

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

7.700

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

I T A P E V I S P

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 08 de julho de 2014

Imóvel: UM TERRENO URBANO, designado por ÁREA B, no Bairro de São João, do lugar denominado "QUATRO ENCRUZILHADAS", situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: principia em marco primordial, ponto "0" da planta; desse ponto em sentido anti-horário e confrontando-se com propriedade de Felisberto dos Santos com azimuth $342^{\circ}35'09''$ e a distância de 240,41 metros até o ponto 01; desse ponto confronta com o ponto 02 com propriedade de Manoel Pereira de Arruda com os seguintes azimutes $262^{\circ}19'50''$, $276^{\circ}24'35''$, $307^{\circ}16'44''$, $34^{\circ}10'10''$, $434^{\circ}14'40''$, $331^{\circ}03'56''$, $320^{\circ}59'08''$ com as distâncias respectivas de 10,20 metros, 10,62 metros, 22,66 metros, 19,29 metros, 20,80 metros, 23,22 metros, 20,49 metros, desse ponto segue 53,98 metros pelo córrego acima, até o ponto 03; desse ponto confronta com propriedade de Gilberto Del Solo até o ponto 04, com os azimutes $308^{\circ}07'15''$, $354^{\circ}03'01''$, $48^{\circ}28'45''$, $58^{\circ}17'15''$, $54^{\circ}47'40''$, $51^{\circ}05'27''$, $45^{\circ}07'19''$, $34^{\circ}46'04''$, $27^{\circ}53'23''$, $33^{\circ}22'00''$, $26^{\circ}14'40''$, $25^{\circ}32'17''$, $19^{\circ}45'07''$, $25^{\circ}45'25''$, $23^{\circ}26'33''$, $29^{\circ}44'31''$, com as distâncias respectivas de 78,03 metros, 24,42 metros, 35,76 metros, 25,58 metros, 98,34 metros, 21,21 metros, 18,73 metros, 27,63 metros, 48,14 metros, 31,43 metros, 45,09 metros, 36,78 metros, 37,45 metros, 10,53 metros, 60,61 metros, 21,23 metros, desse ponto deflete à esquerda e segue o córrego acima 109,65 metros confrontando-se com propriedade de Jairo de Almeida Machado até o ponto 05; desse ponto deflete à esquerda e confronta com propriedade de Márcia Snowden Ryan até o ponto 06 com azimutes $223^{\circ}09'51''$, $227^{\circ}52'28''$, $228^{\circ}01'59''$, $303^{\circ}40'37''$, $207^{\circ}36'00''$, $297^{\circ}29'27''$, $202^{\circ}49'42''$, $211^{\circ}07'47''$, $183^{\circ}06'57''$, com as distâncias respectivas de 88,29 metros, 67,68 metros, 18,73 metros, 77,24 metros, 74,65 metros, 108,48 metros, 33,19 metros, 29,30 metros, 15,60 metros, desse ponto deflete à esquerda, 268,18 metros pelo caminho de servidão até o ponto 07, desse ponto confronta-se com propriedade de Virgulino dos Santos até o ponto 08, com azimutes $219^{\circ}26'18''$, $312^{\circ}33'48''$, $235^{\circ}50'11''$, $228^{\circ}02'50''$, com as distâncias respectivas de 18,67 metros, 75,23 metros, 44,03 metros, 72,77 metros, desse ponto deflete à esquerda e confronta com propriedade de Edson Alves Ribeiro com azimutes $158^{\circ}09'40''$, $129^{\circ}25'24''$, com as distâncias 12,10 metros, 20,92 metros, respectivamente e 158,40 metros pelo córrego abaixo até o ponto 09, atualmente represado, desse ponto deflete à esquerda e confronta com propriedade de Oscar Dagobert Storf até o ponto 09-A, medindo 165,49 metros pelo córrego abaixo, também represado; desse ponto deflete à esquerda e confronta com a Área "A" e segue 130,84 metros pelo córrego represado até o ponto 13; desse ponto deflete à direita confrontando-se com a Área "A", de azimuth $148^{\circ}33'05''$ e distância 121,97 metros até o ponto 12; desse ponto deflete à direita com azimuth $190^{\circ}45'07''$ e distância de 67,81 metros até o ponto 11-A, desse ponto deflete à esquerda e segue 322,30 metros pela Estrada Municipal até o marco primordial, encerrando uma área total de 238.492,58 metros quadrados.

Continua no verso.

matrícula

7.700

ficha

01

verso

Contribuinte Municipal: nº 23.133.12.48.0001.00.000.

Proprietários: 1) **MARIA DO CARMO CASELLI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.554.260-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 321.906.028-58, residente e domiciliada Santo André-SP, na Rua das Paineiras, nº 520; 2) **DURVAL CASELLI FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 6.768.101-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.987.798-34, e sua mulher **SIMONI CASELLI**, brasileira, assistente de vendas, portadora da cédula de identidade RG nº 10.681.419-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 265.888.018-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua dos Jequitibas, nº 166, Bairro Campestre; 3) **DARCIO CASELLI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7.722.406-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.936.918-10, casado pelo regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.351, no Livro 03- Registro Auxiliar no 1º Registro de Imóveis de Santo André-SP com **DOLORES CASELLI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 12.406.849-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 140.024.718-70, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Avenida Tiete, nº 2.283, Bairro Campestre; 4) **DIRCEU CASELLI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7.808.179-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 063.192.228-83, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVANA MARSURA CASELLI**, brasileira, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG nº 13.850.577-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 012.884.178-88, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua dos Jequitinhonha, nº 971, Bairro Campestre; 5) **DANILO CASELLI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7.809.763-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 039.516.568-75, casado pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.151 no Livro 03- Registro Auxiliar no 1º Registro de Imóveis de Santo André com **MARILIA MARTINS MARCHESE CASELLI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 11.752.621-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 082.892.998-00, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Padre Vieira, nº 520, apto. 91, bloco A, Bairro Jardim; 6) **DALVA APARECIDA CASELLI BALSIMELLI**, brasileira, médica pediatra, portadora da cédula de identidade RG nº 13.107.834-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 063.192.258-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDUARDO PADILHA BALSIMELLI**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº 13.073.828-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 084.636.578-26, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua das Figueiras, nº 550, apto nº 153, Bairro Jardim; 7) **DARIO**

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

matrícula

7.700

ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 08 de julho de 2014

CASELLI, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 17.474.357-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 130.394.538-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SIMONE POMENTE PEREIRA CASELLI**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 10.270.725-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 194.515.858-18, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Padre Vieira, 520, apto. 71, bloco A, Bairro Jardim; **8) DEISE APARECIDA CASELLI SANTORO**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 18.057.150-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 112.596.418-99, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAUREN ZARONI SANTORO**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 26.559.764-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 199.204.148-24, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Padre Vieira, nº 520, apto. 61, Bairro Jardim.

Registro Anterior: R.01 em 19/04/2000 e R.03 em 23/06/2009 na Matrícula nº 70.448 do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-1. Protocolo nº 17.047, em 27/06/2014. VENDA E COMPRA. Por escritura de 30/05/2014, do 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, no livro nº 898, folhas 227, os proprietários **1) MARIA DO CARMO CASELLI**, residente e domiciliada em Santo André-SP, na Rua das Paineiras, nº 520; **2) DURVAL CASELLI FILHO** assistido por sua mulher **SIMONI CASELLI**; **3) DARCIO CASELLI** e sua mulher **DOLORES CASELLI**; **4) DIRCEU CASELLI** assistido por sua mulher **SILVANA MARSURA CASELLI**; **5) DANILO CASELLI** e sua mulher **MARILIA MARTINS MARCHESE CASELLI**; **6) DALVA APARECIDA CASELLI BALSIMELLI** assistida por seu marido **EDUARDO PADILHA BALSIMELLI**; **7) DARIO CASELLI** assistido por sua mulher **SIMONE POMENTE PEREIRA CASELLI**; **8) DEISE APARECIDA CASELLI SANTORO** assistida por seu marido **LAUREN ZARONI SANTORO**, todos já qualificados, transmitiram o IMÓVEL à **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA**, com sede em Barueri-SP, na Praça dos Cravos, nº 10, Alphaville Comercial, inscrita no CNPJ sob nº 03.475.987/0001-99 pelo valor de R\$ 800.000,00. Consta da escritura que foi emitida pelo tabelionato a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. Valor venal: R\$ 846.665,81. Itapevi, 08 de julho de 2014.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Continua no verso.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

7.700

ficha

02

verso

Av-2. Protocolo nº 21.719, em 19/05/2016. **ALTERAÇÃO DE SEDE SOCIAL.** Nos termos da autorização contida na escritura adiante mencionada, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, teve sua sede social alterada para a Rua Evaristo da Silva, nº 128, Quintaúna, em Osasco-SP, conforme registro na JUCESP nº 100.999/15-3, sessão 13/03/2015, cuja ficha cadastral emitida pela INTERNET em 20/05/2016 - Autenticidade: 715988/4. Itapevi, 08 de junho de 2016.

Zuleika Alvarenga
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

R-4. Protocolo nº 21.719, em 19/05/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por escritura de confissão de dívida com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, lavrada em 12/05/2016, pelo 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, no livro nº 724, páginas 057/066, a proprietária **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, como garantidora e fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), à **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Barueri-SP, na Alameda Rio Negro, nº 877, conj. 803, inscrita no CNPJ sob nº 07.475.795/0001-33, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), contraída por **RESERVA DA SERRA INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alvarenga, nº 184, Jardim Guedala, inscrita no CNPJ sob nº 10.204.756/0001-06, decorrente de contrato mútuo feneratício, dívida a ser amortizada em até 06 (seis) meses, a contar da data da assinatura do instrumento, acrescido de atualização monetária conforme a variação mensal acumulada do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, incorridas no período mais juros de 1% ao mês, os quais já, cumulativamente, ficam pré-fixados, calculados apartir do depósito em conta corrente até o dia da efetiva liquidação da dívida. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 992.186,50. Foi apresentada em nome da empresa fiduciante, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 118B.09CA.F905.D28A, emitida em 24/05/2016, válida até 22/10/2016. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente neste ofício. Itapevi, 08 de junho de 2016.

Zuleika Alvarenga
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-4. Protocolo nº 22.411, em 14/09/2016. **CORREÇÃO.** Procedo a presente averbação

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

 Operador Nacional
 do Registro
 de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE**
ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-E

Itapevi, 13 de outubro de 2016

 matrícula
 7.700

 ficha
 03

para constar que o número correto do ato em que foi lançado a alienação fiduciária de que trata o registro anterior é **R-3**, e não R-4 como constou, seguindo-se o número de ordem de lançamento de acordo com o estabelecido no artigo 232, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 6.216/75. Itapevi, 13 de outubro de 2016.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-5. Protocolo nº 22.411, em 14/09/2016. **CANCELAMENTO.** Por escritura pública de aditamento de confissão de dívida, com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, de 12/09/2016, rerratificada por escritura de 10/10/2016, ambas do 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, nos livros nº 734 e 738, páginas 137/148 e 007/010, respectivamente, com autorização expressa da credora **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 3, desta matrícula. Itapevi, 13 de outubro de 2016.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

R-6. Protocolo nº 22.411, em 14/09/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela mesma escritura pública de que trata a averbação anterior, a proprietária **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, como garantidora e fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), à **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Barueri-SP, na Alameda Rio Negro, nº 877, conj. 803, inscrita no CNPJ sob nº 07.475.795/0001-33, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida no valor de R\$ 735.874,32 (setecentos e trinta e cinco mil oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), contraída por **RESERVA DA SERRA INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alvarenga, nº 184, Jardim Guedala, inscrita no CNPJ sob nº 10.204.756/0001-06, decorrente de contrato mútuo feneratício, dívida a ser amortizada até o dia 08/11/2016, acrescido de atualização monetária conforme a variação mensal acumulada do IGPM da Fundação Getulio Vargas, incorrida no período, mais juros de 1% ao mês, encargos esses calculados de forma "pro rata", em substituição ao "contrato de mútuo feneratício, com constituição de alienação fiduciária em garantia, pactuado em 12/05/2016, e de escritura de confissão de dívida, com alienação fiduciária de bem imóvel, em garantia, lavrada na mesma data, a fls. 057/066, do livro nº 724, do 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 992.186,50. Foi apresentada em

Continua no verso.

matrícula

7.700

ficha

03

verso

nome da empresa fiduciante, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 118B.09CA.F905.D28A, emitida em 24/05/2016, válida até 22/10/2016. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente neste ofício. Itapevi, 13 de outubro de 2016.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-7. Protocolo nº 26.278, em 12/07/2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora-fiduciária, ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, firmado em 06 de agosto de 2018, as Devedoras-Fiduciantes foram intimadas, pela Serventia, em 17/07/2018, na pessoa de sua procuradora nomeada no instrumento particular de repactuação de dívida com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 1.665.899,54, dívida relativa a escritura pública de aditamento de confissão de dívida, com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e outras avenças, de 12/09/2016, rerratificada por escritura de 10/10/2016, ambas do 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, nos livros nº 734 e 738, páginas 137/148 e 007/010, registrada sob o nº 06 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 13690, Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da Credora-Fiduciária. Itapevi, 09 de agosto de 2018.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-8. Protocolo nº 26.779, em 27/09/2018. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciária, ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, conforme requerimento datado de 24 de setembro de 2018 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões lavrados em 05/09/2018 e 12/09/2018, pelo leiloeiro oficial Eduardo Jordão Boyadjian. Itapevi, 05 de outubro de 2018.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-5. Protocolo nº 28.194, em 11/06/2019. NOTÍCIA. Em cumprimento ao ofício

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

7.700

ficha

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

I T A P E V I - S P

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 05 de novembro de 2019

expedido em 15 de OUTUBRO de 2019, extraído dos autos do processo de procedimento comum - pagamento nº 1004285-26.2016.8.26.0003, faço constar que, conforme r. decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo de Azevedo Marchi, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Itapevi-SP, a execução promovida por **RICARDO DUARTE DA FONSECA**, contra **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, foi admitida por aquele juízo. Itapevi, 05 de novembro de 2019.

Zuleika Alvarenga
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-10. Protocolo nº 31.316, em 15/03/2021. **CORREÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que o número correto do ato em que foi lançado a notícia (Av-5) é **Av-9** seguindo-se o número de ordem de lançamento de acordo com o estabelecido no artigo 232, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 6.216/75. Itapevi, 12 de abril de 2021.

Selo: 1445353E1000000001445321B

Zuleika Alvarenga
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-11. Protocolo nº 31.316, em 15/03/2021. **NOTÍCIA.** Por certidão expedida em 29 de março de 2021, extraído do processo digital nº 1003102-78.2020.8.26.0003 - Classe - Assunto: Defeito, nulidade ou anulação, da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Itapevi-SP, faço constar que foi distribuído em 11/07/2020 e admitida por aquele juízo, a ação promovida por **NOVA FENIX INCORPORADORA LTDA ME**, já qualificada, contra **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Itapevi, 12 de abril de 2021.

Selo: 1445353E1000000001445321B

Zuleika Alvarenga
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

Av-12. Protocolo nº 45.424, em 29/07/2025. **INDISPONIBILIDADE.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 28 de julho de 2025, às 10:24:52, Protocolo nº 202507.2810.04154180-IA-690, processo nº 10017985020225020511, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - José Xavier Junior; procedo a

(continua no verso)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula
7.700ficha
04

verso

presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 29 de julho de 2025.

Selo: 1445353E1000000012913925R

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-13. Protocolo nº 45.589, em 11/08/2025. **INDISPONIBILIDADE.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 08 de agosto de 2025, às 11:11:43, Protocolo nº 202508.0811.04178491-IA-793, processo nº 10003702720255020382, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Ana Cristina Farinelli Senhorinha; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 12 de agosto de 2025.

Selo: 1445353E1000000013111325B

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-14. Protocolo nº 45.886, em 03/09/2025. **INDISPONIBILIDADE.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 01 de setembro de 2025, às 11:11:01, Protocolo nº 202509.0111.04227718-IA-398, processo nº 10003881320245020211, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Gabriel Rocha Netto; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 08 de setembro de 2025.

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula
7.700ficha
05OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

I T A P E V I S P

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 08 de setembro de 2025

Selo: 1445353E1000000013275425S

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Shirlei Rosana Gama Martins - Escrevente Autorizada

Av-15. Protocolo nº 46.423, em 24/10/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. À vista do comunicado obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 23 de outubro de 2025, às 11:02:32, Protocolo nº 202510.2311.04336454-IA-922, processo nº 10002845620255020382, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Simone Rangel Martins da Silva, procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 24 de outubro de 2025.

Selo: 1445353E1000000013636825N

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

Av-16. Protocolo nº 46.423, em 24/10/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. À vista do comunicado obtido na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 23 de outubro de 2025, às 11:36:58, Protocolo nº 202510.2311.04336610-IA-382, processo nº 10006777120225020386, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Eduardo Sadanori Kadota, procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 24 de outubro de 2025.

Selo: 1445353E10000000136370252

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

(continua no verso)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

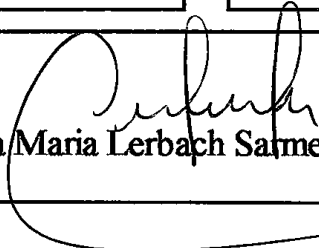
matrícula

7.700

ficha

05

verso


Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

Av-17. Protocolo nº 46.655, em 19/11/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 12 de novembro de 2025, às 10:09:45, Protocolo nº 202511.1209.04371802-IA-101, processo nº 10001875620255020382, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Carlos Tinen Lores Meis:164887, procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 19 de novembro de 2025.

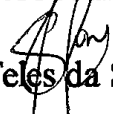
Selo: 1445353E10000000138159250

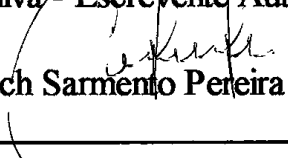

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado


Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

Av-18. Protocolo nº 46.931, em 18/12/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 17 de dezembro de 2025, às 10:03:26, Protocolo nº 202512.1709.04433340-IA-327, processo nº 10001026420255020384, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luiz Otavio de Araujo Pereira; procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 22 de dezembro de 2025.

Selo: 1445353E10000000140274250


Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado


Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

(continua na ficha 06)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matricula
7.700ficha
06OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

I T A P E V I - S P

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 22 de dezembro de 2025

Av-19. Protocolo nº 46.931, em 18/12/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 17 de dezembro de 2025, às 10:03:57, Protocolo nº 202512.1709.04433345-IA-204, processo nº 10001424620255020384, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luiz Otavio de Araujo Pereira; procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 22 de dezembro de 2025.

Selo: 1445353E1000000014027625W

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Tânia Maria Lerbach Sarmento Pereira - Escrevente Autorizada

Av-20. Protocolo nº 46.931, em 18/12/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 17 de dezembro de 2025, às 10:20:47, Protocolo nº 202512.1709.04433434-IA-522, processo nº 10002593720255020384, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luiz Otavio de Araujo Pereira; procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 22 de dezembro de 2025.

Selo: 1445353E1000000014027725U

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Tânia Maria Lerbach Sarmento Pereira - Escrevente Autorizada

Av-21. Protocolo nº 46.962, em 22/12/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 19 de dezembro de 2025, às 11:03:11, Protocolo nº 202512.1910.04437684-IA-812, processo nº

(continua no verso)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

7.700

ficha

06

verso

10000081620255020385, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luis Rogerio de Souza; procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 22 de dezembro de 2025.

Selo: 1445353E1000000014027825S

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Tânia Maria Lerbach Sarmento Pereira - Escrevente Autorizada

Av-22. Protocolo nº 47.253, em 02/02/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 30 de janeiro de 2026, às 15:20:37, Protocolo nº 202601.3014.04484931-IA-706, processo nº 10007042220255020201, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Pedro Jose Rocha Oliveira; procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 09 de fevereiro de 2026.

Selo: 1445353E10000000142502261

Tânia Maria Lerbach Sarmento Pereira - Escrevente Autorizada

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Av-23. Protocolo nº 47.412, em 20/02/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 19 de fevereiro de 2026, às 17:44:48, Protocolo nº 202602.1916.04516135-IA-159, processo nº 10007285020255020201, tendo como emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Thais Andrade das Neves; procedo a presente para constar à **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ**

(continua na ficha 07)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveismatrícula
7.700ficha
07OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

I T A P E V I - S P

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 25 de fevereiro de 2026

EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 25 de fevereiro de 2026.

Selo: 1445353E1000000014406626V

Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-24. Protocolo nº 47.522, em 04/03/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 03 de março de 2026, às 23:28:06, Protocolo nº 202603.0322.04540324-IA-555, processo nº 10016064220245020384, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luis Rogerio de Souza, procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 09 de março de 2026.

Selo: 1445353E1000000014466726H

Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-25. Protocolo nº 47.661, em 18/03/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 13 de março de 2026, às 14:57:31, Protocolo nº 202603.1314.04563243-IA-204, processo nº 10001208520255020384, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Monica Brandão Ferreira; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 26 de março de 2026.

Selo: 1445353E1000000014584526I

(continua no verso)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

7.700

ficha

07

verso

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Av-26. Protocolo nº 47.801, em 07/04/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 06 de abril de 2026, às 17:26:04, Protocolo nº 202604.0617.04607068-IA-211, processo nº 10016567220255020242, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Luis Rogerio de Souza, procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 07 de abril de 2026.

Selo: 1445353E1000000014664726H

Tânia Maria Lebach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

Samuel Teles da Silva - Escrevente Autorizado

Av-27. Protocolo nº 48.026, em 08/05/2026. **PENHORA.** Nos termos da certidão de penhora constante do protocolo de penhora on-line nº PH000616956, formalizado eletronicamente em 08/05/2026, às 15h33m03s horas, certidão esta expedida nos autos da ação de Execução Civil nº 00096221820248260405, em trâmite perante ao 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Osasco-SP, tendo como exequente: ELAINE DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 336.800.628-26; como executada e depositária: **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.475.795/0001-33, já qualificada; e como terceiro: **MUNICÍPIO DE ITAPEVI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.523.031/0001-28, fica penhorado o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, de propriedade de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, em garantia da liquidação da dívida de R\$ 89.492,95 (oitenta e nove mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos). Beneficiário da assistência judiciária gratuita. Itapevi, 14 de maio de 2026.

Selo: 1445353E1000000014837826G

(continua na ficha 08)

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

matrícula

7.700

ficha

08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

I T A P E V I S P

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi,

14 de maio de 2026

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-28. Protocolo nº 48.408, em 15/06/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 12 de junho de 2026, às 17h04m42s, Protocolo nº 202606.1217.04745468-IA-690, processo nº 10017382620255020203, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Leticia de Cassia Leandro de Freitas; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 15 de junho de 2026.

Selo: 1445353E1000000014963226P

Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-29. Protocolo nº 48.593, em 03/07/2026. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** À vista do comunicado obtido na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** em 02 de julho de 2026, às 13h25m46s, Protocolo nº 202607.0213.04786031-IA-922, processo nº 10027164320245020201, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luana de Araujo Carvalho; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.475.795/0001-33. Itapevi, 03 de julho de 2026.

Selo: 1445353E1000000015076726H

Tânia Maria Lerbach Sarmiento - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada