Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 148452.2.0001684-98

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	Ficha
1.684	1

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sob o número **21 (vinte e um)**, da quadra 09 (nove), do loteamento denominado **JARDIM BRASIL**, situado com frente para a **RUA 10 (DEZ)**, lado ímpar, distante 104,05 m (cento e quatro metros e cinco centímetros) da curva de concordância com o lado ímpar da Rua 02 (dois), na quadra completada pelo lado par da Rua 06 (seis) e pelo lado par da Rua 12 (doze), nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, com a área de 176,00 m² (cento e setenta e seis metros quadrados), que assim se descreve: Inicia-se na divisa com o lote 22 (vinte e dois); daí, segue com distância de 8,00 m (oito metros), confrontando com o lado ímpar da Rua 10 (dez); daí, deflete a esquerda, com ângulo interno de 90º00'00" e segue com distância de 22,00 m (vinte e dois metros) confrontando com o lote 20 (vinte); daí, deflete à esquerda, com ângulo interno de 90º00'00" e segue com distância de 8,00 m (oito metros), confrontando com parte do lote 53 (cinquenta e três) em 2,77 m (dois metros e setenta e sete centímetros) e com parte do lote 54 (cinquenta e quatro) em 5,23 m (cinco metros e vinte e três centímetros); daí, deflete à esquerda, com ângulo interno de 90º00'00" e segue com distância de 22,00 m (vinte e dois metros), confrontando com o lote 22 (vinte e dois), chegando ao ponto inicial da presente descrição, onde forma um ângulo interno de 90º00'00" em relação ao lado ímpar da Rua 10 (dez).

PROPRIETÁRIA: VIDA NOVA JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 09.461.763/0001-04, com sede na Rua Estados Unidos, nº 970, andar térreo, sala oito, Jardim América, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, feito no dia 15 de dezembro de 2.010, e R.3 **(Registro do Loteamento)**, feito no dia 20 de junho de 2.011, ambos na matrícula 854, deste Oficial de Registro de Imóveis. Várzea Paulista, 20 de junho de 2.011.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente Substituto

continua no verso...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 148452.2.0001684-98

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	Ficha
1.684	1 Verso

AV.1 - 20 de junho de 2.011.
ABERTURA DE MATRÍCULA
A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 01 de dezembro de 2.010, aditado pelo requerimento datado de 01 de março de 2.011, ambos firmados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pela proprietária **VIDA NOVA JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.
Título prenotado sob o nº 5.464, em 13/04/2.011.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente Substituto

AV.2 - 20 de junho de 2.011.
RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS
Em decorrência do disposto no item 174, do Capítulo XX – DO REGISTRO DE IMÓVEIS, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP), é lavrada a presente averbação para ficar constando que do registro do loteamento, efetivado sob o nº 3, na citada matrícula nº 854, constam **restrições convencionais** inseridas nas cláusulas terceira e quarta da minuta do contrato padrão encartada no processo do registro do loteamento "**JARDIM BRASIL**", impostas pela loteadora, a seguir transcritas: **"CLÁUSULA TERCEIRA – DO (S) LOTE (S), DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO, DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS E OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:** 3.1. – O **COMPRADOR** declara que tomou 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) lote (s) será entregue (s) devidamente demarcado (s). No caso de desaparecimento dos marcos, o **COMPRADOR** se obriga a providenciar, às suas expensas, a (s) remarcação (ões) antes de iniciar qualquer construção no (s) lote (s). 3.1.1. - A **VENDEDORA** não se responsabiliza pela permanência ou manutenção dos marcos de localização do lote, os quais ficam sob os exclusivos cuidados do **COMPRADOR,** sendo certo que a eventual construção em local fora das divisas do lote ora compromissado será de responsabilidade exclusiva deste

continua na folha 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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

último. 3.2. - Constitui obrigação do **COMPRADOR** a canalização de águas pluviais dentro da área do lote, sendo que todas as despesas inerentes ao serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta dele **COMPRADOR.** 3.3. - A área institucional e outras áreas verdes não poderão ser utilizadas como acesso para os lotes que fizerem divisa para tais locais. 3.4. - O **COMPRADOR** está ciente de que está obrigado a efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas pela **VENDEDORA** no empreendimento, sendo que todas as despesas, relativas a estes serviços, bem como sua manutenção, correrão por conta do **COMPRADOR**, não sendo permitida a execução de poço freático e ou fossa séptica. 3.5. – O **COMPRADOR** e seus sucessores, deverão obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo realizar instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. 3.6. – Se remembrado terrenos de uma mesma quadra e solicitado o desmembramento, deverá ser mantida a metragem mínima do lote, de acordo com os critérios Municipais. 3.7. – Conforme decreto Municipal de Várzea Paulista, nº 3.941, de 31 de maio de 2.010, que aprovou o plano de loteamento, em seu artigo 3º, parágrafo único, **os lotes projetados são indivisíveis**. 3.8. – Antes da Escritura Pública definitiva devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Várzea Paulista, fica vedada a instalação de letreiros e/ou anúncio de qualquer natureza nos lotes e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do lote com exceção das placas indicativas do nome dos construtores, responsáveis técnicos e autor do projeto de obra, limitada a instalação ao período de construção. 3.9. – **A partir da data de assinatura do presente contrato, o COMPRADOR obriga-se a manter o lote, objeto deste instrumento, sempre limpo, roçado, livre de entulhos ou detritos,** quando necessário for, assim observando todas as restrições legais, posturas e regulamentos Municipais e Sanitários e as disposições, que neste sentido estão estabelecidas no

continua no verso...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 148452.2.0001684-98

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	Ficha
1.684	2 Verso

presente contrato, **não sendo permitido em hipótese alguma o crescimento de mato, nem o acumulo de lixo,** bem como a cumprir dentro dos prazos fixados, todas as determinações e exigências das Autoridades Públicas, Municipal, Estadual e Federal, responsabilizando-se por eventuais penalidades impostas pelo não cumprimento dessa obrigação. **Parágrafo único – É terminantemente proibido atear fogo nos lotes para limpeza, eventuais penalidades pelo não cumprimento deste parágrafo, serão de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR.** 3.9.1.) Da mesma forma, a partir da data de assinatura do presente contrato, caso a Prefeitura local exija, o **COMPRADOR** obriga-se a construir imediatamente muro e calçada, conforme critérios estabelecidos pela própria Municipalidade, responsabilizando-se unicamente pelo pagamento da multa que poderá acarretar pelo não cumprimento das exigências. 3.10. – O **COMPRADOR** responde por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, principalmente se decorrentes de poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que vier a causar a terceiros. 3.11. – O **COMPRADOR** também responderá exclusivamente por qualquer ato que implique em dano ou degradação ao meio ambiente, decorrente de ação própria ou de terceiros que venha a contratar para execução de serviços e obras no lote adquirido, objeto deste contrato. 3.12. – A **VENDEDORA** é declarada parte legítima para, em qualquer tempo, mesmo após a outorga da escritura definitiva, promover ação judicial destinada a impedir construções em desacordo com as restrições previstas. 3.13. – O **COMPRADOR** deverá observar as restrições de ordem especifica para este loteamento, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações Municipais, Estaduais e Federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo **COMPRADOR** e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder a averbação destas obrigações. 3.14. – Os lotes com faixas *non aedificandi,* com 1,50 m de

continua na folha 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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

largura, conforme demonstrado no projeto de loteamento, previsto para a passagem e manutenção de tubulações de esgoto ou drenagem que serão implantadas pela **VENDEDORA**, não poderão ter construção sobre as referidas faixas, e serão perfeitamente descritos no item **IV – "DO LOTE PROMETIDO À VENDA", do Quadro Resumo.** 3.15. – Com o intuito de preservar e harmonizar o direito de vizinhança, o **COMPRADOR** permitirá gratuitamente a passagem subterrânea pelo lote para as tubulações de água, esgoto e de escoamento de águas pluviais dos lotes vizinhos, dentro da faixa de recuo, quando a conformação do terreno assim o exigir. 3.16. – Não será permitida a ocupação de lote (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. 3.17. – O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula caracterizará infração contratual do **COMPRADOR**, sujeitando-o às perdas e danos que o seu ato causar."; **CLÁUSULA QUARTA – RESTRIÇÕES LEGAIS E DOS REGULAMENTOS:** 4.1. – Toda e qualquer construção só poderá ser iniciada após a aprovação dos projetos junto a Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes. 4.2. – Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no (s) lote (s) 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. 4.3. – **Recuos mínimos obrigatórios, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento: De acordo com a legislação Municipal vigente.** 4.4. – Os projetos necessários às construções, inclusive o levantamento planialtimétrico, deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos ou engenheiros), que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Tais projetos assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos deverão ser aprovados pela **Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes.** 4.5. – Fica expressamente proibida a habitação no lote antes da concessão do Auto de conclusão (Habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal, bem como antes das ligações de água

continua no verso...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

e esgoto, a ser primeiramente implantadas no empreendimento, mesmo que a construção tenha sido aprovada pela Prefeitura Municipal. 4.6. – O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, da mesma forma como previsto no item 3.17., da cláusula terceira, caracterizará infração contratual do **COMPRADOR,** sujeitando-o às perdas e danos que o seu ato causar." Título prenotado sob o nº 5.464, em 13/04/2.011.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente Substituto

AV.3 - 20 de junho de 2.011.
FAIXA NON AEDIFICANDI
Em decorrência do disposto no item 174, do Capítulo XX – DO REGISTRO DE IMÓVEIS, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (CGJ/SP), é lavrada a presente averbação para ficar constando que da planta e do memorial descritivo que instruíram o registro do loteamento, já mencionado, consta a existência de faixa non aedificandi sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**, assim descrita: "Neste lote existe uma **faixa non aedificandi**, exclusivamente para passagem e manutenção de tubulações de esgoto ou drenagem, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, margeando o lote 20 (vinte), na distância de 22,00 m (vinte e dois metros), na largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão, conforme demonstrado na planta de parcelamento e arruamento. Nesta faixa não poderá haver construção." Título prenotado sob o nº 5.464, em 13/04/2.011.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente Substituto

AV.4 – 11 de setembro de 2.012.
CADASTRO MUNICIPAL
Conforme autorização no instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 04 de setembro de 2.011, firmado nesta cidade de Várzea Paulista, Estado

continua na folha 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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

de São Paulo, instruído com cópia reprográfica autenticada da certidão de valor venal por metro quadrado, sem número, datada de 06 de julho de 2.012, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o lote objeto desta matrícula não possui cadastro municipal individualizado, estando vinculado ao cadastro municipal do loteamento, que tem a inscrição nº 50.097.001.
Título prenotado sob o nº 11.377, em 30/08/2.012.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

R.5 – 11 de setembro de 2.012.
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 4, a proprietária **VIDA NOVA JUNDIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **PROMETEU VENDER** o **IMÓVEL MATRICULADO** à: **1) LUIS CARLOS CORREA DA SILVA**, nascido no dia 03 de novembro de 1.971, empresário, portador da cédula de identidade – RG nº 21.288.580-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 150.416.088-65, e sua mulher **SIMEI FEITOSA CORREA DA SILVA**, nascida no dia 26 de junho de 1.974, empresária, portadora da cédula de identidade – RG nº 32.100.526-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 256.805.438-77; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fiorindo Pastre, nº 330, Jardim Maria de Fátima, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo; e, **2) WLADIMIR ANTONZUK**, nascido no dia 01 de dezembro de 1.977, operador de escavadeira, portador da cédula de identidade – RG nº 7.673.765-7-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 028.572.119-45, e sua mulher **ANDREIA TORRES STROPA ANTONZUK**, nascida no dia 23 de outubro de 1.975, do lar, portadora da cédula de identidade – RG nº 64.716.670-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 025.959.059-29; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

continua no verso...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 148452.2.0001684-98

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	Ficha
1.684	4 Verso

residentes e domiciliados na Rua Antonio de Sando, nº 158, Vila Santa Catarina, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, pelo preço de **R$ 68.899,40 (sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos)**, pagável da seguinte forma: **1) R$ 790,13** (setecentos e noventa reais e treze centavos), a título de sinal e princípio de pagamento, cuja quitação dar-se-á mediante compensação / cobrança bancária / depósito bancário; **2) R$ 790,13** (setecentos e noventa reais e treze centavos), através de uma única parcela, fixa e irreajustável, com vencimento em 05 de outubro de 2.011; **3) R$ 1.258,64** (um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), através de uma única parcela, fixa e irreajustável, com vencimento em 05 de novembro de 2.011; **4) R$ 1.580,25** (um mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), através de uma única parcela, fixa e irreajustável, com vencimento em 05 de dezembro de 2.011; **5) R$ 1.580,25** (um mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), através de uma única parcela, fixa e irreajustável, com vencimento em 05 de janeiro de 2.012; e, **6) R$ 62.900,00** (sessenta e dois mil e novecentos reais) através de **100** (cem) parcelas mensais, reajustáveis e consecutivas, no valor de **R$ 629,00** (seiscentos e vinte e nove reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 08 de fevereiro de 2.012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do título, dentre outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, em especial no subitem 2.2 – DA FORMA DE PAGAMENTO E DO SEU REAJUSTAMENTO, que "O preço total ajustado para a venda compromissada e os valores de cada uma das parcelas vincendas de seu pagamento (campo V, item V.2. do Quadro Resumo), estão sujeitas, conforme permite a legislação, nos contratos com prazo igual ou superior a 36 meses, à atualização monetária mensal com base na variação acumulada do IGP-M – ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, fator base o índice mencionado no item VI.1. do Quadro Resumo; e, como índices-substitutos, aplicáveis na ordem de eleição, na ocorrência de extinção do índice principal em vigor, ou na hipótese deste índice não retratar a inflação real do período: o ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – DISPONIBILIDADE INTERNA

continua na folha 5...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

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	Ficha
1.684	5

(IGP-DI); ou o ÍNDICE DE PREÇOS AO CONSUMIDOR – IPC, ambos calculados e divulgados pela Fundação Getúlio Vargas. Foram apresentadas pela promitente vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03 de julho de 2.012, sob o nº 005642012-21200763, válida até 30 de dezembro de 2.012, 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 11 de maio de 2.012, com código de controle da certidão F68E.B692.8B0C.9484, válida até 07 de novembro de 2.012.
Título prenotado sob o nº 11.377, em 30/08/2.012.
Valor venal: R$ 1.173,92 (um mil, cento e setenta e três reais e noventa e dois centavos).

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

AV.6 – 17 de setembro de 2.019.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº 201909.1614.00931946-IA-930, de 16 de setembro de 2.019, extraído do processo nº 00113956420165150105, tendo como solicitante a **Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo**, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade de bens** do compromissário comprador **LUIS CARLOS CORREA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 150.416.088-65.
Título prenotado sob o nº 30.374, em 17/09/2019.
Selo Digital: 1484523E100000001773719J

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

AV.7 – 10 de fevereiro de 2.020.
INDISPONIBILIDADE DE BENS

continua no verso...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

CNM: 148452.2.0001684-98

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	Ficha
1.684	5 Verso

Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº 202002.0711.01054201-IA-230, de 07 de fevereiro de 2.020, extraído do processo nº 00116667820135150105, tendo como solicitante a **Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo**, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade de bens** dos compromissários compradores **LUIS CARLOS CORREA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 150.416.088-65; e, **WLADIMIR ANTONZUK**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 028.572.119-45.
Título prenotado sob o nº 31.653, em 10/02/2020.
Selo Digital: 1484523E100000000257692QT

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

AV.8 – 11 de setembro de 2.020.
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Conforme autorização na certidão de penhora online datada de 08 de setembro de 2.020 (Protocolo nº PH000335035), expedida pela Escrivã Diretora da 4ª Vara do Trabalho do Foro da comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, enviada através do endereço eletrônico http://www.oficioeletronico.com.br (Sistema - Penhora Online), administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, extraída do processo nº 0010070-88.2015.5.15.0105, de Execução Trabalhista, e de conformidade com a Lei nº 2.138, de 03 de janeiro de 2.013, complementada pela certidão sem número, datada de 04 de abril de 2.014, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia, sob microfilme de número 15.552, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **RUA 10 (DEZ)**, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA MANOEL ADÃO RAMIRO**.
Título prenotado sob o nº 33.003, em 08/09/2020.
Selo Digital: 1484523E100000000045644203.

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

continua na folha 6...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 148452.2.0001684-98

CNS/CNJ Nº 14845-2

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

Matrícula	Ficha
1.684	6

AV.9 – 11 de setembro de 2.020.
PENHORA ONLINE
Conforme certidão de penhora online mencionada na averbação nº 8, extraída do processo nº 0010070-88.2015.5.15.0105, de Execução Trabalhista, que **EMERSON RUFINO**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 266.498.228-17, move contra: **1) LUIS CARLOS CORREA DA SILVA**, já qualificado; e, **2) WLADIMIR ANTONZUK**, já qualificado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda registrado sob o nº 5, sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**, foram **PENHORADOS**, para garantirem a dívida no valor de R$ 5.448,20 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), tendo sido nomeado como depositário, o executado LUIS CARLOS CORREA DA SILVA, já qualificado. Consta do título, textualmente, "**A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):** Data da Decisão: 14/8/2020 Folhas: PENHORA SOBRE O COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (R.5)."
Título prenotado sob o nº 33.003, em 08/09/2020.
Selo Digital: 1484523E100000000456462QZ.

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

AV.10 – 20 de maio de 2.022.
PENHORA ONLINE
Conforme certidão de penhora online datada de 13 de maio de 2.022 (Protocolo nº PH000415883), expedida pelo Escrivão Diretor da Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista, 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 do processo nº 0011395-64.2016.5.15.0105, de Execução Trabalhista, que **CICERO JOAO DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 766.908.651-34, move contra: **1) LUIS CARLOS CORREA DA SILVA – ME**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 04.201.210/0001-07; e, **2) LUIS CARLOS**

continua no verso...

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6

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	Ficha
1.684	6 Verso

CORREA DA SILVA, inscrito no CPF/MF, sob o nº 150.416.088-65, já qualificado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **METADE (1/2) IDEAL** do **IMÓVEL MATRICULADO**, foi **PENHORADA**, para garantir a dívida no valor de R$ 97.292,53 (noventa e sete mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos), tendo sido nomeado como depositário, o executado LUIS CARLOS CORREA DA SILVA, já qualificado.
Título prenotado sob o nº 39.177, em 13/05/2022.
Selo Digital: 1484523E100000000799752 2E.

CAIQUE BARRETO COTRIM
Substituto do Oficial

AV.11 – 16 de abril de 2.025.
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº 202504.1014.03949987-IA-100, de 10 de abril de 2.025, extraído do processo nº 00001009020245210005, tendo como solicitante a **5ª Vara do Trabalho de Natal, Estado do Rio Grande do Norte**, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade de bens** do compromissário comprador **WLADIMIR ANTONZUK**, inscrito no CPF/MF, sob o nº 028.572.119-45.
Título prenotado sob o nº 50.592, em 16/04/2025.
Selo Digital: 1484523E100000001527 1425U.

JADER JEFFERSON LOPES ATANAZIO
Escrevente Substituto

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: IVO LTDA. - CPF/CNPJ: ***.632.070-** DATA: 10/08/2026 10:01:24

Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA VIEIRA SILVA, em 20/08/2026, às 09:15:51 - ebb74b6
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26082009153252000000304652554?instancia=1
Número do processo: 0010070-88.2015.5.15.0105
Número do documento: 26082009153252000000304652554