LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 30.049 | ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 04 de maio de 19 88.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a Alameda das Grevileas, constituído pelo lote nº 12 da quadra "Q", do loteamento denominado "Portal da Concordia", no Bairro do Jacaré, em Cabreúva-SP, desta comarca, medindo 21,00m de frente; 20,00m nos fundos onde divide com a Estrada Municipal; por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 11, e do outro lado com o lote nº 13; encerrando uma área de 1.005,00m2.-

PROPRIETÁRIA: NOVA AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C-LTDA, (CGC/MF nº 50.363.266/0001-77), com sede à rua dos Andradas, nº 580, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 01, na matrícula nº 21.820, deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 351.21.31.0260.0.-

O Oficial Substº, (Ricardo Sérgio Fioravanti)

R.01 - Em 04 de maio de 1.988.
Por escritura de 26 de abril de 1.988, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Cabreúva-SP, desta Comarca, livro nº 91, fls. 85, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a ANTONIO RIBEIRO ALVARES DA SILVA, (RG nº 3.320.580-SP), vendedor, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com EDITH CRUZ RIBEIRO, (RG nº 3.237.815-SP), normalista, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 050.971.268-15, residentes e domiciliados à Avenida Professor Ciro de Barros Rezende, nº 272, Planalto Paulista, em São Paulo-SP; pelo valor de Cz$-14.000,00, (valor venal: Cz$-71.145,99), o imóvel objeto desta matrícula; obrigando-se o adquirente, por si e seus sucessores, a respeitar as restrições do loteamento. A vendedora deixou de apresentar a CND do IAPAS e declarou sob as penas da Lei, que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Compareceram como anuentes: Antonio Marcelino da Silva, (RG sob nº-7.160.600-SP), comerciante, e sua mulher Maria Aparecida Mateus da Silva, (RG nº 8.133.039-SP), do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 575.314.558-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Praça Rio Branco nº 21, Jordanópolis, -

- continua no verso -

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNO AMADO LIA, em 23/02/2026, às 15:42:51 - e5c220f

matrícula 30.049 | ficha 01 verso

em São Bernardo do Campo-SP, na qualidade de promitentes compradores do imóvel, conforme Instrumento Particular datado de 03/03/1985, não registrado, o qual fica inteiramente cumprido.-

O escr.hab, (Valdir Benedito Santos Oliveira)

O Oficial Substº, (Ricardo Sérgio Fioravanti)

Av.02 - Em 10 de setembro de 1.996.
O loteamento denominado "Portal da Concórdia", na cidade de Cabreúva, desta Comarca, está sujeito às RESTRIÇÕES constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão arquivados neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

O Escrevente Autorizado, (Carlos Roberto Dias).-

R.03 - Em 10 de setembro de 1.996.
Por escritura de 02 de setembro de 1.996, lavrada nas Notas do Serviço Notarial de Cabreúva, desta Comarca, livro nº 127, fls. 110, os proprietários ANTONIO RIBEIRO ALVARES DA SILVA e sua mulher EDITH CRUZ RIBEIRO já qualificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ SALVIA (RG nº 1.932.939-SSP/SP - CPF nº 006.465.478/87), aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com NEUZA MARTINS SALVIA (RG nº 3.798.978-SSP/SP - CPF nº 141.857.368/00), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Constituinte nº 184, apto. 94, Ipiranga, em São Paulo-SP, pelo valor de R$-20.000,00 (valor venal: R$-26.423,44), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, (Carlos Roberto Dias).-

R.04 - Em 27 de dezembro de 2005.(microfilme 128.846).
Por escritura de 28 de julho de 2003, lavrada no Tabelião de Notas de Cabreúva, desta Comarca, livro nº 169, fls. 347, os proprietários LUIZ SALVIA (RG nº 1.932.939-SSP-SP - CPF nº 006.465.478-87), brasileiro, aposentado e sua mulher NEUZA MARTINS SALVIA (RG nº 3.798.978-SSP-SP - CPF nº 141.857.368-00), brasileira, do lar, casados pelo regime da

continua na ficha 00002

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNO AMADO LIA, em 23/02/2026, às 15:42:51 - e5c220f

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 030049 | ficha 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 27 de Dezembro de 2005.

comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua da Constituinte nº 184, apto. 94, Ipiranga, em São Paulo-SP, transmitiram por VENDA feita a WAGNER RIBEIRO (RG nº 14.496.814-SSP-SP - CPF nº 092.685.608-10), brasileiro, gerente de vendas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com ELAINE MOREIRA DE OLIVEIRA (RG nº 18.150.134-SSP-SP - CPF nº 131.264.968-22), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Omar Daibert nº 1, Condomínio Residencial Swiss Park, casa nº 865, em São Bernardo do Campo-SP, pelo valor de R$-27.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 25 de janeiro de 2006.(microfilme 129.368).
Por escritura de 23 de janeiro de 2.006, lavrada no Tabelião de Notas de Cabreúva, desta Comarca, livro nº 182, fls. 074, os proprietários WAGNER RIBEIRO (RG nº 14.496.814-SSP-SP - CPF nº 092.685.608-10), brasileiro, gerente de vendas, e sua mulher ELAINE MOREIRA DE OLIVEIRA (RG nº 18.150.134-SSP-SP - CPF nº 131.264.968-22), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Omar Daibert nº 1, Condominio Residencial Swiss Park, casa 865, em São Bernardo do Campo-SP, transmitiram por VENDA feita a ROBERTO REGENTE JUNIOR (RG sob número 15.620.504-X-SSP-SP - CPF nº 111.246.268-67), brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com SYLVIA MIACHON DE ASSIS MOURA REGENTE (RG nº 13.128.155-0-SSP-SP - CPF nº 165.784.088-35), brasileira, advogada, residentes e domiciliados à rua Paderewsky nº 161, Bairro Santana, em São Paulo-SP, pelo valor de R$-30.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.06 - Em 15 de março de 2007.(microfilme 136.038).
Por escritura de 21 de fevereiro de 2.007, lavrada no Tabelião de Notas de Cabreúva-SP, livro nº 189, fls. 081, os proprietários ROBERTO REGENTE JUNIOR (RG nº 15.620.504-X-SSP/SP - CPF nº 111.246.268-67), brasileiro, engenheiro e sua mulher SYLVIA MIACHON DE ASSIS MOURA REGENTE

continua no verso

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNO AMADO LIA, em 23/02/2026, às 15:42:51 - e5c220f

matrícula 030049 | ficha 002 verso

(RG nº 13.128.155-0-SSP/SP - CPF nº 165.784.088-35), brasileira, advogada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Paderewsky nº 161, Bairro Santana, em São Paulo-SP, transmitiram por VENDA feita a MAURO RUIZ MONTELEONE (RG nº 5.645.020-5-SSP/SP - CPF nº 873.891.778-53), brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ARLETE LOPES DE ALBUQUERQUE MONTELEONE (RG nº 9.552.887-8-SSP/SP - CPF nº 007.010.858-78), brasileira, industrial, residentes e domiciliados à rua Pedralia nº 317, apto. 113, Vila Gumercindo, em São Paulo-SP, pelo valor de R$-60.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, I B Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.07-Em 08 de maio de 2018(Prot. 227839 de 02/05/2018). Através do Protocolo de Indisponibilidade nº 201804.1711.00489421-IA-490, datado de 17 de abril de 2018, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo nº 10021022020165020718, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MAURO RUIZ MONTELEONE (CPF nº 873.891.778-53) e ARLETE LOPES DE ALBUQUERQUE MONTELEONE (CPF nº 007.010.858-78) atingindo o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região-SP - Fórum/Vara - 18ª Vara do Trabalho de São Paulo.

A Oficial, I B Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 11 de abril de 2025(Prot. 290443 de 07/04/2025). Através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0213.03930818-IA-639, datado de 02 de abril de 2025, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo nº 10009448220205020719, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MAURO RUIZ MONTELEONE (CPF nº 873.891.778-53), atingindo a parte que lhe cabe no imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região - TST -

CONTINUA NA FICHA 003

PJe Documento assinado eletronicamente por BRUNO AMADO LIA, em 23/02/2026, às 15:42:51 - e5c220f

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 030049 | ficha 003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 11 de Abril de 2025

CNM - 120998.2.0030049-25

Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Fórum/Vara - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

Selo Digital - 120998331RI0290443000125X.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

Av.09-Em 19 de fevereiro de 2026(Prot. 299561 de 11/02/2026). Conforme Certidão datada de 11 de fevereiro de 2026, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000605289, por Bruno Amado Lia, expedida pelo Escrivão/Diretor da 19ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Leonardo Bergamim Pereira, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 1000944-82.2020.5.02.0719, tendo como exequente THIAGO BARBOSA DA SILVA BORGES (CPF nº 389.644.388-76) e como executado MAURO RUIZ MONTELEONE (CPF nº 873.891.778-53), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R$ 123.788,52, figurando como fiel depositário MAURO RUIZ MONTELEONE, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0299561000126M.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 299561

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 19 de fevereiro de 2026 as 08:08:43 hs

Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 1209983E1RI00000299561262 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	0,00
Ao ESTADO	0,00
A SEFAZ	0,00
Ao SINOREG	0,00
Ao TRIBUNAL	0,00
Ao ISSQN	0,00
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	0,00
TOTAL	0,00

GUIA 32

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Documento assinado eletronicamente por BRUNO AMADO LIA, em 23/02/2026, às 15:42:51 - e5c220f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26022315425094600000444693157?instancia=1
Número do processo: 1000944-82.2020.5.02.0719
Número do documento: 26022315425094600000444693157