiro de 2.023.

DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL

Conforme autorização na escritura pública de divórcio com partilha e cessão de direitos de meação mencionada na averbação nº 13, instruída com a certidão de casamento datada de 05 de janeiro de 2.023, extraída da matrícula 115055.01.55.2014.2.00193.154.0057351-99, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito – Saúde, do município e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para ficar constando que os nu-proprietários **SILVIO GOMES BATISTA** e sua mulher **TAMARA DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, **DIVORCIARAM-SE**, por escritura pública de divórcio com partilha e cessão de direitos de meação datada de 25 de março de 2.022, lavrada pelo 28º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, no livro 1.825, às páginas 053/056, os quais permaneceram com os mesmos nomes. Título prenotado sob o nº 41.767, em 16/12/2022. Selo Digital: 1484523E10000000097410230.

Jader
JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

R.15 – 13 de janeiro de 2.023.

PARTILHA DE BENS DECORRENTE DE DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL

Conforme se verifica da escritura pública de divórcio com partilha e cessão de direitos de meação mencionada na averbação nº 13, a **NUA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliada em R\$ 11.447,05 (onze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinco centavos), foi atribuída a **SILVIO GOMES BATISTA**, brasileiro,

continua no verso...

PARA CONSULTA
 NÃO PAGA TAXA DE EMITIDO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
506

Ficha
8
Verso

divorciado, empresário, portador da cédula de identidade - RG nº 34.014.798-2-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 301.546.468-06, residente e domiciliado na Rua Alfredo Jorel, nº 59, apartamento 151, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Título prenotado sob o nº 41.767, em 16/12/2022.
Valor venal proporcional: R\$ 4.290,40 (quatro mil, duzentos e noventa reais e quarenta centavos).
Selo Digital: 14845232100000009741123M.


JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

AV.16 - 13 de junho de 2.023.

PENHORA ONLINE

Conforme certidão de penhora online datada de 30 de maio de 2.023 (Protocolo nº PH000468229), expedida pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Ipiranga - Regional da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, enviada através do endereço eletrônico <http://www.oficioeletronico.com.br> (Sistema - Penhora Online), administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), extraída da ordem nº 1005504-7.2022.8.26.0010, de Execução Civil, que **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 60.701.190/0001-04, move contra **SILVIO GOMES BATISTA**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 301.546.468-06, já qualificado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **NUA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL MATRICULADO**, foi **PENHORADA**, para garantir a dívida no valor de R\$ 233.380,03 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e oitenta reais e três centavos), tendo sido nomeado como depositário, o executado **SILVIO GOMES BATISTA**, já qualificado.

Título prenotado sob o nº 43.460, em 31/05/2023.

Selo Digital: 148452331000000010648723J.


JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

continua na folha 9...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

Matrícula

506

Ficha

9

AV.17 – 03 de outubro de 2.023.

PENHORA ONLINE

Conforme certidão de penhora online datada de 22 de setembro de 2.023 (Protocolo nº PH000484975), expedida pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Cível do Foro Ipiranga – Regional da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, enviada através do endereço eletrônico <http://www.oficioeletronico.com.br> (Sistema - Penhora Online), administrado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), extraída da ordem nº 10055038620228260010, de Execução Civil, que **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 60.701.190/0001-04, move contra **SILVIO GOMES BATISTA**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 301.546.468-06, já qualificado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **NUA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL MATRICULADO**, foi **PENHORADA**, para garantir a dívida no valor de R\$ 233.380,03 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e oitenta reais e três centavos), tendo sido nomeado como depositário, o executado **SILVIO GOMES BATISTA**, já qualificado.

Título prenotado sob o nº 44.696, em 22/09/2023.

Selo Digital: 148452331000000011429323U.

JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

PARA SAIR DO VALOR: R\$ 21,13
NÃO VALER COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br