**IMÓVEL:** **Lote 20** (vinte), **Quadra 46-A** (quarenta e seis A), do Loteamento denominado **"ARUJÁ 5"**, situado no perímetro urbano do Município de Arujá, com as seguintes metragens e confrontações: mede 12,00m (doze metros) de frente para a **Avenida Esmeralda**; da frente aos fundos, no sentido de quem da Avenida olha para o imóvel, pelo lado direito mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 19; do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 21 e nos fundos mede 12,00m (doze metros) confrontando com o lote 42, **encerrando assim uma área de 300,00m²** (trezentos metros quadrados). ----------

**CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: SE11050720.000.**

**RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** Com relação ao lote, não será permitido: A - Desmembração; B - Construção de mais de uma residência em cada lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexa ao processo do loteamento. ----------

**PROPRIETÁRIOS:** **LUIZ CARLOS ESTEVES**, CPF nº 050.254.538-01, RG nº 15.727.570-X-SSP/SP, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KARIN CRISTINA ALMEIDA KLEMP ESTEVES**, CPF nº 280.026.308-31, RG nº 21.887.003-6-SSP/SP, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Avenida Esmeralda, nº 183, Condomínio Arujá 5, Arujá/SP. ----------

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme matrícula 34.156, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, pelo valor de R$ 200.000,00. ----------

**Protocolo nº 4.638 de 24/10/2025.** ----------

Arujá/SP, 05 de novembro de 2025. ----------

Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).

---------- Selo digital.1649543140004638 7IJXA3252

----------

**Av-1/3509: - Protocolo nº 4.638 de 24/10/2025.**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO:** É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.7 - 34.156", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**EDIFICAÇÃO**. Santa Isabel/SP, em 25 de abril de 20. Por requerimento, de 18 de abril de 2013, e nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação, para constar que no imóvel desta, foi edificada uma **área residencial com 265,91m²** (duzentos e sessenta e cinco metros e noventa e um

**Continua no verso.**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/08/2026 16:21:34

decímetros quadrados), localizada na **Avenida Esmeralda, a qual recebeu o nº 183**, comprovado pelo Habite-se nº 3.875/2006, de 25 de abril de 2006, processo nº 91.122/2003, expedido pelo Município de Arujá/SP, CEI nº 50.010.4841/66 e Certidão Negativa de Débito CND/SRFB nº000092013-21037417, de 12 de janeiro de 2013. (Documento protocolado sob nº 111.617, em 18/04/2013). O escrevente, Paulo Roberto Ferreira Caraça". ----------
Arujá/SP, 05 de novembro de 2025. ----------
Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------Selo digital.16495433100046 38MGAEIO25O
----------

**Av-2/3509: - Protocolo nº 4.638 de 24/10/2025.**
**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO**: É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.8 - 34.156", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**PENHORA**. Santa Isabel/SP, em 13 de setembro de 2021. Por Certidão de Penhora (online) nº PH000383196, de 02 de setembro de 2021, do 2º Ofício Judicial do Município de Ferraz de Vasconcelos/SP, nos autos de Execução Civil. Processo nº 0005415.12.2019.8.26.0191, que tem como exequente BANCO DO BRASIL S/A CNPJ 00.000.000/0001-91, e como executados os proprietários KARIN CRISTINA ALMEIDA KLEMP ESTEVES e LUIZ CARLOS ESTEVES, já qualificados (R.6), cujo valor da causa é de R$ 778.995,77, foi penhorado o imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário LUIZ CARLOS ESTEVES. (Documento protocolado sob nº 147.221, em 02/09/2021). A escrevente, Ludmila Seifetin Xavier de Ávila". ----------
Arujá/SP, 05 de novembro de 2025. ----------
Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------Selo digital.16495433100046 38DSM3NY25T
----------

**Av-3/3509: - Protocolo nº 4.638 de 24/10/2025.**
**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO**: É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.9 - 34.156", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**. Santa Isabel/SP, em 02 de fevereiro de 2023. Por certidão de distribuição de ação, expedida em 08/12/2022 pelo 2º Vara do Faro de Arujá/SP, nos termos do artigo 828, da Lei 13.105/15, é feita a presente averbação para constar que foi DISTRIBUÍDA em 12/06/2017 AÇÃO DE EXECUÇÃO, sob o nº

**Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/08/2026 16:21:34

1001707/55.2017.8.26.0045, em são partes: exequente BANCO BRADECO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, e executados os proprietários KARIN CRISTINA ALMEIDA KLEMP ESTEVES, e LUIZ CARLOS ESTEVES, já qualificados (R.06), cujo valor da causa é de R$ 79.542,64 (setenta e nove mil e quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). Escrevente, Janaína Machado de Oliveira". ----------
Arujá/SP, 05 de novembro de 2025. ----------
Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------Selo digital.1649543310004638PP1RIM25O
---

**Av-4/3509: - Protocolo nº 4.638 de 24/10/2025.**
**DIVÓRCIO**: Por escritura pública de divórcio e doação, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Poá/SP, livro 629, páginas 347/351, em 24/03/2025, é feita a presente averbação, para constar que os proprietários LUIZ CARLOS ESTEVES e KARIN CRISTINA ALMEIDA KLEMP ESTEVES, já qualificados, divorciaram-se, conforme averbação feita à margem da certidão de casamento, matrícula nº 122580 01 55 2002 2 00121 015 0035545-91, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, São Paulo/SP, em 23/07/2005, voltando ela assinar o nome de solteira, ou seja KARIN CRISTINA ALMEIDA KLEMP.
Arujá/SP, 05 de novembro de 2025. ----------
Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------Selo digital.1649543310004638D8LAXM25Z
---

**R-5/3509: - Protocolo nº 4.638 de 24/10/2025.**
**PARTILHA**: Por escritura pública de divórcio e doação, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Poá/SP, livro 629, páginas 347/351, em 24/03/2025, o imóvel foi partilhado: **50% ao divorciando LUIZ CARLOS ESTEVES**, CPF nº 050.254.538-01, RG nº.15.727.570-X-SSP/SP, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Esmeralda, nº 183, Condomínio Arujá V, Arujá/SP; e, **50% à divorcianda KARIN CRISTINA ALMEIDA KLEMP**, CPF nº 280.026.308-31, RG nº 21.887.003-6-SSP/SP, brasileira, empresária, residente e domiciliada na Estrada dos Índios, nº 2.645, Casa 33-F, Residencial Sunville, Chácaras Copaco, Arujá/SP. Valor atribuído R$ 364.666,23. ----------
Arujá/SP, 05 de novembro de 2025. ----------
Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------Selo digital.1649543210004638KNDJ0I25T

**Continua no verso.**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/08/2026 16:21:34

**R-6/3509: - Protocolo nº 4.638 de 24/10/2025.**
**DOAÇÃO**: Por escritura pública de divórcio e doação, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Poá/SP, livro 629, páginas 347/351, em 24/03/2025, a proprietária **KARIN CRISTINA ALMEIDA KLEMP**, já qualificada (R-5), **doou a parte que lhe cabia sobre** o imóvel desta matrícula à **LUIZ CARLOS ESTEVES**, CPF nº 050.254.538-01, RG nº.15.727.570-X-SSP/SP, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Esmeralda, nº 183, Condomínio Arujá V, Arujá/SP, pelo valor de R$ 182.333,11. ----------
Arujá/SP, 05 de novembro de 2025. ----------
Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------Selo digital.1649543210004638 9RF5JY258
---

**Av-7/3509: - Protocolo nº 6.066 de 19/03/2026.**
**INDISPONIBILIDADE**: Por **indisponibilidade**, protocolo nº 202603.1815.04574419-IA-651, de 18/03/2026, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, processo nº 0003050-77.2022.8.26.0191 do STJ - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - 3ª Vara de Ferraz de Vasconcelos/SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LUIZ CARLOS ESTEVES**, CPF nº 050.254.538-01, já qualificado. ----------
Arujá/SP, 01 de abril de 2026. ----------
Escrevente: _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira).
----------Selo digital.1649543310006066SYLXSN264
---

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: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 18/08/2026 16:21:34