LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
7.851	28/09/2012	01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 04 (quatro), da Quadra "K", do loteamento denominado "JARDIM ITAPOAN", situado no bairro Rezende, perímetro urbano do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com área superficial de 361,09m² (trezentos e sessenta e um metros e nove decímetros quadrados), com frente para a Rua 17, onde mede 8,78m (oito metros e setenta e oito centímetros); nos fundos mede 14,00m (quatorze metros) onde divide com a área destinada ao Equipamento Público 2; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 22,59m (vinte e dois metros e cinquenta e nove centímetros) onde divide com o lote nº 03; e, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 11,45m (onze metros e quarenta e cinco centímetros), onde divide com a Rua 04, existindo ainda entre as referidas vias públicas, uma linha curva com o desenvolvimento de 16,83m (dezesseis metros e oitenta e três centímetros), na quadra completada pelas Ruas 21 e 03. **PROPRIETÁRIO. ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.528.771/0001-70, com sede no Município de Paulínia-SP, na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784 - sala 5 - Centro. **CADASTRO:** o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Monte Mor sob nº **14.24.60.0.040.01.000.0**. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 45.752**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari, e registros de nº 6 e 9 da Matrícula nº 12.235, do mesmo Oficial, referente ao loteamento. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 01. Em 28/09/2012.

TRANSPORTE. Por atuação *ex officio*, procede-se a presente averbação para

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Ofício Eletrônico de Imóveis do Sistema de Registradores

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº 7.851	Data 28/09/2012	Fls. 01 verso

consignar que sob **AV-1** da matrícula nº 45.752 do Livro 2 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari, a proprietária ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do artigo 3º, letra "f", do Decreto Municipal nº 2.774, de 17 de outubro de 2.003, e da cláusula 12ª, letras "h" e "k" do contrato padrão do loteamento "Jardim Itapoan", impôs ao aludido empreendimento a seguinte restrição urbanística: **"não será permitida a subdivisão de qualquer lote, nem a construção de mais de uma residência por imóvel".** A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 02. Em 28/09/2012.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do Decreto Municipal nº 3.513, de 15 de junho de 2009, a **Rua 17** passou a denominar-se **Rua Sabiá;** a **Rua 04** passou a denominar-se **Rua Beija-Flor;** a **Rua 21** passou a denominar-se **Rua dos Bigodinhos;** e a **Rua 03** passou a denominar-se **Rua Arara Azul.** A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 03. Em 28/09/2012.

TRANSPORTE. Por atuação *ex officio*, procede-se a presente averbação para constar que no **R-3** da matrícula nº 45.752 do Livro 2 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari está registrada a **PROMESSA DE VENDA E COMPRA** firmada entre ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 31/10/2025 08:58:40 - VALOR: R$ 22,52

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
7.851	28/09/2012	02

Oficial

LTDA., já qualificada e **WILLIANS ANTONIO MURILO,** brasileiro, solteiro, maior, subgerente, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.923.394-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 279.382.798-38, residente e domiciliado no Município de Hortolândia-SP, na Rua Pedro Villas Boas nº 473 - Jardim Amanda II, pelo preço de R$ 53.745,48 (cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), sendo R$ 3.409,92 (três mil, quatrocentos e nove reais e noventa e dois centavos) de entrada a serem pagos da seguinte forma: R$ 1.136,64 (hum mil, cento e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) com vencimento em 15/10/2007; R$ 1.136,64 (hum mil, cento e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) com vencimento em 15/11/2007, e, R$ 1.136,64 (hum mil, cento e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) com vencimento em 15/12/2007; no caso de pagamento em cheque, a compensação se dará automaticamente com a compensação do cheque na conta da promitente vendedora; e o saldo restante será pago em 108 (cento e oito) prestações mensais e sucessivas, no valor de R$ 466,07 (quatrocentos e sessenta e seis reais e sete centavos) cada uma delas, vencendo-se a primeira delas em 23/01/2008, e as demais em igual data dos meses subsequentes, todos através de boletos bancários. As prestações estão sujeitas à atualização do IGP-DI, que será aplicado anualmente, e dar-se-á cada período de 12 (doze) meses contados da assinatura do instrumento particular, ou na menor periodicidade permitida em lei. Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, que a promitente vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel compromissado não faz e nunca fez

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Ofício Eletrônico de Imóveis
do Sistema de Registro

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 31/10/2025 08:58:40 - VALOR: R$ 22,52

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
7.851	28/09/2012	02 verso

Oficial

parte de seu ativo imobilizado, tendo sido lançado contabilmente em seu ativo circulante, razão pela qual, deixa de apresentar a Certidão Negativa do INSS (CND), e da Certidão Conjunta Negativa (CCN) de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Valor venal no exercício de 2008: R$ 3.549,51 (três mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 15.575, em 19/09/2012.

AV. Nº 04. Em 28/09/2012.

RESCISÃO DE CONTRATO. Por instrumento particular, datado de 05 de dezembro de 2011, ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, como promitente vendedora e **WILLIANS ANTONIO MURILO,** inscrito no CPF/MF sob nº 279.382.798-38, já qualificado, como promitente comprador, **RESCINDEM** o compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, constante da **AV-03**, havendo, ao promitente comprador, o valor de **R$ 2.953,00** (dois mil, novecentos e cinquenta e três reais) a título de restituição pelas quantias pagas, na forma do contrato. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, paga em 17 de agosto de 2012 pelo Bradesco Net Empresa, no valor de R$ 516,45 (quinhentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos). O imóvel tem valor venal de R$ 25.316,02 (vinte e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e dois centavos) no exercício de 2012. As demais condições da rescisão constam do instrumento particular mencionado, que fica arquivado nesta

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 31/10/2025 08:58:40 - VALOR: R$ 22,52

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
7.851	28/09/2012	03

Oficial

Serventia. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 46.346, em 26/06/2018.

R. Nº 05. Em 02/07/2018.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra lavrada em 19 de junho de 2.018, às páginas 224/228 do Livro nº 281, pelo Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Monte Mor, **ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, com contrato de constituição de sociedade, registrado na JUCESP sob nº 35217718085, em 14 de fevereiro de 2.003, e, sua consolidação de contrato de constituição de sociedade datado de 18 de junho de 2.007, registrado junto à JUCESP sob nº 226.697/07-1, em 12 de julho de 2.007, no ato representada por seus procuradores SIRLEI MERONI LOPES, brasileira, casada, supervisora financeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 21.986.112-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 138.029.988-80, com endereço profissional no Município de Paulínia, na Rua Maria das Dores Leal de Queiroz nº 784 – Centro; e, HUGO CARVALHO MODA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.344.899-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 412.812.868-69, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Ubatã nº 633 – Alphaville, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Paulínia, em 24/11/2.017, às páginas 233/236 do Livro nº 273, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **LUIS VANDERLEI THEOTONIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Ofício Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 31/10/2025 08:58:40 - VALOR: R$ 22,52

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues
CNS 14.629-0

Matrícula nº 7.851	Data 02/07/2018	Fls. 03
	Oficial	verso

portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro n° 03228944704, onde consta o RG nº 13.463.384-SSP/SP e o CPF/MF nº 076.024.748-05, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Avenida Jorge Tibiriçá nº 1.767 – Jardim das Oliveiras, pelo preço certo e acordado de **R$ 57.038,47** (cinquenta e sete mil, trinta e oito reais e quarenta e sete centavos), com valor venal de R$ 37.390,87 (trinta e sete mil, trezentos e noventa reais e oitenta e sete centavos) e com valor venal para fins de ITBI de R$ 90.633,59 (noventa mil, seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos), no exercício de 2.018. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quitada no valor de R$ 1.812,67 (um mil, oitocentos e doze reais e sessenta e sete centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(LuJ)

Protocolo nº 72.624, em 09/02/2024.

AV. Nº 06. Em 29/02/2024.

PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução civil n° 0001584-58.2020.8.26.0372, em trâmite perante a 1ª Vara desta Comarca de Monte Mor, emitida pelo Sr. João Batista Pereira, em 09 de fevereiro de 2.024, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO JARDIM ITAPOAN**, inscrito no CNPJ sob n° 06.944.335/0001-44, em face de **LUIS VANDERLEI THEOTONIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 076.024.748-05, já qualificado, procede-se a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de **R$ 56.524,33** (cinquenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e três centavos). Consta na certidão que a necessidade de intimação da cônjuge será analisada nos

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 31/10/2025 08:58:40 - VALOR: R$ 22,52

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor

Oficial Daniela Rosário Rodrigues

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
7.851	Oficial 01/03/2024	04

autos pelo Magistrado. Fica nomeado **depositário** o executado **LUIS VANDERLEI THEOTONIO DA SILVA**. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290321XB000943516LH24U

CONSULTA PARA SIMPLES CONFERÊNCIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 31/10/2025 08:58:40 - VALOR: R$ 22,52