

matrícula

ficha

046570

0001

Indaiatuba, 3 de Março

de 19 98

Imóvel: Um lote de terra sob nº 11 da quadra H, do loteamento denominado HELVETIA POLO COUNTRY, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 53,00 metros de frente para a rua 09; 95,00 metros de um lado, confrontando com o lote 10; do outro lado mede 95,00 metros, confrontando com o lote nº 12 e nos fundos mede 53,00 metros, confrontando com os lotes nºs 04 e 05, encerrando a área de 5.035,00 metros quadrados. --

Proprietária: IMOBILIARIA HELVETIA LTDA., com sede em São Paulo-SP, à rua Oscar Freire, nº 819, inscrita no CGC MF sob nº 43.815.265/0001-50. --

Título Aquisitivo: Transcrições nºs 11.193, 10.032, 8.901, 8.470, 10.949 e 11.535. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). --

AV1/46.570. Indaiatuba, 03 de agosto de 1998. Conforme certidão nº 002489/98, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 08 de maio de 1998, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5036.0600.0-1. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). --

R2/46.570. Indaiatuba, 03 de agosto de 1998. Por escritura de 02 de junho de 1998, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Campinas-SP (Livro nº 1653, fls. 58), verifica-se que a IMOBILIARIA HELVETIA LTDA. vendeu para JOSÉ LUIZ PIRES DE OLIVEIRA DIAS, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 2.781.446 SSP SP, CIC nº 004.322.708-25, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1656, 6º andar, pelo preço de R\$ 87.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. A transmitente deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social, dentre outros, a comercialização de imóveis, não fazendo o presente imóvel parte de seu ativo permanente. CONDIÇÕES: DAS NORMAS PARA CONSTRUÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA CONSTRUÇÃO: Para construção de uma residência, o proprietário de unidade autônoma, atendendo o previsto neste regulamento e com obediência às normas de construções da Helvétia Country, que julgará à luz dos artigos adiante avençados em primeiro lugar, confrontando os limites permitidos de construção em sua forma técnica, e em segundo lugar pelo mérito e características estéticas do projeto inserido no plano Paisagístico Geral. O Departamento de Arquitetura e Urbanismo (D.A.U) do Helvétia Country receberá as cópias e solicitações de aprovação do projeto de construção do proprietário e responderá, dentro do prazo máximo de 45 dias após o recebimento do material. Decorrido este período, sem resposta ou

matrícula

046570

ficha

0001

verso

comunicação, o projeto será automaticamente aprovado. Será permitida a construção de uma só unidade residencial, em cada lote, com todos os componentes em só corpo de construção, não importando a forma arquitetônica proposita (mono-bloco). Em nenhum caso será permitido a construção ou instalação, mesmo em caráter precário, de casas pré-fabricadas, tipo chalé, de chapa de madeira ou de chapas de concreto amianto, gesso ou outro material qualquer. As unidades autônomas (lotes), somente poderão ser utilizadas para fins residenciais, familiares em unidades individuais. A ocupação do lote terá um aproveitamento máximo de 30% de utilização do solo, com mais 15% de área, na parte superior, no caso de edificação assobradada. Entende-se por ocupação a área construída entre as paredes, computando-se a área das mesmas, ou seja, a área social interna, área residencial, área de serviço, etc. Após o início das obras de construção de uma unidade residencial, a mesma deverá prosseguir de forma diligente, sendo que a parte externa deverá ficar pronta no período máximo de 18 meses. A presença de edificações temporárias nas unidades autônomas, será permitida somente no período de 18 meses, estipulados no item anterior e deverá servir apenas como depósito de materiais de construção e, eventualmente como abrigo dos operários comprometidos no trabalho daquela obra. Fica obrigatório o uso de fossa séptica e poço absorvente no sistema de esgoto. Fica expressamente proibido depositar materiais de construção ou qualquer outro material particular nas ruas do sistema viário, áreas verdes ou qualquer outro lugar fora da respectiva unidade autônoma. O condômino deverá apresentar ao departamento de Arquitetura e Urbanismo (D.A.U), 2 plantas do terreno em escala 1:50 que ilustrem o projeto de modificações do terreno, tais como aterros, rampas, necessidade de iluminação ou deslocamento de árvores, arbustos ou vegetação típica local, e o projeto de construção em escala 1:100 compreendendo duas seções, planta de cada nível e todas as fachadas de acordo com as normas brasileiras de aprovação de plantas. Descrição com particularidades das ligações de águas pluviais e esgotos. Um memorial descritivo preciso sobre o material a ser empregado no telhado, fachadas, cercas e muros, portas e janelas entrada de automóvel, caminhos internos e jardins, inclusive as cores a serem usadas. Todo este material deverá ser apresentado em 02 cópias, devendo ser assinados pelo proprietário e pelo projetista. DOS TELHADOS: Os telhados residenciais serão obrigatoriamente dentre os seguintes materiais; telhas de cerâmica tipo colonial ou paulista, plan, japonesa ou tipo italiano, placas de ardósia, pedra ou palha, sapé industrial de material incombustível ou telhas especiais de madeira. No caso de construção de residências com plano superior (sobrado) a parte construída superior não poderá ultrapassar < vide ficha 02 >

matrícula

046570

ficha

0002

Indaiatuba, 3 de Agosto

de 19 98

a 1/2 da área construída no plano térreo. A inclinação máxima permitida para telhados será de 42º. As casas de estilo que necessitarem de coberturas ou telhados horizontais, deverão ter em suas bordas superiores jardineiros com vegetação que cresça e caia em direção ao terreno. A altura máxima permitida para esse tipo de casa será de 4,00 metros do terreno. Os telhados ou coberturas de casas de telhados plano tipo moderno, mediterrâneo ou concreto aparente serão objeto de apreciação em separado, pelo departamento de Arquitetura e Urbanismo (D.A.U.). Em qualquer circunstância não serão permitidas para cobertura ou telhados, materiais como telha francesa, placas de alumínio, cimento amianto, concreto, cerâmica-lisa, palha ou sapé combustível, qualquer tipo de calhas de qualquer tamanho para efeito de cobertura e qualquer forma material ou perfil. Somente será permitida a instalação de caixa d'água entre o teto e o telhado. Em cima do telhado, qualquer que seja, somente será permitida a instalação de tubos de respiro, chaminés de lareira ou churrasqueiras, que não ultrapassem 1,00 metro de altura da saída do mesmo telhado. Será permitida a instalação de antena de televisão individual. Todos os beirais deverão ter uma altura máxima do solo de 2,60 metros. DOS RECUOS E MARGENS: As residências a serem construídas nos lotes deverão ser localizadas de modo que sejam observadas as seguintes distâncias: recuo mínimo de 5,00 metros em relação à divisa da testada (ruas, alamedas, praças, etc.); recuo mínimo de 5,00 metros em relação aos fundos, recuo mínimo de 2,00 metros em relação às divisas laterais. Fica expressamente proibido a construção de muros de efeito decorativo. Será permitido o uso de elementos de quaisquer materiais conhecidos como elementos vazados ou "brise soleil". Os muros, muretas, nas laterais, frente e fundos, etc, deverão ser usados como elementos de jardineira ou de apoio à vegetação decorativa, podendo ser alambrado ou postes com fio de arames corridos e lisos, sempre pintados na cor escuro ou preto, servindo de apoio a cerca viva. JARDINS: Jardins residenciais somente poderão ser plantadas árvores, gramíneas, heras e outra que sejam compatíveis com a natureza local, desde que não produzam esporos, pulgões, pragas, sementes aéreas que possam prejudicar as gramíneas especiais e vegetação dos campos adjacentes. Se porventura existir dentro do lote árvore rara ou de grande porte e a construtora não puder aproveitá-la, então esta árvore deverá ser deslocada dentro do terreno ou algures. Esta remoção será feita por elementos especializados, mediante autorização por escrito do Departamento de Arquitetura e Urbanismo (D.A.U.). Em nenhuma hipótese será permitido o corte da mesma pelo proprietário. Não poderão ser utilizados nos jardins, passagens em madeira ou mesmo outro material que permita o escoamento

matrícula

046570

ficha

0002
verso

mento de terra ou areia,. produzindo buracos que possam abrigar animais silvestres, etc. No caso de utilização de passagens, plataformas (decks) e outros, os mesmos deverão ser assentados sobre base de cimento, concreto ou outro material que elimine espaços vazios. REVESTIMENTO: ladrilhos e azulejos de cerâmica decorativa, colonial em relevo ou não, poderão ser usados como molduras para batentes de portas e janelas. Não poderão ser utilizados nos revestimentos externos das paredes, materiais tais como: placas de cerâmica, gres-sit, fulget, placa de pedriscos ou pedras, tijolos envernizados, mosaicos de qualquer espécie e pedra mineira, colocada em horizontal. Não poderão ser utilizados como elementos de ventilação de copa, cozinha, quarto e banheiro de empregada, garagem, etc, vitrões, basculantes ou "brisa soleil", devendo as soluções serem encontradas em formas e materiais mais nobres. Não poderão ser construídos nos espaços exteriores das residências cimentados como capos de cerâmica ou mármore. JANELAS E ESQUADRIAS: As esquadrias de janelas deverão ser em madeiras, alumínio anodizado ou não. CONSIDERAÇÕES FINAIS O desrespeito a estas normas implicará penalidades como sanções e multas, além das medidas de ordem legal previstas no Código Civil. O proprietário deverá inserir nos contratos de cessão ou venda que venha a realizar com terceiros, cláusulas referentes ao fiel cumprimento deste instrumento. A omissão não implicará, todavia, na não obrigação do adquirente em aderir ao presente instrumento, ficando o adquirente em qualquer hipótese sujeito às disposições deste regulamento. O comprador se obriga e se compromete a manter a limpeza do lote ora adquirido, de forma a conservar o padrão do loteamento. A inobservância desta obrigação, implicará na execução dos serviços pela vendedora e/ou pela empresa administradora, ficando o adquirente comprometido a fazer o pronto reembolso do quanto por aquela dispendido. Nos locais onde existir a necessidade de passagem de água sob a superfície do solo, o adquirente se obriga a respeitar e desde já reconhece a servidão ali instituída, visando a defesa e proteção do meio ambiente. Todas as despesas relativas à manutenção da área desmembrada, correrão exclusivamente por conta do comprador, tanto as mencionadas nesta escritura, como aquelas aqui não especificadas e que por sua origem e natureza foram devidas pelos adquirentes dos lotes do Helvétia Country. DA ADMINISTRAÇÃO DO LOTEAMENTO: Com o único objetivo de manter o alto padrão do loteamento, sua conservação, preservação de áreas verdes e o aumento de segurança, a vendedora mantém pessoal especializado para atender as finalidades da administração do loteamento. Os proprietários, promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários, seus herdeiros e/ou sucessores, pagarão à vendedora ou a empresa administradora do

< vide ficha 03 >

matrícula

ficha

046570

0003

Indaiatuba, 3 de Agosto

de 19 98

loteamento, individualmente por lote, no loteamento Helvétia Country, uma taxa mensal de 45%, calculada sobre o salário mínimo, reajustáveis 30 dias após o aumento do mesmo. Os pagamentos mencionados neste item deverão ser efetuados até o dia 05 de cada mês, diretamente à vendedora ou empresa administradora do loteamento ou ainda através de seus agentes cobradores, mediante depósito em conta corrente aberta para esse fim, em estabelecimentos bancários que venham a ser designados, ficando desde já estabelecido que, a falta de recebimento de aviso não exime os adquirentes de efetuarem os pagamentos acima previstos, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação. O atraso de quaisquer dos pagamentos retro mencionados, pelos proprietários, promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários, seus herdeiros e/ou sucessores, nas datas dos seus respectivos vencimentos, implicará no pagamento de juros de mora, de 1% ao mês, conta dos dias a dia, de multa de 10% a guisa de pena compensatória bem como das despesas judiciais e/ou extrajudiciais provocadas pelo atraso e mais honorários de advogado. Todos os débitos vencidos, principal e acréscimos, poderão ser cobrados pela vendedora em seu próprio nome, através de ação contra devedor solvente ou outra qualquer aplicável à matéria. Para a cobrança e eventuais débitos, poderá a vendedora emitir contra o devedor, letra de câmbio do respectivo valor. Dentre os proprietários de lotes do loteamento Helvétia Country, a vendedora nomeará uma comissão de representantes para efeito de consultas em assuntos especiais e/ou em épocas em que a mesma necessitar ou entender convenientes. A vendedora poderá, se assim julgar conveniente, transferir a administração do loteamento para empresa especializada nos serviços de administração já mencionadas, desde que a eventual contratada cumpra com todos os dispositivos contidos na cláusula "Da Administração do Loteamento" e que seja dada ciência aos proprietários, com antecedência mínima de 60 dias. Pela presente escritura e regular forma de direito, o outorgado, assume desde já todas as obrigações, ônus, direitos, prerrogativas e vantagens inerentes ou derivados dos serviços de administração mencionados nesta cláusula, declarando neste ato, que tem conhecimento de todos os seus termos, cláusulas e condições, o qual aceita, ratifica e se obriga a cumprir, em toda a sua plenitude, obrigação esta extensiva aos herdeiros, sucessores, cessionários, ou promitentes cessionários, sob pena de ficarem solidários aos adquirentes, no cumprimento de todas as obrigações assumidas. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 93.702. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

VIDE VERSO

matrícula

ficha

00044570

0003

Verso

R3/46.570 (COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 30 de setembro de 2011. Por Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra, datado de São Paulo-SP, em 19 de fevereiro de 2003, JOSÉ LUIZ PIRES DE OLIVEIRA DIAS prometeu vender para ERP, EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo-SP, à avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1656, 6º andar, inscrita no CNPJ MF sob nº 01.587.057/0001-00, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.214.178.527, em sessão de 06/12/96, no ato representada por sua diretora Egle Romiti Pires de Oliveira Dias, pelo preço de R\$ 152.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Dispensa de CNR, PRODUCULADO E MICROFILMADO SOB Nº 195.593. O Substit. do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/46.570 (CESSÃO). Indaiatuba, 23 de julho de 2013. Por escritura de 21 de junho de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº 0704, folhas 387), ERP EMPREENDIMENTOS LTDA cedeu e transferiu para JOYCE ALVARES DE PAULO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 43.972.118-0 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 325.047.748-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Itanhanga, 146, Helvetia Park Country, pelo preço de R\$ 500.000,00, todos os direitos e obrigações que possuía com José Luiz Pires de Oliveira Dias, relativos à aquisição do imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas as seguintes certidões em nome da empresa ERP Empreendimentos Ltda: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 005852013-21200057, emitida em 03/06/2013, válida até 30/11/2013, arquivada nestas notas sob nº 133/2013; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida às 14:28:26 h do dia 16/05/2013, válida até 12/11/2013 (Código de controle da certidão: A9B6.65F9.66E1.8BD4), arquivada naquelas notas sob nº 133/2013. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/46.570 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 23 de julho de 2013. Pela mesma escritura acima registrada (R4/46.570), JOSÉ LUIZ PIRES DE OLIVEIRA DIAS, vendeu para JOYCE ALVARES DE PAULO, já qualificada, pelo preço de R\$ 152.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do <VIDE FICHA 0004>



matrícula

ficha

00046570

0004

Indaiatuba, 23 de Julho

de 20 13

contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 216.971. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV6/46.570 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 26 de outubro de 2017. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201710.2414.00389024-IA-520, Processo 00117777820155150077, Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - INDAIATUBA - VARA DO TRABALHO DE INDAIATUBA, faço constar que os bens de JOYCE ALVARES DE PAULO, CPF nº 325.047.748-69, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 269.918. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - -

AV7/46.570 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 18 de junho de 2019. Conforme OFÍCIO 201906.1413.00839474-IA - 670, Origem 201710.2414.00389024-IA-520 Processo 00117777820155150077, Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - INDAIATUBA - VARA DO TRABALHO DE INDAIATUBA, foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de JOYCE ALVARES DE PAULO, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV6/46.570. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 291.646. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - -

AV8/46.570 (PENHORA). Indaiatuba, 23 de maio de 2022. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 11 de maio de 2022, às 12:53:12 h, pelo Escrivão/Diretor do 1º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 0006840-9720198260248), em que figuram, como exequente, CONDOMÍNIO HELVETIA POLO, inscrito no CNPJ MF sob nº 01.599.715/0001-75, e, como executados, JOYCE ALVARES DE PAULO (já qualificada), com valor da dívida em R\$ 941.525,75, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Joyce Alvares de Paulo foi nomeada depositária. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 342.407. O Oficial Int., (Carlos Eduardo Bertoli). - - - -

Selo Digital No..... 120170321YR000431109XX22X

matrícula
46.570

ficha
04

AV.09/46.570. Indaiatuba, 05 de fevereiro de 2024. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 30 de janeiro de 2024, às 12:34:50 h, pela Analista Judiciária da Vara do Trabalho desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil extraída dos autos de Execução Trabalhista (número de ordem: 0013121-94.2015.5.15.0077), em que figuram, como exequente, RENATA APARECIDA CHIUCHI, CPF nº 284.502.738-97, e, como executados, MARCELO FREDERICO BRANDLI, CPF/MF nº 103.406.788-52 e JOYCE ALVARES DE PAULO, CPF/MF nº 325.047.748-69, com valor da dívida em R\$1.200.000,00, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Joyce Alvares de Paulo foi nomeada depositária. PROTOCOLADO SOB Nº 372.619 EM 30/01/2024. Selo: 120170321LW000626358CY 24L. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

AV.10/46.570. Indaiatuba, 28 de fevereiro de 2024. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 26 de fevereiro de 2024, às 13:18:15 h, pela Escrivã/Diretora da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste, São Paulo/SP, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Trabalhista (número de ordem: 1000924-38.2017.5.02.0609), em que figuram, como exequente: ROSANE LAVORENTI BASILIO DE MORAIS, CPF/MF nº 370.299.038-03, e, como executada: JOYCE ALVARES DE PAULO (já qualificada nesta matrícula), com valor da dívida em R\$ 92.134,85, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre o imóvel descrito nesta matrícula. A executada Joyce Alvares de Paulo foi nomeada depositária. PROTOCOLADO SOB Nº 373.812 EM 26/02/2024. Selo: 120170331DL000632240RG241. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

AV.11/46.570. Indaiatuba, 29 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ofício de Indisponibilidade nº 202307.0215.02787957-IA-190, Processo 1000924-38.2017.5.02.0609, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Solicitante: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, faço constar que os bens de JOYCE ALVARES DE PAULO, CPF/MF nº 325.047.748-69, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO SOB Nº 373.962 EM 28/02/2024. Selo: 120170331DP000632695ST24Z. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).