LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 31.502 | ficha 01

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

Itu, 10 de Março de 1989.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a Pracinha Circular, na confluência das Alamedas 01 e 14, constituído pelo Sítio de Recreio nº 04 da quadra nº 02, do loteamento denominado "CHÁCARAS CITY CASTELO", neste município, - medindo em curva, 12,12m e 39,27m; 99,97m da frente aos fundos, no lado direito, de quem olha da Pracinha para o terreno; 77,07m no lado esquerdo, e 46,20m nos fundos; dividindo- no lado direito com o lote nº 03, no lado esquerdo com o lote nº 05 e nos fundos com os lotes nºs 13 e 14; encerrando - uma área de 3.557,50m2.-

PROPRIETÁRIOS: LEVY CHEQUER, (RG nº 690.778-SSP/SP), e sua - mulher MARIA DEL CARMEN ARCHILLA CHEQUER, (RG sob nº ..... 2.952.645-SSP/SP); brasileiros, inscritos no CPF sob nº ... 006.093.078/00, casados sob o regime da comunhão de bens, - antes da Lei 6.515/77, proprietários, residentes e domiciliados à rua Yucatan nº 95, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento inscrito sob nº 83 (Trs. nºs - 43.777, 40.533 e 40.532), deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 13.0002.0004.00.-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 10 de Março de 1.989.-
Conforme Instrumento Particular datado de 10 de junho de ... 1976, devidamente averbado sob nº 358, à margem da Inscrição nº 83, às fls. 88, livro 8-E, em 23 de agosto de 1.976, os - proprietários, já qualificados, prometeram vender a JOSÉ DE- LA Ó PRADOS, (RG mod.19 nº 1.593.958 - CPF nº 080.651.528),- espanhol, industrial, casado sob o regime da comunhão de ... bens, antes da Lei 6.515/77, com AURORA RODRIGUES GARCIA, - residente e domiciliado à rua da Móoca nº 315, Casa 11, em - São Paulo-SP, pelo valor de Cr$-462.475,00, pagáveis na forma estabelecida no título, o imóvel objeto desta matrícula.-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.02 - Em 10 de Março de 1.989.-
Consta da escritura datada de 23 de agosto de 1.988, a se-

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6fae5906-aa03-44ce-aa6c-58f0febe411a

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE APARECIDA NERES - 16/10/2026 08:43

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 19/10/2026, às 13:20:42 - 071f037

matrícula 31.502 | ficha 01 verso

guir registrada que no terreno objeto desta matrícula, foi - construído pelo promitente comprador, no ano de 1.984, um ... prédio residencial s/nº, com frente para Alameda 14, contendo 369,21m2 de área construída e lançado pelo valor venal de NCz$-13.080,60; conforme comprova certidão expedida em 13 de fevereiro de 1.989, pela Prefeitura Municipal local, apresentada e microfilmada. Foi também apresentada e microfilmada a CND do IAPAS sob nº 816.164, série "A", expedida em 14- de julho de 1.988, pela Agência local.-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

R.03 - Em 10 de Março de 1.989.-
Por escritura de 23 de agosto de 1.988, lavrada no 22º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 2.426, fls. 286, os promitentes compradores, JOSÉ DE LA Ó PRADOS, (RNE W ..... 370.989-A, em substituição ao RE mod.19 RG nº 1.593.958), - industrial, e sua mulher AURORA RODRIGUES GARCIA, (RNE W ... 370.988-C), do lar; espanhóis, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nº ... 080.651.528/72, residentes e domiciliados à rua da Móoca nº 315, Casa nº 11, em São Paulo-SP, cederam e transferiram a - ANTONIO DE LA O RODRIGUES, (RG nº 5.196.155-6-SSP/SP), gráfico, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA LUZIA CARUSO DE LA O, (RG sob nº ..... 6.059.172-SSP/SP), professora; brasileiros, inscritos no CPF nº 304.543.448/72, residentes e domiciliados à rua Saturno - nº 41, apto. nº 42, em São Paulo-SP e a FRANCISCO DE LA O - RODRIGUEZ, (RNE nº W-172.802-J), espanhol, gráfico, casado - pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DELANIR GRAÇAS FIGUEIREDO DE LA O, (RG nº 10.401.504-SSP/SP) do lar; inscritos no CPF nº 481.528.628/00, residentes e domiciliados na Avenida Antártica nº 482, Rudge Ramos, em São- Bernardo do Campo-SP; todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra do terreno averbado- sob nº 01; bem como transmitiu por venda o prédio residencial s/nº, averbado sob nº 02; objetos desta matrícula; pelo valor de Cz$-1.490.000,00, sendo Cz$-173.000,00 pela Cessão do terreno e Cz$-1.317.000,00 pela venda do prédio. Valor - venal do imóvel: NCz$-13.080,60).-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6fae5906-aa03-44ce-aa6c-58f0febe411a

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE APARECIDA NERES - 16/10/2026 08:43

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 19/10/2026, às 13:20:42 - 071f037

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 31.502 | ficha 02

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

Itu, 10 de Março de 19 89.

R.04 - Em 10 de Março de 1.989.-
Pela mesma escritura referida no R.03, os proprietários, - LEVY CHEQUER e sua mulher MARIA DEL CARMEN ARCHILLA CHEQUER, já qualificados, transmitiram definitivamente por venda feita a ANTONIO DE LA O RODRIGUES e sua mulher MARIA LUZIA CARUSO DE LA O; e, FRANCISCO DE LA O RODRIGUEZ e sua mulher - DELANIR GRAÇAS FIGUEIREDO DE LA O; já qualificados, pelo - preço de Cz$-462,47, (valor venal: NCz$-172,46), o terreno - objeto desta matrícula, em solução ao compromisso averbado - sob nº 01, o qual fica inteiramente cumprido. Compareceram - como intervenientes; JOSÉ DE LA O RODRIGUES, (RNE W ..... 172.798-L), espanhol, comerciário, e sua mulher NANCY MIRANDA DE LA O, (RG nº 8.889.316-SSP/SP), brasileira, do lar; - inscritos no CPF nº 097.732.158/49, residentes e domiciliados à rua Luiz dos Santos Cabral nº 197, aptº 91, Tatuapé, - em São Paulo-SP; na qualidade de irmão e cunhada dos adquirentes, tendo dito que concordavam com a presente venda, - obrigando-se a respeita-lá por si, seus herdeiros e sucessores. Os adquirentes obrigaram-se por si e seus sucessores, a respeitar as restrições do loteamento.-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.05 - Em 10 de Março de 1.989.-
A Alameda 14 do loteamento denominado "Chácaras City Castelo", passou a denominar-se ALAMEDA DAS VIOLETAS, de acordo - com o Decreto nº 2.427/88, arquivado neste Registro.-

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).-

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6fae5906-aa03-44ce-aa6c-58f0febe411a

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE APARECIDA NERES - 16/10/2026 08:43

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 19/10/2026, às 13:20:42 - 071f037

matrícula 031502 | ficha 002 verso

Av.06 - Em 31 de julho de 2019.(Prot. 236627 de 22/07/2019). Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

Selo Digital - 1209983J4RI0236627000219K

A Oficial, IFioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 003

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6fae5906-aa03-44ce-aa6c-58f0febe411a

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE APARECIDA NERES - 16/10/2026 08:43

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 19/10/2026, às 13:20:42 - 071f037

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 031502 | ficha 003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP
Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 31 de Julho de 2019

Av.07-Em 31 de julho de 2019(Prot. 236627 de 22/07/2019). Através do Ofício expedido em 17 de junho de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fernando França Viana, em atendimento a R. decisão do referido Juízo em 11 de junho de 2019, de Ação de Cumprimento de Sentença - Inadimplemento - Processo nº 0002081-44.2017.8.26.0286 final 1, tendo como exequente CHÁCARAS CASTELO COUNTRY CLUB - CITY CASTELO (CNPJ/MF nº 49.323.728/0001-43), e como executado FRANCISCO DE LA O RODRIGUEZ - ESPÓLIO (CPF nº 481.528.628-00), é feita a presente averbação a fim de ficar constando a EXISTÊNCIA DA DEMANDA nesta matrícula.

Selo Digital - 120998331RI0236627000119M.

A Oficial, _____ **(Ilza Persona Fioravanti).**

Av.08-Em 15 de outubro de 2026(Prot. 306791 de 08/10/2026). Conforme Ordem Judicial datada de 07 de outubro de 2026, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, emitida eletronicamente sob Protocolo AC00005134C, por Frederico Rodrigues Paschoal - Assessor, expedida nos Autos de Execução Trabalhista - Processo nº 10006721420165020013, tendo como exequente MARIA RENILDE DE SOUZA (CPF nº 949.685.608-00), e como executados OFF SET PRESS GRAFICOS E EDITORES LTDA (CNPJ nº 04.866.432/0001-30), ANTONIO EIZO YAMASHITA FILHO (CPF nº 166.861.828-18), CRONOS GESTAO ESTRUTURAL DE NEGOCIOS LTDA (CNPJ nº 03.221.608/0001-34), DEBORA ANDREIA ALVES DE OLIVIERA (CPF nº 264.908.788-95), ADENAUER TADEU DA SILVA (CPF nº 939.188.798-87), EDISON GUIDI FILHO (CPF nº 252.754.258-13), FABIO FIGUEIREDO DE LA O (CPF nº 090.048.008-40), MARCOS ANTONIO BARBOSA DOS SANTOS (CPF nº 308.685.968-76), e FRANCISCO DE LA O RODRIGUEZ (CPF nº 481.528.628-00), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao último executado, para garantia da execução no valor de R$ 156.000,00, figurando como fiel depositária SIMONE FIGUEIREDO DE LA O. Consta da

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6fae5906-aa03-44ce-aa6c-58f0febe411a

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE APARECIDA NERES - 16/10/2026 08:43

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 19/10/2026, às 13:20:42 - 071f037

matrícula 031502 | ficha 003 verso

CNM - 120998.2.0031502-31

Certidão que houve decisão judicial datada de 10 de dezembro de 2024, fls. 1281, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado FRANCISCO DE LA O RODRIGUEZ.

Selo Digital - 120998331RI0306791000126Z.

Substª do Oficial, (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

PROTOCOLO : 306791

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. 15 de outubro de 2026
as 17:19:56 hs **Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES**

Selo Digital: 120998391RI0000030679126P - 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 193

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6fae5906-aa03-44ce-aa6c-58f0febe411a

Certidão emitida pelo SREI - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - www.registradores.onr.org.br - .onr

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.

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE APARECIDA NERES - 16/10/2026 08:43

Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 19/10/2026, às 13:20:42 - 071f037
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101913203551200000493850123?instancia=1
Número do processo: 1000672-14.2016.5.02.0013
Número do documento: 26101913203551200000493850123