

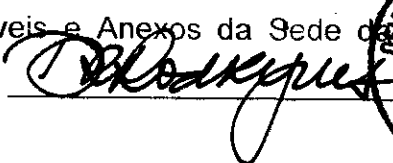
Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0000324-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0**Matrícula nº **324**Data **07/02/2010**

Oficial

Fls. **01**

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, de nº 76, da Quadra "T", do loteamento denominado "JARDIM ITAPOAN", situado no bairro Rezende, no Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, contendo a área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua 287, onde mede 10,00m (dez metros), com igual metragem nos fundos, onde divide com os lotes nº 10 e 11, do loteamento "Jardim Nova Alvorada", por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 16, e do lado esquerdo, no mesmo sentido. com o lote nº 18, o qual dista 107,00m (cento e sete metros) do início da curva que forma esquina com a Rua 13. na quadra completada pela Rua 05. **PROPRIETÁRIOS. 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 **14-42-83-0-179-01-000-0**. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 12.235**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari, registros de nº 06 e 09. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 361, em 29/12/2009.**AV. Nº 01. Em 05/02/2010.**

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA. Por atuação *ex officio*, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do R-9 da matrícula nº 12.235 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Capivari, a proprietária "ESPARTA

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NW2-CNECS-J78AA-7R42Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA VITORIA DE OLIVEIRA, protocolado em 23/06/2026 às 12:12, sob o número WMOR26700169739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002922-55.2017.8.26.0372 e código WSLVZax5

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0000324-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº **324**Data **07/02/2010**Fls. **01**

Oficial

verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", já qualificada, nos termos do artigo 3º, letra "f". do Decreto nº 2.774, de 17/10/2003, e da Cláusula 12ª, letras "h" e "k" do Contrato Padrão do loteamento "Jardim Itapoan", impôs ao empreendimento a seguinte restrição urbanística: **"Não será permitida a subdivisão de qualquer lote e nem a construção de mais de uma residência por imóvel"**. A Oficial

MONTE MOR

Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 361, em 29/12/2009.

R. Nº 02. Em 05/02/2010.

PROMESSA DE VENDA E COMPRA. Por instrumento particular, datado de 20 de março de 2.009 e firmado no Município de Monte Mor, **ESPARTA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por seus diretores DIONAS MOREIRA MODA, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.519.588-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 223.866.148-40, e ERNESTO DONIZETE MODA, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.853.465-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 823.016.468-15, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados no Município e Comarca de Campinas, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO JUNIOR DO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, solteiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG nº 46.336.630-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 373.668.058-90, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Rua Natal nº 26 - Jardim Stella, pelo preço de **R\$ 47.123,16** (quarenta e sete mil, cento e vinte e três reais e dezesseis centavos), sendo **R\$ 2.856,36** (dois mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos) de entrada pagos da seguinte forma: **R\$ 1.428,16** (hum mil, quatrocentos e

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NW2-CNECS-J78AA-7R42Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA VITORIA DE OLIVEIRA, protocolado em 23/06/2026 às 12:12, sob o número WMOR26700169739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002922-55.2017.8.26.0372 e código WSLVZax5

Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0000324-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor**Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0**Matrícula nº **324**Data **07/02/2010**Fls. **02**

Oficial

vinete e oito reais e dezesseis centavos) com vencimento em 23.03.2009, e R\$ 1.428,16 (hum mil, quatrocentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos) com vencimento em 23.04.2009, sendo que, 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 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 368,89 (trezentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos) cada uma delas, vencendo-se a primeira delas em 10.05.2009, 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 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. O imóvel tem valor venal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) no exercício de 2.009. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 04. Em 09/10/2024.**RETIFICAÇÃO.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar**(continua no verso)**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NW2-CNECS-J78AA-7R42Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA VITORIA DE OLIVEIRA, protocolado em 23/06/2026 às 12:12, sob o número WMOR26700169739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002922-55.2017.8.26.0372 e código WSLVzax5



Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0000324-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 324	Data 09/10/2024 Oficial <i>[assinatura]</i>	Fls. 02 verso
-------------------------	---	-------------------------

que a proprietária **ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, ~~PROMETEU~~ vender o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO JUNIOR DO NASCIMENTO**, já qualificado, e não como constou do R-02 desta matrícula. A ~~EX OFFICIO~~. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o correto número do lote objeto desta matrícula é **17** e não 76, como consta,

lo: 146290321EU000964723UL245. Os demais dados. A Oficial *[assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 05. Em 09/10/2024.

PENHORA. Por certidão de penhora extraída dos autos do processo de execução civil nº 1002922-55.2017.8.26.0372, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro Judicial desta Comarca de Monte Mor, emitida pelo Sr. João Batista Pereira, em 20 de setembro de 2.024, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.528.771/0001-70, em face de **PAULO JUNIOR DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 373.668.058-90, já qualificado, procede-se a presente averbação da **PENHORA** dos direitos relativos ao R-02 do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 28.863,93** (vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos). Consta na certidão que a necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica nomeado depositário o executado **PAULO JUNIOR DO NASCIMENTO**. A Oficial *[assinatura]* Daniela Rosário Rodrigues.(AIR)

lo: 146290321EU000964723UL245

AV. Nº 06. Em 09/10/2024.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NW2-CNECS-J78AA-7R42Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA VITORIA DE OLIVEIRA, protocolado em 23/06/2026 às 12:12, sob o número WMOR26700169739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002922-55.2017.8.26.0372 e código WSLVzax5



Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0000324-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

324

Data

09/10/2024

Oficial

Fls.

03

RETIFICAÇÃO. Por atuação de ofício, procede-se esta averbação para constar que houve sobreposição de dados na impressão das averbações 04 e 05 sobre o teor da AV-03, razão pela qual o inteiro teor desses atos (AV-03; AV-04 e AV-05) é transportado pelo presente, para perfeita compreensão e eficácia de seu teor:

AV. Nº 03. Em 09/10/2024.

EX OFFICIO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o correto número do lote objeto desta matrícula é **17** e não 76, como constou, mantidos todos os demais dados. A Oficial _____ (assinado) _____ Daniela Rosário Rodrigues.

AV. Nº 04. Em 09/10/2024.

RETIFICAÇÃO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **PROMETEU** vender o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO JUNIOR DO NASCIMENTO**, já qualificado, e não como constou do R-02 desta matrícula. A Oficial _____ (assinado) _____ Daniela Rosário Rodrigues. (AIR)

Protocolo nº 76.647, em 20/09/2024.

AV. Nº 05. Em 09/10/2024.

PENHORA. Por certidão de penhora extraída dos autos do processo de execução civil nº 1002922-55.2017.8.26.0372, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro Judicial desta Comarca de Monte Mor, emitida pelo Sr. João Batista Pereira, em 20 de setembro de 2.024, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **ESPARTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.528.771/0001-70, em face de **PAULO JUNIOR DO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NW2-CNECS-J78AA-7R42Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA VITORIA DE OLIVEIRA, protocolado em 23/06/2026 às 12:12, sob o número WMOR26700169739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002922-55.2017.8.26.0372 e código WSLVZax5



Valide aqui
este documento

CNM: 146290.2.0000324-21

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 324	Data 09/10/2024 Oficial	Fls. 03 verso
----------------------------	--------------------------------------	----------------------------

NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF sob nº 373.668.058-90, já qualificado, procede-se a presente averbação da **PENHORA** dos **direitos** relativos ao R-02 do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 28.863,93** (vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos). Consta na certidão que a necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica nomeado depositário o executado **PAULO JUNIOR DO NASCIMENTO**. A Oficial _____ (assinado) _____
Daniela Rosário Rodrigues. (AIR)

A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.
o: 1462903J4YH000964735EB24U _____ Se _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NW2-CNECS-J78AA-7R42Y>

Documento gerado oficialmente pelo

ri digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA VITORIA DE OLIVEIRA, protocolado em 23/06/2026 às 12:12, sob o número WMOR26700169739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002922-55.2017.8.26.0372 e código WSLVzax5



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Rafaela Ferraresi Caravita, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 16/06/2026 - 11:38.

Firma em 18º RCPNSP, 13º RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:
1462903C3GO001018497FJ26R

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63NW2-CNECS-J78AA-7R42Y>

Documento gerado oficialmente pelo

ri digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALYA VITORIA DE OLIVEIRA, protocolado em 23/06/2026 às 12:12, sob o número WMOR26700169739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002922-55.2017.8.26.0372 e código WSLVzax5