



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTE MOR/SP.

R.A.Cite-se.Pago o débito em cinco dias,
fixo os honorários em ____% sobre o valor do débito.
Monte Mor, ____/____/____

Juiz(a) de Direito

MUNICÍPIO DE MONTE MOR, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Francisco Glicério, 399, inscrita no CNPJ-MF nº 45.787.652/0001-56, por seu(a) procurador(a) que a esta subscreve, vem, com fundamento na Lei 6.830, de 22 de setembro de 1.980, propor a presente

EXECUÇÃO FISCAL

representada pela(s) inclusa(s) certidão(ões) nº(s), 2-53-1872-1062, anexa(s) a presente e que dela faz(em) parte integrante, em face de

Inscrição Municipal: 12.44.01.0.066.01.0000

Contribuinte: CASAFACIL CONST.INC.LTDA

Endereço: RUA JOSE GIORDANO Nº23-PQ ITARARE-EMBU GUAÇU-CEP 06900-000-SP

Compromissário:

Endereço:

Débito referente aos exercícios: 2011-2012-2013-2014

TOTAL DA DÍVIDA: R\$2.287,92

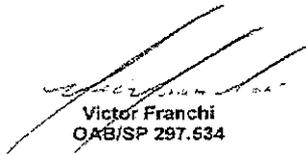
Requer à Vossa Excelência, se digne ordenar a citação do(a) Executado(a) ou responsável, nos termos dos artigos 129 a 135 do Código Tributário Nacional para, no prazo de 05 (cinco) dias, pagar seu(s) débito(s) apontado(s) na(s) certidão(ões), atualizado(s) monetariamente com os acréscimos legais, honorários e custas processuais, ou garantir a EXECUÇÃO, conforme disposto no art. 9º, da Lei 6.830/80, sob pena de penhora de bens suficientes para integral satisfação do débito.

Requer, ainda, seja autorizado o Senhor Oficial de Justiça a proceder na forma dos artigos 7º e 8º da Lei 6.830/80, em especial, na hipótese de o executado não nomear bens à penhora por não ter sido encontrado, seja efetivado o arresto de seus bens e/ou direitos, com a subsequente penhora, bem como a cumprir todas as diligências nos termos do § 2º, do art. 172, do Código de Processo Civil.

Dá-se à causa o valor do débito em cobrança.

P. deferimento.

Monte Mor, 13 de agosto de 2015


Victor Franchi
OAB/SP 297.534



Prefeitura Municipal de Monte Mor

Rua Francisco Glicério, 399 – Centro – CEP 13190-000,
 Monte Mor – SP, Telefone: (19) 3879-9000, Inscrição no CNPJ: 45.87.652/0001-56
 Divisão de Tributos e Lançadoria

CERTIDÃO DE DIVIDA ATIVA

Nº 2

Inscrição em 10/02/2012 no Livro 87 às folhas 207.

Inscrição Cadastral: 12.44.01.0066.01.0000

Endereço: RUA Projetada 07, nº 31

Complemento: Loteamento: JD MONTE VERDE

Cidade/UF: Monte Mor / SP

CEP: 13190-000

Quadra: F Lote: 06

Devedores:

Proprietário ou Razão Social: CASA FACIL CONST INC LTDA ME CPF/CNPJ: RG:

ENDEREÇO DE NOTIFICAÇÃO: RUA 07, 31 - JD MONTE VERDE MONTE MOR - SP 13190-000

Natureza: Imposto Predial e Territorial EXERCÍCIO: 2011

Processo Administrativo:

Fundamento Legal: LEI COMPLEMENTAR 786/1998 E 13/2008

Parcela	Vencido	VI. Principal	Corr. Mon	Multa	Juros	Total
9	10/10/2011	37,75	10,79	4,85	22,33	75,72

Principal: 37,75

Correção Monetária: 10,79

Multa: 4,85

Juros: 22,33

Total: 75,72

Certifico que o contribuinte acima identificado é DEVEDOR da Fazenda Municipal pela importância consignada neste documento, devidamente inscrita como dívida ativa nos termos da Lei 6.830 de 22 de Setembro de 1980, devendo incidir sobre o débito, na data do efetivo pagamento, juros de 1% ao mês ou fração e correção monetária a partir do vencimento legal, nos termos da Lei Complementar 13/2008, acrescendo-se honorários advocatícios e despesas judiciais.

A multa, já computada, corresponde a razão de 0,33 (trinta e três centésimos percentuais) por dia corrido de atraso no recolhimento, aplicável a partir do primeiro dia imediatamente posterior ao do vencimento, calculada de forma linear ou simples, incidente sobre o valor da parcela atualizada monetariamente, limitada ao máximo de 10% (dez por cento).

Prefeitura Municipal de Monte Mor, 19 de Agosto de 2015

Catia Aparecida de Paula Albrecht
 Chefe Divida Ativa e Cadastro

Controle:



Prefeitura Municipal de Monte Mor

Rua Francisco Glicério, 399 – Centro – CEP 13190-000,
 Monte Mor – SP, Telefone: (19) 3879-9000, Inscrição no CNPJ: 45.87.652/0001-56
 Divisão de Tributos e Lançadoria

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

Nº 53

Inscrição em 11/01/2013 no Livro 93 às folhas 234.

Inscrição Cadastral: 12.44.01.0066.01.0000

Endereço: RUA Projetada 07, nº 31

Complemento: Loteamento: JD MONTE VERDE

Cidade/UF: Monte Mor / SP

CEP: 13190-000

Quadra: F Lote: 06

Devedores:

Proprietário ou Razão Social: CASAFACIL CONST INC LTDA ME CPF/CNPJ: RG:

ENDEREÇO DE NOTIFICAÇÃO: RUA 07, 31 - JD MONTE VERDE MONTE MOR - SP 13190-000

Natureza: Impostos do Grupo IPTU EXERCÍCIO: 2012

Processo Administrativo:

Fundamento Legal: LEI COMPLEMENTAR 786/1998 E 13/2008

Parcela	Vencido	VI. Principal	Corr. Mon	Multa	Juros	Total
1	10/01/2012	36,93	9,81	4,67	20,10	71,51
2	10/02/2012	36,93	9,60	4,65	19,54	70,72
3	12/03/2012	36,93	9,50	4,64	19,04	70,11
4	10/04/2012	36,93	9,21	4,61	18,46	69,21
5	10/05/2012	36,93	9,04	4,60	17,93	68,50
6	11/06/2012	36,93	9,00	4,59	17,46	67,98
7	10/07/2012	36,93	8,81	4,57	16,92	67,23
8	10/08/2012	36,93	8,62	4,56	16,40	66,51
9	10/09/2012	36,93	8,36	4,53	15,85	65,67
10	10/10/2012	36,93	8,10	4,50	15,31	64,84
11	12/11/2012	36,93	7,83	4,48	14,77	64,01
12	10/12/2012	36,93	7,48	4,44	14,21	63,06

Principal: 443,16

Correção Monetária: 105,36

Multa: 54,84

Juros: 205,99

Total: 809,35

Certifico que o contribuinte acima identificado é DEVEDOR da Fazenda Municipal pela importância consignada neste documento, devidamente inscrita como dívida ativa nos termos da Lei 6.830 de 22 de Setembro de 1980, devendo incidir sobre o débito, na data do efetivo pagamento, juros de 1% ao mês ou fração e correção monetária a partir do vencimento legal, nos termos da Lei Complementar 13/2008, acrescendo-se honorários advocatícios e despesas judiciais.

A multa, já computada, corresponde a razão de 0,33 (trinta e três centésimos percentuais) por dia corrido de atraso no recolhimento, aplicável a partir do primeiro dia imediatamente posterior ao do vencimento, calculada de forma linear ou simples, incidente sobre o valor da parcela atualizada monetariamente, limitada ao máximo de 10% (dez por cento).

Prefeitura Municipal de Monte Mor, 19 de Agosto de 2015

Catia Aparecida de Paula Albrecht
 Chefe Divisão Ativa e Cadastro

Controle:



Prefeitura Municipal de Monte Mor

Rua Francisco Glicério, 399 – Centro – CEP 13190-000,
 Monte Mor – SP, Telefone: (19) 3879-9000, Inscrição no CNPJ: 45.87.652/0001-56
 Divisão de Tributos e Lançadoria

CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA

Nº 1872

Inscrição em 31/12/2013 no Livro 100 às folhas 186.

Inscrição Cadastral: 12.44.01.0066.01.0000

Endereço: RUA Projetada 07, nº 31

Complemento: Loteamento: JD MONTE VERDE

Cidade/UF: Monte Mor / SP CEP: 13190-000

Quadra: F Lote: 06

Devedores:

Proprietário ou Razão Social: CASAFACIL CONST INC LTDA ME CPF/CNPJ: RG:

ENDEREÇO DE NOTIFICAÇÃO: RUA 07, 31 - JD MONTE VERDE MONTE MOR - SP 13190-000

Natureza: Impostos do Grupo IPTU EXERCÍCIO: 2013

Processo Administrativo:

Fundamento Legal: LEI COMPLEMENTAR 786/1998 E 13/2008

Parcela	Vencido	Vi. Principal	Corr. Mon	Multa	Juros	Total
1	10/04/2013	52,29	9,06	6,13	17,18	84,66
2	10/05/2013	52,29	8,83	6,11	16,50	83,73
3	10/06/2013	52,29	8,67	6,10	15,85	82,91
4	10/07/2013	52,29	8,67	6,10	15,24	82,30
5	12/08/2013	52,29	8,67	6,10	14,63	81,69
6	10/09/2013	52,29	8,67	6,10	14,02	81,08
7	10/10/2013	52,29	8,67	6,10	13,41	80,47
8	11/11/2013	52,29	8,67	6,10	12,80	79,86
9	10/12/2013	52,29	8,67	6,10	12,19	79,25

Principal: 470,61

Correção Monetária: 78,58

Multa: 54,94

Juros: 131,82

Total: 735,95

Certifico que o contribuinte acima identificado é DEVEDOR da Fazenda Municipal pela importância consignada neste documento, devidamente inscrita como dívida ativa nos termos da Lei 6.830 de 22 de Setembro de 1980, devendo incidir sobre o débito, na data do efetivo pagamento, juros de 1% ao mês ou fração e correção monetária a partir do vencimento legal, nos termos da Lei Complementar 13/2008, acrescendo-se honorários advocatícios e despesas judiciais.

A multa, já computada, corresponde a razão de 0,33(trinta e três centésimos por cento) por dia corrido de atraso no recolhimento, aplicável a partir do primeiro dia imediatamente posterior ao do vencimento, calculada de forma linear ou simples, incidente sobre o valor da parcela atualizada monetariamente, limitada ao máximo de 10%(dez por cento).

Prefeitura Municipal de Monte Mor, 19 de Agosto de 2015

Catia Aparecida de Paula Albrecht
 Chefe Dívida Ativa e Cadastro

Controle:



Prefeitura Municipal de Monte Mor

Rua Francisco Glicério, 399 – Centro – CEP 13190-000,
 Monte Mor – SP, Telefone: (19) 3879-9000, Inscrição no CNPJ: 45.87.652/0001-56
 Divisão de Tributos e Lançadoria

CERTIDÃO DE DIVIDA ATIVA

Nº 1062

Inscrição em 31/12/2014 no Livro 103 às folhas 107.

Inscrição Cadastral: 12.44.01.0066.01.0000

Endereço: RUA Projetada 07, nº 31

Complemento: Loteamento: JD MONTE VERDE

Cidade/UF: Monte Mor / SP

CEP: 13190-000

Quadra: F Lote: 06

Devedores:

Proprietário ou Razão Social: CASAFACIL CONST INC LTDA ME CPF/CNPJ: RG:

ENDEREÇO DE NOTIFICAÇÃO: RUA 07, 31 - JD MONTE VERDE MONTE MOR - SP 13190-000

Natureza: Imposto Predial e Territorial EXERCÍCIO: 2014

Processo Administrativo:

Fundamento Legal: LEI COMPLEMENTAR 786/1998 E 13/2008

Parcela	Vencido	VI. Principal	Corr. Mon	Multa	Juros	Total
1	20/03/2014	49,89	5,92	5,58	9,49	70,88
2	10/04/2014	49,80	5,45	5,52	8,84	69,61
3	12/05/2014	49,80	4,95	5,47	8,21	68,43
4	10/06/2014	49,80	4,58	5,44	7,61	67,43
5	12/07/2014	49,80	4,58	5,44	7,07	66,89
6	11/08/2014	49,80	4,44	5,42	6,51	66,17
7	10/09/2014	49,80	4,35	5,41	5,96	65,52
8	10/10/2014	49,80	4,25	5,41	5,41	64,87
9	10/11/2014	49,80	3,94	5,37	4,84	63,95
10	10/12/2014	49,80	3,72	5,35	4,28	63,15

Principal: 498,09

Correção Monetária: 46,18

Multa: 54,41

Juros: 68,22

Total: 666,90

Certifico que o contribuinte acima identificado é DEVEDOR da Fazenda Municipal pela importância consignada neste documento, devidamente inscrita como dívida ativa nos termos da Lei 6.830 de 22 de Setembro de 1980, devendo incidir sobre o débito, na data do efetivo pagamento, juros de 1% ao mês ou fração e correção monetária a partir do vencimento legal, nos termos da Lei Complementar 13/2008, acrescendo-se honorários advocatícios e despesas judiciais.

A multa, já computada, corresponde a razão de 0,33(trinta e três centésimos percentuais) por dia corrido de atraso no recolhimento, aplicável a partir do primeiro dia imediatamente posterior ao do vencimento, calculada de forma linear ou simples, incidente sobre o valor da parcela atualizada monetariamente, limitada ao máximo de 10%(dez por cento).

Prefeitura Municipal de Monte Mor, 19 de Agosto de 2015

Catia Aparecida de Paula Albrecht
 Chefe Dívida Ativa e Cadastro

Controle:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000

- Fone (19) 3879-2322 – e-mail: montemorsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 11 de dezembro de 2015, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito do **Setor de Execuções Fiscais** da Comarca de Monte Mor. Eu, Humberto Pugin Junior, Chefe de Seção Judiciário, matrícula M811152.

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Nardi**

Vistos.

Cite-se.

Em caso de pagamento sem oposição de embargos, arbitro os honorários em 10% sobre o valor do débito corrigido.

Expeça-se o necessário.

Monte Mor, 11 de dezembro de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12 - Monte Mor-SP - CEP 13190-000

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público <<

Nenhuma informação disponível >>

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME - CNPJ: 72.651.748/0002-46**
 Dívida Ativa nº: **1244010066010000**
 Valor do Débito: **R\$ 2.287,92 - Atualizado até: 13/08/2015**

Destinatário(a):
 Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME
 Rua Jose Giordano, 23, Pq Itarare
 Embu-Guacu-SP
 CEP 06900-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão que determinou a citação, para que, no **prazo de 05 (cinco) dias**, efetue o pagamento do valor indicado acima, a ser corrigido monetariamente, acrescido de multa, juros e honorários advocatícios fixados na decisão, além das custas judiciais e processuais, ou, em igual prazo, garanta a execução, sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para a satisfação do débito, ficando CIENTE de que o prazo para oposição de embargos é de 30 (trinta) dias, contados da intimação da constrição (art. 16, da Lei 6830/80), valendo a citação para todos os termos e atos legais do processo, até final liquidação.

Para pagamento, parcelamento ou recolhimento parcial, consulte a Prefeitura de Monte Mor.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 225, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Monte Mor, 07 de janeiro de 2016. Humberto Pugin Junior - Escrevente-Chefe.

DESTINATÁRIOCasafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME
Rua Jose Giordano, 23, -, Pq Itarare
Embu-Guacu, SP**06900-000**

AR402979365JF

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

RAQUEL MACHADO

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

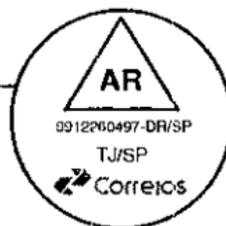
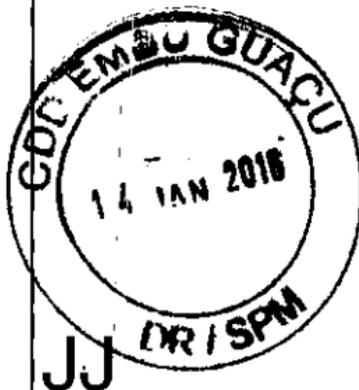
2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

**ATENÇÃO:**
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

89204468

DATA DE ENTREGA

14.01.16

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

13.584-837-0



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

RUA FRANCISCO GLICÉRIO, 399 - CENTRO - CEP 13.190-000 - PABX (19) 3879 9000
www.montemor.sp.gov.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA COMARCA DE MONTE MOR

Processo nº 1000515-47.2015.8.26.0372

M.M. JUIZ(A):
12.44.01.0066.01.0000

Município de Monte Mor, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, rotulado como ação de execução fiscal, que move em face de CASAFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, igualmente já qualificados, vem, por seu procurador judicial que a presente subscreve, atendendo proposição verbal do(a) executado(a)/compromissário(a) em resgatar seu débito, requerer a V. Exa. a suspensão da execução, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com arrimo no artigo 792 do Vigente Código de Processo Civil.

Termos em que,
P. deferimento.

Monte Mor, 10 de janeiro de 2016

Victor Franchi
O. A. B. n.º 297.534



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000

- Fone (19) 3879-2322 – e-mail: montemorsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em 09 de fevereiro de 2016, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito do **Setor de Execuções Fiscais** da Comarca de Monte Mor. Eu, Humberto Pugin Junior, Chefe de Seção Judiciário, matrícula M811152.

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gustavo Nardi**

Vistos.

Diante da manifestação do(a) autor(a), suspendo o curso da presente execução nos termos do art. 792, do CPC, pelo prazo requerido.

Decorrido, dê-se vista dos autos à exequente, para que requeira o quê de seu interesse.

Desnecessária a ciência do(a) exequente deste despacho, haja vista que o pedido foi por ele(a) formulado e o deferimento ocorreu nos termos requeridos. Ciência à parte contrária caso representada nos autos.

Providencie-se. Intime-se.

Monte Mor, 09 de fevereiro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsetf@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo de suspensão da execução requerido pela exequente. Nada Mais. Monte Mor, 12 de julho de 2019. Eu, Wanderley Vieira de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Tendo em vista o decurso do prazo de suspensão da execução, diga à Fazenda Municipal, requerendo o que de direito.

Nada Mais. Monte Mor, 12 de julho de 2019. Eu, Wanderley Vieira de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP
 13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:
 montemorsef@tjsp.Jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafácil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CERTIFICA-SE que em 12/02/2020 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Tendo em vista o decurso do prazo de suspensão da execução, diga à Fazenda Municipal, requerendo o que de direito.

Monte Mor, (SP), 12 de fevereiro de 2020



**Estado de São Paulo
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1000515-47.2015.8.26.0372

Foro: Foro de Monte Mor

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: 17/02/2020 07:55

Prazo: 30 dias

Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

Teor do Ato: Tendo em vista o decurso do prazo de suspensão da execução, diga à Fazenda Municipal, requerendo o que de direito.

São Paulo (SP), 17 de Fevereiro de 2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56
www.montemor.sp.gov.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE MONTE MOR

Processo nº 1000515-47.2015.8.26.0372

Inscrição nº 1244010066010000

O Município de Monte Mor, por seu(a) procurador(a) que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO FISCAL em epígrafe, que promove em desfavor de(a) CASAFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, tendo em vista o não cumprimento do acordo, requerer com fulcro no art. 854 do CPC, que seja determinado penhora "on-line", via BACEN-JUD, dos ativos financeiros do (a) Executado(a): CASAFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME - CPF/CNPJ 72.651.748/0002-46, conforme valor atualizado do débito e os consectários abaixo discriminados:

Valor Principal	R\$ 966,41
Multas	R\$ 138,21
Juros	R\$ 1.096,71
Correção Monetária	R\$ 415,99
Principal Atualizados	R\$ 2.617,32
Honorários(10%)	R\$ 261,74
Estado (DARE/SP)	R\$ 138,05
Taxa Postagem	R\$ 23,55
Diligencia - Oficial de Justiça	R\$ 0,00
Matrícula	R\$ 0,00
Total Atualizado	R\$ 3.040,66

Termos em que,
Pede deferimento.

Monte Mor, 26 de fevereiro de 2020.


Victor Franchi
OAB/SP 297.534

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsetf@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Nos termos do artigo 835, inciso I do Código de Processo Civil, defiro a penhora on-line nas contas do(a) executado(a) levando-se em conta o último valor atualizado do débito acostado aos autos.

Proceda o Chefe de Seção Judiciário à inclusão da minuta de bloqueio de valores do sistema BACEN-JUD, nos moldes do Provimento n. 21/2006, fazendo os autos conclusos em seguida para protocolamento da ordem.

Aguarde-se a resposta das instituições financeiras pelo prazo de vinte e quatro horas, consultando-se o sistema ao final do período;

Havendo bloqueio, defiro desde já a transferência do valor para depósito judicial, intimando-se o devedor para os fins do artigo 16 da Lei 6.830/80.

Dispensada a formalidade de lavratura de termo de penhora, eis que substituída pela comunicação relativa à efetivação do bloqueio (ATHOS GUSMÃO CARNEIRO, “Direito Civil e Processual Civil”, n. 20, p. 96).

Nos termos do artigo 836 do Código de Processo Civil, caso o bloqueio ocorra em valor irrisório, inferior às custas da execução, proceda-se à imediata liberação, intimando-se o exequente para se manifestar em termos do prosseguimento do feito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsetf@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Expeça-se o necessário.

Intimem-se.

Monte Mor, 06 de abril de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, em cumprimento ao Provimento CG 21/06, incluí minuta de bloqueio BACENJUD, para oportuno protocolamento. Em 06 de abril de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Monte Mor

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsef@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1000515-47.2015.8.26.0372
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: Município de Monte Mor
 Executado: Casafácil Construtora e Incorporadora Ltda ME

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Tendo em vista o resultado negativo quanto a tentativa de penhora via BACENJUD, diga à Fazenda Municipal em termos de prosseguimento do feito, requerendo o que de direito.

Nada Mais. Monte Mor, 22 de agosto de 2020. Eu, Humberto Pugin Junior, Escrevente-Chefe.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP
13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:
montemorsef@tjsp.Jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1000515-47.2015.8.26.0372**
Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Exequente: **Município de Monte Mor**
Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CERTIFICA-SE que em 22/08/2020 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Tendo em vista o resultado negativo quanto a tentativa de penhora via BACENJUD, diga à Fazenda Municipal em termos de prosseguimento do feito, requerendo o que de direito.

Monte Mor, (SP), 22 de agosto de 2020



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**

Foro: **Foro de Monte Mor**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: **24/08/2020 10:51**

Prazo: **30 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR**

Teor do Ato: **Tendo em vista o resultado negativo quanto a tentativa de penhora via BACENJUD, diga à Fazenda Municipal em termos de prosseguimento do feito, requerendo o que de direito.**

Monte Mor, 24 de Agosto de 2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56
www.montemor.sp.gov.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
DA COMARCA DE MONTE MOR

Processo nº 1000515-47.2015.8.26.0372
Número de Ordem: 0010491/2015

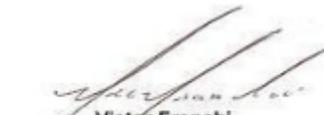
Controle Interno: 11011
Cadastro: 1244010066010000
CDA(s):

O Município de Monte Mor, por seu(a) procurador(a) que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO FISCAL em epígrafe, que promove em desfavor de(a) CASAFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o SOBRESTAMENTO DO FEITO, com fulcro no Art. 40 da Lei 6830/80 (L.E.F.) com relação a(s) inscrição(ões) nº 12.44.01.0066.01.0000 pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, para oficiar junto ao C.R.I. a matrícula atualizada do imóvel mencionado.

Transcorrido o prazo pugna-se desde já por nova vista.

Termos em que,
Pede deferimento.

Monte Mor, 3 de setembro de 2020.


Victor Franchi
OAB/SP 297.534



88 - SUSPENSÃO - MATRICULA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsef@tjsp.Jus.br

Fone (19) 3879-2322 – e-mail: montemorsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Pedido retro: Defiro, pelo prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias.

Decorrido, sem manifestação da Fazenda com relação a juntada da matrícula do imóvel objeto da ação, atualizada, aguarde-se provocação no arquivo provisório.

Intime-se.

Monte Mor, 30 de outubro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP
 13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:
 montemorsef@tjsp.Jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CERTIFICA-SE que em 03/11/2020 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vistos. Pedido retro: Defiro, pelo prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido, sem manifestação da Fazenda com relação a juntada da matrícula do imóvel objeto da ação, atualizada, aguarde-se provocação no arquivo provisório. Intime-se.

Monte Mor, (SP), 03 de novembro de 2020



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**

Foro: **Foro de Monte Mor**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: **03/11/2020 11:22**

Prazo: **180 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR**

Teor do Ato: **Vistos. Pedido retro: Defiro, pelo prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido, sem manifestação da Fazenda com relação a juntada da matrícula do imóvel objeto da ação, atualizada, aguarde-se provocação no arquivo provisório. Intime-se.**

Monte Mor, 3 de Novembro de 2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 45.787.652/0001-56
www.montemor.sp.gov.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO(A) SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
DA COMARCA DE MONTE MOR

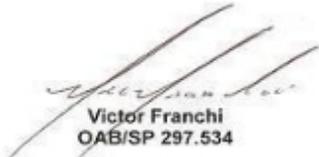
Processo nº 1000515-47.2015.8.26.0372
Número de Ordem: 0010491/2015

Controle Interno: 11011
Cadastro: 1244010066010000
CDA(s):

O Município de Monte Mor, por seu(a) procurador(a) que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO FISCAL em epígrafe, que promove em desfavor de(a) CASAFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a PENHORA e AVALIAÇÃO do imóvel que deu origem ao débito, cuja Certidão de Registro Imobiliário que esta acompanha, devendo para tanto, ser expedido o competente mandado de intimação da penhora, bem como a intimação do cônjuge, se casado for, com observância ao disposto no artigo 12, §2º da LEF.

Termos em que,
Pede deferimento.

Monte Mor, 25 de fevereiro de 2021.


Victor Franchi
OAB/SP 297.534



99 - MÚLTIPLOS - TEXTO LIVRE



CERTIDÃO

MATEUS AVANCINI CAÇADOR, Escrevente Autorizado deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, desta cidade de Capivari, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, atendendo pedido verbal formulado por pessoa interessada, que, revendo os livros competentes existentes neste Registro de Imóveis, deles verificou constar que sobre o lote número "06" (SEIS), da quadra "F", do loteamento denominado "JARDIM MONTE VERDE", localizado no bairro Lagoa, perímetro urbano do município de Monte Mor, Estado de São Paulo, registrado sob nº 6, na matrícula nº 44.381, do Livro 2-Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis, de propriedade de **CASAFACIL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA – ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.787.881/0001-80, com sede na cidade de Embú-Guaçu-SP, na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 675, **não existem ônus de qualquer espécie, nem qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, até a data de instalação da comarca em que situado, abaixo aludida.** **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Contendo a área superficial de 302,16m² (trezentos e dois metros e dezesseis decímetros quadrados), com 12,69m. (doze metros e sessenta e nove centímetros) de desenvolvimento de curva (raio = 9,00 metros) de frente para a confluência da Rua Projetada 16 com a Rua Projetada 07 e com rumo de 7°39'17" SE e 6,42m. (seis metros e quarenta e dois centímetros) de frente para a Rua Projetada 07, do lado direito de quem de dentro do lote olha para a rua, com rumo de 82°20'43" SW e 20,00m. (vinte metros), confrontando com o lote 07, do lado esquerdo com rumo de 88°28'6" SE e 12,60m (doze metros e sessenta centímetros), confrontando com a Rua Projetada 16 e nos fundos com rumo de 7°39'17" NW e 17,32m. (dezessete metros e trinta e dois centímetros), confrontando com o lote 05. Esse lote situa-se na quadra completada pelas Ruas Projetadas 06 e 15. Outrossim, nos termos do artigo 26, VII, da Lei n.º 6.766/79, a proprietária impôs ao aludido loteamento, as seguintes **Restrições Urbanísticas**, a saber: "**REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE. 1.0 – Generalidades: 1.1 – Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação dos projetos; 1.2 – As condições seguintes, de normas de proteção, restrições e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender os princípios básicos de: a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade; e, b) Assegurar um adequado uso da propriedade. 2.0 – Restrições ao Uso do Lote: 2.1 – Não será permitida a construção de mais de uma residência unifamiliar em monobloco por lote prometido, ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. Será admitida a construção de quiosque ou pavilhão de lazer, isolado e independente da edificação principal. Quando existente, deverá ser edificado em pavimento único, com altura limitada a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados da soleira interna de ingresso, até o ponto mais alto da cumeeira do seu telhado e/ou cobertura. Também será admitida a construção, independente da edificação principal, de área destinada a medidores de água, energia, telecomunicações, além de local para recipientes de gás, observando os recuos específicos previstos no item 3.0 abaixo; 2.1.1 – Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, consultório, clínica, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas, etc., salvos nos lotes mistos, ou seja, de caráter residencial e comercial, que são os seguintes: 01 à 15, da quadra "A"; 01, 07, 17 e 18, da quadra "B"; 01, 16, 17, 18 e 32, da quadra "C"; 01, 14, 15, 16 e 29, da quadra "D"; 01, 02 à 09, 14 à 22, da quadra "E"; 01, 02 à 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12 e 13, da quadra "F"; 01 e 08, da quadra "G"; 01, 18 à 21 e 38, da quadra "H"; 07 e 08, da quadra "I"; 01 à 03, 05 à 10, da quadra "J"; e, 05 à 07, da quadra "K"; 2.1.2 – Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, ainda que, sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais e aves, de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram com a absoluta tranqüilidade da vizinhança; 2.1.3 – Enquanto não iniciada a construção, não será permitido o uso do terreno para qualquer finalidade ou atividade, devendo ele ser mantido no estado previsto na cláusula 8.0; 2.1.4 – Não será permitido o uso de quaisquer veículos com escapamentos abertos, nem serão permitidos ruídos que venham a prejudicar a tranqüilidade dos moradores; 3.0 – Afastamento das divisas: 3.1 – A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) recuo de frente: 5,00 m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento; b) recuo de fundos: 4,00 m (quatro metros), medidos da divisa dos fundos; c) recuos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de um lado e do outro lado 1,00 m (um metro); d) o beiral poderá ter no máximo 0,75 m (setenta e cinco centímetros), contados da alvenaria; e, e) todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d", serão contados a partir da alvenaria; 3.1.1 – A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim ou garagem não podendo ter outra utilização. Excetuam-se apenas as áreas destinadas ao abrigo de medidores de água, energia e telecomunicações, que poderão ocupar tanto o recuo frontal quanto o lateral, e, que deverão ter suas ligações**

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

** Automação de sistemas - www.ocian.com.br

Página: 1 de 4

Este documento foi registrado em 12/01/2021 às 08:51, sob o número WMOR21800013264. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código sxdINY30.

subterrâneas das concessionárias dos serviços até ao abrigo e a casa; **3.1.2** – No recuo lateral será permitida a criação de área para abrigo de recipientes de gás, observado sempre o recuo frontal de 5,00 m (cinco metros); **3.1.3** – Nos lotes localizados em extremidades de quadras, cujas divisas sejam lindeiras a áreas verdes, o recuo lateral nessas divisas será de 2,00 m (dois metros); **3.1.4** – Na construção de piscinas, será permitido o avanço sobre os afastamentos, observado sempre recuo mínimo de 0,75 m (setenta e cinco centímetros), contados das divisas laterais e/ou de fundo de 2,00 m (dois metros) do alinhamento de frente do lote; **3.1.5** – Na construção de quiosques ou pavilhões de lazer, deve ser respeitado o recuo frontal, sendo permitido o avanço sobre os recuos laterais e de fundos, exceto em lotes contíguos a áreas verdes, que deverão respeitar os recuos de 2,00 m (dois metros) para essas áreas verdes; **3.2** – Em lotes de esquina, a construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal, 5,00 m (cinco metros) e para a Rua secundária, 5,00 m (cinco metros), e para as divisas laterais dos lotes contíguos 2,00 m (dois metros); **3.2.1** – Por definição: Rua Principal é a de menor testada do lote; Rua Secundária é a voltada para a maior dimensão do lote; **3.3** – Nos lotes que possuem área “non aedificandi”, a construção poderá iniciar-se a partir da linha “non aedificandi”, observados os recuos previstos no item 3.1 e seus subitens; **3.4** – Somente será permitido rebaixamento de guia para acesso de veículos nos lotes num total de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) em um ou dois lances, não podendo atingir boca de lobo; **3.5** – Nos lotes situados nos extremos das quadras o acesso deverá ser sempre feito pela frente do lote; **4.0** – Restrições de Construção: **4.1** – A área de projeção horizontal da construção não poderá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área total do lote. Para efeito desse cálculo serão computadas todas as áreas edificadas cobertas, abertas ou não, inclusive balcões, terraços, varandas, abrigos para carros e/ou garagens, quiosques e pavilhões de lazer; **4.1.1** – A área edificada da residência não poderá ultrapassar uma vez a área do respectivo lote; **4.1.2** – Não serão admitidas residências cuja área construída seja inferior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados), independentemente da área do lote; **4.2** – Nenhuma Habitação poderá ter mais que 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; **4.2.1** – O monobloco referente à edificação principal poderá conter no máximo dois pavimentos, quando implantado em terrenos com declividade de 0 (zero) a 10% (dez por cento), inclinação essa calculada da divisa de alinhamento frontal à divisa de fundo. Em qualquer hipótese, inclusive escalonamento, a altura da residência não poderá ultrapassar 12,00 m (doze metros), calculada a partir do perfil do terreno, acompanhando a inclinação natural do lote; **4.2.2** – Excepcionalmente, para terrenos em aclave ou declive, cuja declividade seja superior a 10% (dez por cento), será permitido construir um terceiro pavimento, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições: a) Nos lotes em declive, o nível do piso acabado do pavimento térreo (intermediário) deverá ter, no máximo, 1,00 m (um metro) acima do nível médio da guia, na testada do lote; b) Nos lotes em aclave, poderá ser executado embasamento (pavimento inferior), desde que o nível do pavimento térreo esteja, no máximo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cota média da frente do lote; c) Nos lotes em aclave, o projeto arquitetônico do embasamento deverá conter obrigatoriamente garagem para guarda de veículos, a qual terá no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do embasamento. Na fachada principal da edificação será permitida uma única abertura, exclusiva para entrada de veículos, sendo, portando, vedada qualquer outra abertura, notadamente aquelas para ventilação e iluminação, que deverão obedecer as regras impostas pelo Código de Edificações do Município; d) Será considerado mesmo pavimento quando a diferença de nível entre dois pavimentos não ultrapassar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); **4.2.3** – Será permitida a construção de mezanino e/ou sótão, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições: a) Sua ocupação esteja limitada a 1/3 (um terço) da área correspondente ao pavimento imediatamente inferior; b) Se houverem aberturas, estas devem respeitar um recuo adicional de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); c) os ambientes do mezanino e/ou sótão deverão observar as disposições relativas a iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do Município; **4.3** – Não será permitida a construção de muros no fechamento frontal do lote nem nas divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente, podendo, todavia, nestes trechos ser construído mureta de altura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros), completando com gradil até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); no trecho restante, inclusive nos fundos, poderá ser construído muro com as alturas máximas e/ou características abaixo previstas, aí incluída eventual existência de muros de arrimo: a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade de 0 até 10% (dez por cento), inclusive; b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno para lotes com declividade acima de 10% (dez por cento), e até 20% (vinte por cento), inclusive; c) 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade acima de 20% (vinte por cento); **4.3.1** – Quando necessário, a altura do muro poderá ser completada com gradis ou cerca viva; **4.3.2** – Nos lotes localizados em extremidades de quadras, nas laterais contíguas a áreas verdes, o fechamento deverá ter mureta com altura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros), podendo ser completado com gradil ou cerca viva, até altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), e/ou 3,00 m (três metros) e/ou 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), a partir do perfil natural do terreno, de acordo com a declividade do lote, como acima previsto; **4.4** – Será permitida divisória de gradil com mureta no alinhamento do recuo obrigatório, fechando com a construção principal; **4.5** – As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via



pública e a edificação principal; 4.6 – Lotes com 2 (duas) frentes para 02 (duas) ruas, serão observados os recuos nas duas frentes de 5,00 m (cinco metros) e nas laterais de 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros); 4.7 – Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção; 4.8 – Após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de um único guarda da obra, esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará de Licença, bem como os materiais deverão ser removidos do lote; 4.9 – No caso de verificar-se a paralisação ou término da obra, a compromissária VENDEDORA e posteriormente a ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, decidirão e tomarão as providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório e demais providências, sendo certo que as despesas daí advindas correrão por conta exclusiva do COMPRADOR; 4.10 – Nos projetos de hidráulica, deverão ser previstos separação para águas servidas e saponificadas; 4.11 – O compromissário COMPRADOR deverá construir caixa de gordura, de acordo com a NBR 8.160, de setembro de 1.999, respeitando sempre o item 4.7 do presente instrumento, antes do início da edificação no lote; 4.11.1 – Toda edificação deverá ter reservatório de água potável, com capacidade de armazenamento mínima de 1.000 (mil) litros; 5.0 – **É proibido o desdobro de qualquer lote, sendo permitido a união ou recomposição de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um lote.** Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, inclusive no tocante às contribuições devidas, que em hipótese alguma poderão ser reduzidas: a) Para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes, permanecendo os recuos obrigatórios, salvo os recuos de fundo de um para o outro lote; b) Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura externa de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição dos lotes; c) Na hipótese de um adquirente ser proprietário de 03 (três) ou mais lotes contíguos, poderá ele proceder a unificação dos mesmos, de modo que eles formem um só todo, procedendo posteriormente, se assim lhe convier, ao desdobro da área total resultante da unificação, desde que tal desdobro resulte em dois lotes de igual metragem, não podendo nessa hipótese ser reduzida a contribuição devida à sociedade residencial, se a ela estiver associado; 6.0 – São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas do engenheiro e do arquiteto responsáveis pela construção, ficando desde já autorizada a compromissária VENDEDORA e/ou a ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE a retirar qualquer placa de anúncio ou letreiro nos respectivos terrenos; 7.0 – Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material ou árvores, sem prévio consentimento escrito emitido pela compromissária VENDEDORA, e posteriormente pela ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE. A execução de muro de arrimo não poderá alterar a condição natural do terreno vizinho; 8.0 – Os adquirentes de lotes obrigam-se a mantê-los limpos e a vegetação aparada, onde existir, isto tendo em vista o alto nível do loteamento, a valorização dos lotes e a poluição visual. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do regulamento, poderá ser exigido pela compromissária VENDEDORA ou ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador de lotes do loteamento; 9.0 – Verificação de Plantas: 9.1 – Todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentadas para verificação de sua adequação à compromissária VENDEDORA, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme as restrições de uso do solo impostas no LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE. Após a verificação das plantas pela compromissária VENDEDORA, deverão elas ser submetidas às autoridades competentes, pelo próprio proprietário; 9.2 – Para a verificação pela compromissária VENDEDORA, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, em quatro vias acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto, e memorial descritivo; 9.3 – Verificada a planta, a compromissária VENDEDORA devolverá duas cópias devidamente certificadas; 9.4 – Não serão verificadas plantas de casas cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados; 9.5 – É proibido alteração nas áreas institucionais ou sistema de lazer; 10 – A compromissária VENDEDORA ficará isenta, do pagamento de qualquer taxa, honorário, auxílio e/ou contribuição à “ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE” relativamente aos lotes de sua propriedade, entendendo-se como tal aqueles não vendidos, nem prometidos à venda. O ora ajustado e disposto não exclui o direito de voto da compromissária VENDEDORA quando da realização das assembléias que vierem a ser convocadas pela “ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE”; 10.1 – A compromissária VENDEDORA efetuará a aprovação das plantas e fiscalização da obediência às normas deste regulamento até a data da constituição da sociedade abaixo referida, sendo que, a partir dessa data, ser-lhe-á facultado se lhe convier sub-rogar na pessoa de uma Associação Civil, denominada, desde já, ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, especialmente constituída para este fim, todos estes direitos e obrigações; e, 10.2 – Desta Associação Civil serão associados, se assim o desejarem, todos os titulares dos imóveis localizados no LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE, ou de direitos sobre esses imóveis, e será ela dirigida por uma diretoria que se incumbirá de fazer respeitar os regulamentos específicos de cada quadra e as demais

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Automação de sistemas - www.ocian.com.br

Página: 3 de 4



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2021 às 08:51, sob o número WMOR21800013264
Este documento foi gerado pelo sistema de automação de processos digitais do TJSP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código uCpSUI.K5.

determinações aprovadas pelos associados. Nesta Associação os votos serão proporcionais à área do imóvel e à área construída sobre ele, sendo que a cada 250,00m² de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto". **CERTIFICA**, finalmente, que o imóvel acima descrito, encontra-se situado na área territorial da Circunscrição Imobiliária de Monte Mor-SP, instalada em 25 de novembro de 2009, e que a partir dessa data as alienações e onerações passaram a ser de competência daquela comarca. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Capivari, 18 de dezembro de 2.020. Eu, Murilo Henrique Fagundes (Murilo Henrique Fagundes), Auxiliar, a digitei e conferi.

(Handwritten signature)
MATEUS AVANCINI CAÇADOR
 ESCRIVENTE

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto do inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.



1203783F30E00000192962209

CUSTAS

OFICIAL	ESTADO	Sec. Faz.	REG CIVIL	T JUSTICA	M. P. *	I. M. **	TOTAL
R\$ 32,97	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 32,97

COTA RECOLHIDA POR VERBA CONFORME GUIA.
 PEDIDO DE CERTIDÃO - Nº.: 109.582

* Ministério Público
 ** Imposto municipal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR FRANCHI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2021 às 08:51, sob o número WMOR21800013264. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código uGpSULK5.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsef@tjsp.Jus.br

Fone (19) 3879-2322 – e-mail: montemorsef@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Expeça-se mandado de penhora sobre o imóvel indicado pela exequente, bem como à **INTIMAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) da penhora realizada para, se o caso, opor embargos no prazo de **30 (trinta) dias**.

Int.

Monte Mor, 11 de maio de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor-SP - CEP
13190-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Dívida Ativa nº: **1244010066010000**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CNPJ: 71.787.881/0001-80

Valor da Ação: **R\$ 2.287,92 - Data do Valor da Ação: 13/08/2015**
 Valor do débito: **R\$ 2.287,92 - Atualizado até 13/08/2015**
 Oficial de Justiça **(0)**
 Mandado nº: **372.2021/003680-9**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Setor das Execuções Fiscais do Foro de Monte Mor da Comarca de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE à Rua Projetada 07, nº 31, Jardim Monte Verde, Monte Mor-SP e proceda à **CONSTATAÇÃO, PENHORA e AVALIAÇÃO** sobre o imóvel indicado pela exequente, conforme cópia da matrícula que segue anexa ao presente, lavrando-se o respectivo auto. Outrossim, INTIME eventuais moradores no imóvel da penhora realizada.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Monte Mor, 16 de junho de 2021. Humberto Pugin Junior, Escrevente-Chefe.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

37220210036809

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP

13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:

montemorsef@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Vladimir De Barros Lobo (25818)**

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 372.2021/003680-9, pela falta de tempo hábil e pelos seguintes motivos informados abaixo:

1º A Comarca de Monte Mor (Abrange a cidade de Monte Mor e a cidade de Elias Fausto, perímetro urbano e rural);

2º A Comarca de Monte Mor pertence à região Metropolitana de Campinas, então, cumpre-se mandados em Campinas, Hortolândia, Hortolândia Presídios, Sumaré, Indaiatuba, além da Comarca e cidades contíguas: Capivari e Rafard-SP (tendo setor para estas áreas, incluindo áreas rurais);

3º São Lotados na Central de Mandados, em Monte Mor-SP, cinco (05) Oficiais de Justiça a saber: Adilson, Clóvis, Gilberto, Marli e Vladimir + 1 Oficial emprestado: Ronaldo, que está acumulando e cumprindo mandados do setor de Campinas e Sumaré;

4º Dos Oficiais acima, dois Oficiais, por pertencerem ao grupo de risco, foram afastados por períodos determinados.

5º Dos 3 três Oficiais lotados na central de mandados, que permaneceram trabalhando, ainda durante a Pandemia/Covid-19, um contraiu o vírus e ficou afastado, outro ficou adoentado e o outro, que acumulava também, contraiu o vírus e ficou afastado pelo período de isolamento (quarentena);

6º Devido a Pandemia (Covid-19) e ao atual cenário do quadro ínfimo/deficitário de funcionários, mencionados acima, foi gerado, conforme mencionado nos provimentos e Comunicados: um aumento da produtividade de atos, sentenças e acórdãos, uma sobrecarga de mandados de em média de 40 mandados/mês acima dos que foram cumpridos mensalmente por este Oficial e um acúmulo invencível de mandados, a que não dei causa, então, (21 meses, março/2020 a novembro/2021) $40 \times 21 = 840$ mandados, sendo que em 23/11/2021, contava com 733 mandados para cumprimento, sendo que já havia cumprido naquele mês 110 mandados, em novembro/2021, entretanto, destes 733 mandados, atualmente, em 25/03/2022, restaram 424 mandados em carga para este Oficial;

7º É de conhecimento público que chuvas e alagamentos na Região também atrapalharam o cumprimento dos mandados;

Pelos motivos acima e retro enumerados, estando o prazo vencido, devolvo o presente mandado, para contagem de novo prazo para cumprimento ou para redistribuição, uma vez que dois Oficiais que estavam afastados retornaram ou para as providências que Vossa Excelência elucidar/entender necessárias. O referido é verdade e dou fé. Monte Mor, 07 de abril de 2022.

Número de Cotas: não cotado ou prejudicado.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsef@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Exequente: **Município de Monte Mor**
Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Adite-se o mandado de constatação, penhora, avaliação e intimação para integral cumprimento.

Int.

Monte Mor, 14 de junho de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
RUA JOÃO CARLOS GOMES CARNEIRO, 12, Monte Mor -SP - CEP
13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ADITAMENTO

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Documento de Origem: **<< Informação indisponível >>**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **372.2022/004891-5**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Setor das Execuções Fiscais do Foro de Monte Mor, Dr(a). GUSTAVO NARDI, na forma da lei,

ADITA o presente mandado de penhora extraído do processo acima indicado, A FIM DE: O Oficial de Justiça dê integral cumprimento; de acordo com o seguinte despacho: " Vistos. Adite-se o mandado de constatação, penhora, avaliação e intimação para integral cumprimento. Int."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Monte Mor, 15 de junho de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Advogado: Adv. da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

37220220048915

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP

13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:

montemorsef@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Vladimir De Barros Lobo (25818)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 372.2022/004891-5, dirigi-me ao endereço indicado e, aí sendo, **PROCEDI A CONSTATAÇÃO/PENHORA/AVALIAÇÃO/ESTIMATIVA DO IMÓVEL, objeto da matrícula nº 44.381 do C.R.I. Da Comarca de Capivari**, conforme auto que segue em anexo. Monte Mor-SP, 10 de janeiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Monte Mor, 10 de janeiro de 2023.

Número de Cotas: duas (02) cotas, 3 UFESP(s), R\$ 102,78;
 Mapa Prefeitura de Monte Mor.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jd. Guanabara - Monte Mor/SP - CEP: 13190-000

AUTO DE CONSTATAÇÃO/PENHORA/AVALIAÇÃO/ESTIMATIVA

Processo n°: 1000515-47.2015.8.26.0372
Classe - Assunto: EXECUÇÃO FISCAL – IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Dívida Ativa n°
Requerente: Município de Monte Mor
Requerido: Casa-fácil Construtora e Incorporadora Ltda ME
Mandado n°: 372.2022/004891-5
Oficial de Justiça: VLADIMIR DE BARROS LOBO

Aos 10 de janeiro de 2023, nesta cidade de Monte Mor, Comarca de Monte Mor, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de Execução Fiscal que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR** move em face de **CASA-FÁCIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pela qual procedi à **CONSTATAÇÃO/PENHORA/AVALIAÇÃO/ESTIMATIVA** de bem abaixo descrito:

“Um IMÓVEL: Um lote de terreno, sob n° 06 (seis), da Quadra “F”, do loteamento denominado “JÁRDIM MONTE VERDE”, objeto da matrícula n° 44.381 do C.R.I. da Comarca de Capivari-SP, situado no Bairro Lagoa, perímetro urbano do município de Monte Mor-SP, antiga Comarca de Capivari-SP, contendo a área superficial de 302,16 m² (trezentos e dois metros e dezesseis decímetros quadrados), com 12,69m (doze metros e sessenta e nove centímetros) de desenvolvimento de curva (raio=9,00m) de frente para a confluência da Rua Projetada 16 com a Rua Projetada 07 e com rumo de 7°39'17"SE e 6,42m (seis metros e quarenta e dois centímetros), de frente para a Rua Projetada do lado direito de quem de dentro do lote olha para a rua, com rumo de 82°20'43"SW e 20,00m (vinte metros) confrontando com o lote 07, do lado esquerdo com rumo de 88°28'6"SE e 12,60m (doze metros e sessenta centímetros), confrontando com a Rua Projetada 16 e nos fundos com rumo de 7°39'17" NW e 17,32m (dezessete metros e trinta e dois centímetros), confrontando com o lote 05. Esse lote situa-se na quadra completada pelas ruas Projetadas 06 e 15.

Estimo/avalio o imóvel acima, sem benfeitorias, em R\$ 101.500,00 (CENTO E UM MIL E QUINHENTOS REAIS).

Feito a penhora, não nomeei fiel depositário, pois não existe depositário judicial nesta comarca, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.


 VLADIMIR DE BARROS LOBO
 OFICIAL DE JUSTIÇA MATR. 806.601



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12 - Monte Mor-SP - CEP 13190-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Dívida Ativa nº: **1244010066010000**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME - CNPJ: 71.787.881/0001-80**
 Valor da Ação: **R\$ 2.287,92 - Data do Valor da Ação: 13/08/2015**
 Valor do débito: **R\$ 2.287,92 – Atualizado até 13/08/2015**

Destinatário(a):
 Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME
 Rua Jose Giordano, 23, Pq Itarare
 Embu-Guacu-SP
 CEP 06900-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do **AUTO/TERMO DE PENHORA**, disponibilizado na internet, bem como do prazo de **30 (trinta) dias** para interposição de embargos à execução.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 12, § 1º e art. 8º, I e II, da Lei n.º 6.830/80, bem como no art. 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Monte Mor, 12 de abril de 2023. Humberto Pugin Júnior, Escrevente-Chefe.



Digital

17/04/2023
LOTE: 154362



CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO
Casafácil Construtora e Incorporadora Ltda ME
Rua Jose Giordano, 23, -, Pq Itapare
Em bu-Guacu, SP
06900-000

TENTATIVAS DE ENTREGA
20/04/23 14:39h
2ª _____ : _____ h
3ª _____ : _____ h

ATENÇÃO:
Posta restante de
20 (vinte) dias
corridos.



- MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
[Handwritten Signature]
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
[Handwritten Name]

DATA DE ENTREGA
25/04/23
Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
13.855.229-0

[Handwritten Rubric and Number]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Monte Mor

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsetf@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o(a)(s) executado(a)(s) oferecer(em) embargos à execução fiscal. Monte Mor, 23 de agosto de 2023. Eu, Wanderley Vieira de Souza, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula 98.535-5.

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1000515-47.2015.8.26.0372
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: Município de Monte Mor
 Executado: Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Tendo em vista o decurso do prazo para o(a)(s) executado(a)(s) oferecer(em) embargos à execução fiscal, diga à exequente, requerendo o que de direito.

Nada Mais. Monte Mor, 23 de agosto de 2023. Eu, Wanderley Vieira de Souza, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP
 13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:
 montemorsef@tjsp.Jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CERTIFICA-SE que em 23/08/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR.**

Teor do ato: Tendo em vista o decurso do prazo para o(a)(s) executado(a)(s) oferecer(em) embargos à execução fiscal, diga à exequente, requerendo o que de direito.

Monte Mor, (SP), 23 de agosto de 2023



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Monte Mor
 FORO DE MONTE MOR
 SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP
 13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:
 montemorsef@tjsp.Jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE
 RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
Destinatário do Ato: Município de Monte Mor

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 04/09/2023.

Teor do ato: Tendo em vista o decurso do prazo para o(a)(s) executado(a)(s) oferecer(em) embargos à execução fiscal, diga à exequente, requerendo o que de direito.

Monte Mor, (SP), 03/09/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR

DEPARTAMENTO JURÍDICO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO SETOR DAS
EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE MONTE MOR.**

Processo nº1000515-47.2015.8.26.0372

Inscrição nº 12.44.01.0066.01.0000

O **MUNICÍPIO DE MONTE MOR**, por sua procuradora que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL** em epígrafe, que promove em face de **CASAFACIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a **DESIGNAÇÃO DE DATA PARA LEILÃO**, tendo em vista auto de penhora do Sr. Oficial de Justiça (fls. 37).

Termos em que,

Pede deferimento.

Monte Mor, 18 de setembro de 2023.

LETÍCIA PAGOTTO PIOVESANI JULIO

Procuradora Municipal

OAB/SP 208.787



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsef@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Providencie, a Serventia, cópia da matrícula nº 44.381, atualizada, junto ao sistema ARISP.

Após, tornem conclusos.

Int.

Monte Mor, 19 de outubro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



Penhora Online

[Solicitar Penhora](#)[Consultar Pedidos de Penhora](#)[Solicitar Certidões](#)[Usuários](#)

E-CPF: HUMBERTO PUGIN JUNIOR - 1372 XXXXXXX

Pesquisar e pedir certidões

Atenção:

Confirme os dados antes de concluir o pedido.

Cartório	Matrícula	Nº Processo
01º	44.381	10003206220158260372

Informar somente os imóveis/direitos que seja proprietário/titular

Informar também os imóveis/direitos que foram transferidos

Deseja ser informado por e-mail?

[CONCLUIR E AGUARDAR RESPOSTA](#)[CONCLUIR E SOLICITAR MAIS CERTIDÕES](#)

Penhora Eletrônica de Imóveis

Horário

2ª à 6ª

Poder Judiciário - 11 3195

Advogado - 11 3195

[Termos de Uso e Proteção de Dados](#)

© 2022 Todos os direitos reservados

[SOLICITAR SUPORTE](#)



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula- CNM
120378.2.0044381-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631 CAIXA POSTAL 60 CEP 13360-000

Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Oficial

MATRÍCULA NÚMERO **44.381**

FICHA NÚMERO **01**

MATRÍCULA NÚMERO: 44.381. IMÓVEL: UM TERRENO, oriundo da unificação das GLEBAS "1-A" (um - A) e "1-B" (um - B), no interior do qual encontra-se edificada UMA CASA RESIDENCIAL, construída de tijolos, localizado no Bairro da Lagoa, perímetro urbano do município de MONTE MOR, Estado de São Paulo, com a área superficial de 122.146,56 m² (cento e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), compreendido dentro do seguinte roteiro de medidas e confrontações: partindo do marco de madeira n.º 1, cravado a 89,00 m (oitenta e nove metros) do marco 0 (zero), segue 385,00 m (trezentos e oitenta e cinco metros), até o marco de madeira n.º 02, rumo magnético de zero grau de Norte a Sul, confrontando até aqui, com propriedades de Máximo Baldiotti e de Fernando Soares Machado e sua mulher Raquel Caruso Machado; mais 236,50 m (duzentos e trinta e seis metros e cinquenta centímetros), até o marco de madeira n.º 03, rumo magnético de 90.º de Oeste a Leste, confrontando com o quinhão de propriedade de Máximo Baldiotti; do marco de madeira n.º 03, deflete à direita e segue com o rumo de 13.º 15' de Noroeste para Sudeste, na distância de 96,50 m (noventa e seis metros e cinquenta centímetros), até atingir o marco n.º 04, confrontando com propriedade de Máximo Baldiotti; daí, deflete à esquerda e segue margeando a Estrada Monte Mor - Sumaré, na distância de 77,40 m (setenta e sete metros e quarenta centímetros), no rumo 71.º 14' Nordeste, até o marco de madeira n.º 05, cravado à margem da mesma; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 145,85 m (cento e quarenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros), no rumo magnético de 13.º 15' Noroeste, confrontando com propriedade de Onofre Baldiotti, até atingir o marco n.º 3D; daí, segue no mesmo rumo magnético, mesma extensão de 387,35 m (trezentos e oitenta e sete metros e trinta e cinco centímetros), até o marco 5A, confrontando com propriedade de Onofre Baldiotti; deflete novamente à esquerda e segue confrontando com propriedade de Fernando Soares Machado e sua mulher Raquel Caruso Machado, numa distância de 206,00 m (duzentos e seis metros), no rumo de Leste para Oeste, indo atingir o marco 1A; donde deflete finalmente à esquerda e segue com a mesma confrontação, numa extensão de 70,00 m (setenta metros), com rumo magnético de 0.º de Norte para Sul, indo atingir o marco 1, ponto inicial da presente descrição, fechando-se, assim, o perímetro. **PROPRIETÁRIA: CASAFACIL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 71.787.881/0001-80, com sede na cidade de Embú-Guaçu-SP, na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, n.º 675. **REGISTROS ANTERIORES:** Registro n.º 1, da matrícula n.º 41.327, datado de 12 de dezembro de 2.001; e, Registro n.º 3, da matrícula n.º 43.405, datado de 13 de outubro de 2.005, ambas do Livro 2-RG, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos. **PROTOCOLO:** n.º 99.543. **MICROFILME:** n.º 94.137. Capivari, 18 de julho de 2.006. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Luís Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

AV-1/44.381. TRANSPORTE: Conforme consta do registro n.º 7, da matrícula n.º 41.327, deste Livro, datado de 25 de julho de 2.003, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** ali instituída, foi parcialmente alterada, conforme consta da escritura pública de alteração de servidão de 12 de abril de 2.006, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos (Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas) do município e comarca de Monte Mor-SP, no Livro n.º 190, páginas 113/117, protocolada sob n.º 99.423, retificada e ratificada por escritura pública de 30 de maio de 2.006, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Monte Mor-SP, no Livro n.º 190, págs. 234/235, acompanhada do termo de errata datado de 23 de junho de 2.006, firmado na cidade de Monte Mor-SP, pelo Engenheiro Agrimensor Antonio Aparecido Catoia - CREA n.º 060.143.517-7, e pela Casa Fácil Construção e Incorporação Ltda-ME., com firmas reconhecidas, cuja alteração foi averbada sob n.º 9, na aludida matrícula n.º 41.327, deste

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

44381

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.



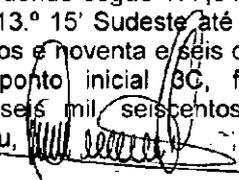
Valide aqui
este documento

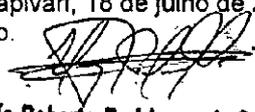
Código Nacional de
Matrícula- CNM
120378.2.0044381-19

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

(deste) Livro, em 11 de julho de 2.006, passando a ter a seguinte descrição: **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com qualquer espécie de veículo, a título gratuito, que beneficia o imóvel objeto da matrícula n.º 40.801, deste Livro, de propriedade de Fernando Soares Machado e sua mulher Raquel Caruso Machado, para seu acesso a Estrada de Monte Mor à Sumaré, a qual ocupou uma área de 6.456,47 m² (seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis metros e quarenta e sete decímetros quadrados), compreendida dentro do seguinte roteiro de medidas e confrontações: partindo do ponto 3C, localizado a 15,38 m (quinze metros e trinta e oito centímetros) no rumo 20.º 15' 00" Noroeste do marco de madeira n.º 3B, segue na distância de 15,35 m (quinze metros e trinta e cinco centímetros) no mesmo rumo magnético até atingir o ponto 3C"; desse, deflete à direita no rumo 76.º 45' Nordeste, na distância de 30,52 m (trinta metros e cinquenta e dois centímetros) até atingir o ponto Q"; deflete então à esquerda e segue 14,18 m (quatorze metros e dezoito centímetros) em curva no rumo magnético de 31.º 45' Nordeste até o ponto R"; donde segue no rumo 13.º 15' Noroeste à distância de 154,75 m (cento e cinquenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros) até o ponto S"; desse, deflete à esquerda e percorre 9,14 m (nove metros e quatorze centímetros) em curva no rumo 42.º 21' Noroeste até o ponto M; do ponto M, segue em curva 20,03 m (vinte metros e três centímetros) no rumo 51.º 20' Noroeste até atingir o ponto N; desse, segue reto 7,80 m (sete metros e oitenta centímetros) no rumo 34.º 38' Noroeste até o ponto O; mais 119,99 m (cento e dezenove metros e noventa e nove centímetros) no mesmo rumo, até atingir o ponto M'; segue então 55,02 m (cinquenta e cinco metros e dois centímetros) em curva, no rumo 22.º 03' Noroeste até o ponto N'; desse, segue no rumo 00.º 00' Norte a distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros) até o ponto O'; donde deflete à direita e no rumo 0.º 00' segue a distância de 14,00 m (quatorze metros) até encontrar o ponto P'; deflete à direita e segue 37,91 m (trinta e sete metros e noventa e um centímetros) no rumo magnético 0.º 00' Sul até o ponto Q'; desse ponto segue a distância de 45,50 m (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros) em curva no rumo de 17.º 15' Sudeste até encontrar o ponto R'; donde segue no rumo 34.º 38' Sudeste a distância de 136,19 m (cento e trinta e seis metros e dezenove centímetros) até atingir o ponto S'; desse segue em curva a distância de 10,54 m (dez metros e cinquenta e quatro centímetros) no rumo 50.º 38' Noroeste até o ponto T"; segue então no rumo 42.º 21' Sudeste 23,37 m (vinte e três metros e trinta e sete centímetros) de distância até encontrar o ponto U"; donde segue 177,84 m (cento e setenta e sete metros e oitenta e quatro centímetros) no rumo 13.º 15' Sudeste até o ponto V"; deste deflete à direita e percorre 52,96 m (cinquenta e dois metros e noventa e seis centímetros) no rumo magnético 76.º 45' Sudoeste até encontrar o ponto inicial 3C, fechando-se assim o perímetro. Valor atribuído: R\$ 26.618,86 (vinte e seis mil seiscentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos). Capivari, 18 de julho de 2.006. Eu,  (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.


Luis Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

AV-2/44.381. TRANSPORTE: Conforme consta da averbação n.º 2, da matrícula n.º 43.405, deste Livro, datada de 13 de outubro de 2.005, sobre o imóvel que deu origem ao constante da presente matrícula, foi instituída por escritura pública de cancelamento e constituição de servidões de 11 de junho de 2.003, lavrada no Livro n.º 179, págs. 187/191, re-ratificada por escritura pública de 18 de julho de 2.003, lavrada no Livro n.º 178, págs. 341/342, ambas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Monte Mor-SP, protocolada sob n.º 89.394, **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com qualquer espécie de veículo, a título gratuito, que beneficia os imóveis objeto das matrículas n.ºs 40.801, de propriedade de Fernando Soares Machado, e 41.327, de propriedade de Casafácil Construção e

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.

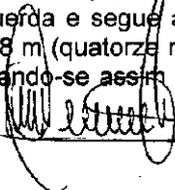


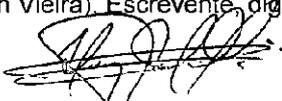
Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula- CNM
120378.2.0044381-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631		CAIXA POSTAL 60	CEP 13360-000
Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG			
MATRÍCULA NÚMERO	44.381	FICHA NÚMERO	02
 Oficial			

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - VERSO

(e) Incorporação Ltda-ME, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, para seu acesso a Estrada de Monte Mor à Sumaré, a qual ocupou uma área de 2.191,57 m² (dois mil, cento e noventa e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), compreendida dentro do seguinte roteiro de medidas e confrontações: partindo do marco n.º 4-A, situado à margem da Estrada Monte Mor – Sumaré a 63,22 m (sessenta e três metros e vinte e dois centímetros) do marco n.º 5; deste marco segue no rumo de 13º 15' Noroeste, na distância de 153,64 m (cento e cinquenta e três metros e sessenta e quatro centímetros), até atingir um ponto, donde deflete à esquerda e segue no rumo de 76º 45' Sudoeste, numa distância de 16,05 m (dezesseis metros e cinco centímetros), até atingir o marco n.º 3-C, donde deflete à esquerda e segue em reta na distância de 15,38 m (quinze metros e trinta e oito centímetros) no rumo de 20º 15' Sudeste, até atingir o marco n.º 3-B, deste marco deflete à esquerda e segue na distância de 41,70 m (quarenta e um metros e setenta centímetros) no rumo 13º 15' Sudeste, até atingir o marco n.º 3; no mesmo rumo segue 96,50 m (noventa e seis metros e cinquenta centímetros), até atingir o marco n.º 4, cravado à margem da estrada Monte Mor – Sumaré; do marco n.º 4, deflete à esquerda e segue acompanhando a referida estrada no rumo 71º 14' Nordeste, à distância de 14,18 m (quatorze metros e dezoito centímetros), até atingir o marco n.º 4-A início da descrição, fechando-se assim o perímetro. Valor Estimativo: R\$ 10.260,82. Capivari, 18 de julho de 2.006. Eu,  (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.


Luis Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

AV-3/44.381. As servidões de passagem constantes da AV-1 e AV-2, foram unificadas, passando a ter a seguinte descrição: **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, com qualquer espécie de veículo, a título gratuito, que beneficia o imóvel objeto da matrícula n.º 40.801, deste Livro, de propriedade de Fernando Soares Machado e sua mulher Raquel Caruso Machado, para seu acesso a Estrada de Monte Mor à Sumaré, a qual ocupou uma área de 8.648,04 m² (oito mil, seiscentos e quarenta e oito metros e quatro decímetros quadrados), compreendida dentro do seguinte roteiro de medidas e confrontações: partindo do ponto A, localizado a 20,54 m (vinte metros e cinquenta e quatro centímetros), no rumo 13.º 15' 00" Noroeste do marco de madeira n.º 3, segue na distância de 21,16 m (vinte e um metros e dezesseis centímetros), até atingir o ponto 3B; deste ponto, deflete à esquerda na distância de 15,38 m (quinze metros e trinta e oito centímetros), no rumo 20.º 15' Noroeste, até atingir o ponto n.º 3C; deste ponto, segue na distância de 15,35 m (quinze metros e trinta e cinco centímetros), no mesmo rumo magnético, até atingir o marco W; deflete à direita e segue 30,52 m (trinta metros e cinquenta e dois centímetros), no rumo 76.º 45' Nordeste, até atingir o ponto Q; deflete então à esquerda e segue 14,18 m (quatorze metros e dezoito centímetros) em curva, no rumo magnético 31.º 45' Nordeste, até o ponto R; donde segue no rumo 13.º 15' Noroeste, a distância de 154,75 m (cento e cinquenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto S"; desse, deflete à esquerda e percorre 9,14 m (nove metros e quatorze centímetros) em curva, no rumo 42.º 21' Noroeste, até o ponto M; do ponto M, segue em curva 20,03 m (vinte metros e três centímetros), no rumo 51.º 20' Noroeste, até atingir o ponto N; desse, segue reto 7,80 m (sete metros e oitenta centímetros), no rumo 34.º 38' Noroeste, até o ponto O; mais 119,99 m (cento e dezenove metros e noventa e nove centímetros), no mesmo rumo, até atingir o ponto M'; segue então 55,02 m (cinquenta e cinco metros e dois centímetros) em curva, no rumo 22.º 3' Noroeste, até o ponto N"; desse, segue no rumo 0.º 0' Norte, a distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros), até o ponto O'; donde, deflete à direita e no rumo 0.º 0', segue a distância de 14,00 m (quatorze metros), até encontrar o ponto P'; deflete à direita e segue 37,91 m (trinta e sete metros e noventa e um centímetros), no rumo magnético de 0.º 0' Sul, até o ponto Q'; desse ponto, segue a distância de 45,50 m (quarenta e cinco metros e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

saec Documento assinado digitalmente Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CAPIVARI - SP

Bel. Vanderlei Alves da Silva Oficial Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

(e) cinquenta centímetros) em curva, no rumo 17.º 15' Sudeste, até encontrar o ponto R'; donde segue no rumo 34.º 38' Sudeste, a distância de 136,19 m (cento e trinta e seis metros e dezenove centímetros), até atingir o ponto S'; desse, segue em curva a distância de 10,54 m (dez metros e cinquenta e quatro centímetros), no rumo 50.º 38' Noroeste, até o ponto T'; segue então no rumo 42.º 21' Sudeste, 23,37 m (vinte e três metros e trinta e sete centímetros) de distância, até encontrar o ponto U"; donde segue 177,84 m (cento e setenta e sete metros e oitenta e quatro centímetros), no rumo 13.º 15' Sudeste, até o ponto V"; deste deflete à direita e percorre 36,91 m (trinta e seis metros e noventa e um centímetros), no rumo magnético 76.º 45' Sudoeste, até encontrar um ponto; desse, deflete à esquerda e segue a distância de 153,64 m (cento e cinquenta e três metros e sessenta e quatro centímetros), no rumo 13.º 15' Sudeste, até atingir o ponto n.º 4-A; deste deflete à direita e segue acompanhando a Estrada Monte Mor à Sumaré, no rumo de 71.º 14' 00" Sudoeste, a distância de 14,18 m (quatorze metros e dezoito centímetros), até atingir o marco n.º 4, situado à margem da Estrada Monte Mor à Sumaré, a 77,40 m (setenta e sete metros e quarenta centímetros) do marco n.º 5; daí, deflete à direita e segue no rumo 13.º 15' Noroeste, a distância de 96,50 m (noventa e seis metros e cinquenta centímetros), até atingir o marco n.º 3; donde segue no mesmo rumo magnético, a distância de 20,54 m (vinte metros e cinquenta e quatro centímetros), até o ponto A, início desta descrição, fechando-se, assim, o perímetro, conforme constam de documentos comprobatórios, que instruíram o requerimento datado de 30 de junho de 2.006, firmado na cidade de Monte Mor-SP, por Casafácil Construção e Incorporação Ltda - ME, com firma reconhecida de sua subscritora, protocolado sob n.º 99.543. Valor Atribuído: R\$ 43.045,88 (quarenta e três mil, quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). MICROFILME: n.º 94.137. Capivari, 18 de julho de 2.006. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Luís Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial

AV-4/44.381. O imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Monte Mor-SP, sob n.º 19.22.74.0.010.01.0000, conforme consta da respectiva certidão municipal comprobatória, datada de 12 de abril de 2.006, e de autorização no requerimento aludido na AV-3. Capivari, 18 de julho de 2.006. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Luís Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial

AV-5/44.381. Fica CANCELADA a servidão de passagem constante da AV-3, em virtude de não ser mais utilizada pelos servientes e dominantes, conforme consta da escritura pública de cancelamento de servidão de 28 de agosto de 2.008, lavrada no Livro n.º 479, fls. 257, re-ratificada por escritura pública de 22 de setembro de 2.008, lavrada no Livro n.º 479, fls. 397, ambas do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itapeperica da Serra-SP, protocolada sob n.º 109.283. Valor Atribuído: R\$ 43.045,88 (quarenta e três mil, quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). MICROFILME: n.º 100.317. Capivari, 14 de outubro de 2.008. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Luís Roberto Rodrigues de Pontes Substituto do Oficial

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula- CNM
120378.2.0044381-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631		CAIXA POSTAL 60		CEP 13360-000	
Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG					
MATRÍCULA NÚMERO	44.381	FICHA NÚMERO	03	 Oficial	

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 - VERSO

R-6/44.381. Conforme consta do requerimento datado de 19 de março de 2.008, firmado na cidade de Embu Guaçu-SP, por Casafácil Construção e Incorporação Ltda-ME, com firma reconhecida de seu subscritor, protocolado sob n.º 109.819, instruído pelos documentos elencados no rol do artigo 18, da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, o imóvel constante da presente matrícula, foi **loteado** com a denominação de **"JARDIM MONTE VERDE"**, de acordo com as plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Monte Mor-SP, através do Decreto Municipal n.º 3.348, de 18 de março de 2.008, alterado pelo Decreto n.º 3.375, de 23 de julho de 2.008, tendo recebido o Certificado n.º 550/2007, expedido em 18 de dezembro de 2.007, pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, contendo a área superficial de 122.146,56 m² (cento e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros e cinqüenta e seis decímetros quadrados), assim distribuída: (I) 11 (onze) quadras, designadas pelas letras "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", e, "K", e estas subdivididas em 206 (duzentos e seis) lotes de terreno, sendo 126 (cento e vinte e seis) de caráter residencial e 80 (oitenta) de caráter residencial/comercial (misto), com a área total de 56.389,29 m²; (II) Sistema Viário (Ruas e Vias de Passagem), que encerra a área de 32.611,97 m²; (III) Áreas Institucionais, que encerram a área de 6.107,35 m²; (IV) Áreas Verdes e Área de Preservação Permanente (APP), que encerram a área de 26.817,17 m², e, (V) Área Reservada para Equipamento Comunitário, que encerra a área de 220,78 m², totalizando a área superficial de 122.146,56 m² (cento e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros e cinqüenta e seis decímetros quadrados). A loteadora apresentou um cronograma físico-financeiro, através do qual se comprometeu a executar no referido empreendimento, dentro do prazo de 02 (dois) anos, a contar do registro do loteamento, as seguintes obras de infra-estrutura: (a) topografia; (b) terraplenagem; (c) águas pluviais; (d) rede de água potável; (e) rede de esgoto; (f) pavimentação, guia e sarjeta; (g) iluminação pública; (h) arborização de ruas; (i) estação de tratamento de esgoto; e, (j) reservatório de água; obras essas, orçadas em R\$ 2.884.541,06 (dois milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e seis centavos). E, para a garantia da execução das referidas obras de infra-estrutura, no valor de R\$ 2.884.541,06 (dois milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e seis centavos), foram hipotecados, ao Município de Monte Mor-SP, através das escrituras públicas de hipoteca de 29 de julho de 2.008, lavrada no Livro n.º 479, folha 035, re-ratificada por escritura pública de 22 de agosto de 2.008, lavrada no Livro n.º 479, folha 207, ambas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itapeverica da Serra-SP; e, de 31 de julho de 2.008, lavrada no Livro n.º 1.280, folha 77, do 5.º Tabelião de Notas de Santos-SP, os imóveis adiante especificados: a) Terreno, situado em zona rural, no município de Monte Mor-SP, com a área de 47.835,44 m², objeto da matrícula n.º 40.801, deste Livro, de propriedade de Fernando Soares Machado, e sua mulher Raquel Caruso Machado; e, b) Parte ideal de 500 (quinhentos) alqueires, no imóvel rural denominado "Travessão" ou "Cachoeira Comprida", situado no município e comarca de Juquiá-SP, com a área de 3.512 (três mil, quinhentos e doze) alqueires paulistas e mais 22.200 (vinte e dois mil e duzentos) metros quadrados, objeto da matrícula n.º 2.046, do Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Juquiá-SP, de propriedade de João Vavassori Filho, e sua mulher Ayeko Vavassori; cujos imóveis, foram avaliados em R\$ 1.387.227,76 (um milhão, trezentos e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e sete reais e setenta e seis centavos) e R\$ 5.445.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), respectivamente. Conforme constam das cláusulas 1.0, 1.1, 1.2, 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 3.0, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.2, 3.2.1, 3.3, 3.4, 3.5, 4.0, 4.1, 4.1.1, 4.1.2, 4.2, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.3, 4.3.1, 4.3.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.11.1, 5.0, 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 10, 10.1 e 10.2, do exemplar do "contrato padrão" de compromisso de compra e venda, arquivado às fls. 235/260, do processo do loteamento "JARDIM MONTE VERDE", a loteadora nos termos do artigo 26, VII, da Lei n.º 6.766/79, impôs ao aludido empreendimento as seguintes restrições urbanísticas, a saber: **"REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE. 1.0 -**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

saec Documento assinado digitalmente .onr Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.



Valide aqui
este documento

Código Nacional de
Matricula- CNM
120378.2.0044381-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CAPIVARI - SP

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Generalidades: **1.1** – Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação dos projetos; **1.2** – As condições seguintes, de normas de proteção, restrições e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender os princípios básicos de: a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade; e, b) Assegurar um adequado uso da propriedade. **2.0** – Restrições ao Uso do Lote: **2.1** – Não será permitida a construção de mais de uma residência unifamiliar em monobloco por lote prometido, ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. Será admitida a construção de quiosque ou pavilhão de lazer, isolado e independente da edificação principal. Quando existente, deverá ser edificado em pavimento único, com altura limitada a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados da soleira interna de ingresso, até o ponto mais alto da cumeeira do seu telhado e/ou cobertura. Também será admitida a construção, independente da edificação principal, de área destinada a medidores de água, energia, telecomunicações, além de local para recipientes de gás, observando os recuos específicos previstos no item 3.0 abaixo; **2.1.1** – Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, consultório, clínica, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas, etc., **salvos nos lotes mistos, ou seja, de caráter residencial e comercial, que são os seguintes: 01 à 15, da quadra "A"; 01, 07, 17 e 18, da quadra "B"; 01, 16, 17, 18 e 32, da quadra "C"; 01, 14, 15, 16 e 29, da quadra "D"; 01, 02 à 09, 14 à 22, da quadra "E"; 01, 02 à 04, 06, 07; 08, 09, 11, 12 e 13, da quadra "F"; 01 e 08, da quadra "G"; 01, 18 à 21 e 38, da quadra "H"; 07 e 08, da quadra "I"; 01 à 03, 05 à 10, da quadra "J"; e, 05 à 07, da quadra "K";** **2.1.2** – Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, ainda que, sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais e aves, de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram com a absoluta tranquilidade da vizinhança; **2.1.3** – Enquanto não iniciada a construção, não será permitido o uso do terreno para qualquer finalidade ou atividade, devendo ele ser mantido no estado previsto na cláusula 8.0; **2.1.4** – Não será permitido o uso de quaisquer veículos com escapamentos abertos, nem serão permitidos ruídos que venham a prejudicar a tranquilidade dos moradores; **3.0** – Afastamento das divisas: **3.1** – A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) recuo de frente: 5,00 m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento; b) recuo de fundos: 4,00 m (quatro metros), medidos da divisa dos fundos; c) recuos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de um lado e do outro lado 1,00 m (um metro); d) o beiral poderá ter no máximo 0,75 m (setenta e cinco centímetros), contados da alvenaria; e, e) todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d", serão contados a partir da alvenaria; **3.1.1** – A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim ou garagem não podendo ter outra utilização. Excetuam-se apenas as áreas destinadas ao abrigo de medidores de água, energia e telecomunicações, que poderão ocupar tanto o recuo frontal quanto o lateral, e, que deverão ter suas ligações subterrâneas das concessionárias dos serviços até ao abrigo e a casa; **3.1.2** – No recuo lateral será permitida a criação de área para abrigo de recipientes de gás, observado sempre o recuo frontal de 5,00 m (cinco metros); **3.1.3** – Nos lotes localizados em extremidades de quadras, cujas divisas sejam lindeiras a áreas verdes, o recuo lateral nessas divisas será de 2,00 m (dois metros); **3.1.4** – Na construção de piscinas, será permitido o avanço sobre os afastamentos, observado sempre recuo mínimo de 0,75 m (setenta e cinco centímetros), contados das divisas laterais e/ou de fundo de 2,00 m (dois metros) do alinhamento de frente do lote; **3.1.5** – Na construção de quiosques ou pavilhões de lazer, deve ser respeitado o recuo frontal, sendo permitido o avanço sobre os recuos laterais e de fundos, exceto em lotes contíguos a áreas verdes, que deverão respeitar os recuos de 2,00 m (dois

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula- CNM
120378.2.0044381-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS)	
FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631		CAIXA POSTAL 60		CEP 13360-000	
Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial					
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG					
MATRÍCULA NÚMERO	44.381	FICHA NÚMERO	04	 Oficial	

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03 - VERSO

metros) para essas áreas verdes; **3.2** – Em lotes de esquina, a construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal, 5,00 m (cinco metros) e para a Rua secundária, 5,00 m (cinco metros), e para as divisas laterais dos lotes contíguos 2,00 m (dois metros); **3.2.1** – Por definição: Rua Principal é a de menor testada do lote; Rua Secundária é a voltada para a maior dimensão do lote; **3.3** – Nos lotes que possuem área "non aedificandi", a construção poderá iniciar-se a partir da linha "non aedificandi", observados os recuos previstos no item 3.1 e seus subitens; **3.4** – Somente será permitido rebaixamento de guia para acesso de veículos nos lotes num total de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) em um ou dois lances, não podendo atingir boca de lobo; **3.5** – Nos lotes situados nos extremos das quadras o acesso deverá ser sempre feito pela frente do lote; **4.0** – Restrições de Construção: **4.1** – A área de projeção horizontal da construção não poderá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área total do lote. Para efeito desse cálculo serão computadas todas as áreas edificadas cobertas, abertas ou não, inclusive balcões, terraços, varandas, abrigos para carros e/ou garagens, quiosques e pavilhões de lazer; **4.1.1** – A área edificada da residência não poderá ultrapassar uma vez a área do respectivo lote; **4.1.2** – Não serão admitidas residências cuja área construída seja inferior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados), independentemente da área do lote; **4.2** – Nenhuma Habitação poderá ter mais que 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; **4.2.1** – O monobloco referente à edificação principal poderá conter no máximo dois pavimentos, quando implantado em terrenos com declividade de 0 (zero) a 10% (dez por cento), inclinação essa calculada da divisa de alinhamento frontal à divisa de fundo. Em qualquer hipótese, inclusive escalonamento, a altura da residência não poderá ultrapassar 12,00 m (doze metros), calculada a partir do perfil do terreno, acompanhando a inclinação natural do lote; **4.2.2** – Excepcionalmente, para terrenos em aclave ou declive, cuja declividade seja superior a 10% (dez por cento), será permitido construir um terceiro pavimento, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições: a) Nos lotes em declive, o nível do piso acabado do pavimento térreo (intermediário) deverá ter, no máximo, 1,00 m (um metro) acima do nível médio da guia, na testada do lote; b) Nos lotes em aclave, poderá ser executado embasamento (pavimento inferior), desde que o nível do pavimento térreo esteja, no máximo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cota média da frente do lote; c) Nos lotes em aclave, o projeto arquitetônico do embasamento deverá conter obrigatoriamente garagem para guarda de veículos, a qual terá no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do embasamento. Na fachada principal da edificação será permitida uma única abertura, exclusiva para entrada de veículos, sendo, portando, vedada qualquer outra abertura, notadamente aquelas para ventilação e iluminação, que deverão obedecer as regras impostas pelo Código de Edificações do Município; d) Será considerado mesmo pavimento quando a diferença de nível entre dois pavimentos não ultrapassar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); **4.2.3** – Será permitida a construção de mezanino e/ou sótão, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições: a) Sua ocupação esteja limitada a 1/3 (um terço) da área correspondente ao pavimento imediatamente inferior; b) Se houverem aberturas, estas devem respeitar um recuo adicional de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); c) os ambientes do mezanino e/ou sótão deverão observar as disposições relativas a iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do Município; **4.3** – Não será permitida a construção de muros no fechamento frontal do lote nem nas divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente, podendo, todavia, nestes trechos ser construído mureta de altura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros), completando com gradil até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); no trecho restante, inclusive nos fundos, poderá ser construído muro com as alturas máximas e/ou características abaixo previstas, aí incluída eventual existência de muros de arrimo: a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade de 0 até 10% (dez por cento), inclusive; b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno para lotes com declividade acima de 10% (dez por cento), e até 20% (vinte por cento), inclusive; c) 4,50 m (quatro metros e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

saec
 Documento assinado digitalmente
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CAPIVARI - SP

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade acima de 20% (vinte por cento); **4.3.1** – Quando necessário, a altura do muro poderá ser completada com gradis ou cerca viva; **4.3.2** – Nos lotes localizados em extremidades de quadras, nas laterais contíguas a áreas verdes, o fechamento deverá ter mureta com altura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros), podendo ser completado com gradil ou cerca viva, até altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), e/ou 3,00 m (três metros) e/ou 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), a partir do perfil natural do terreno, de acordo com a declividade do lote, como acima previsto; **4.4** – Será permitida divisória de gradil com mureta no alinhamento do recuo obrigatório, fechando com a construção principal; **4.5** – As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal; **4.6** – Lotes com 2 (duas) frentes para 02 (duas) ruas, serão observados os recuos nas duas frentes de 5,00 m (cinco metros) e nas laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); **4.7** – Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção; **4.8** – Após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de um único guarda da obra, esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará de Licença, bem como os materiais deverão ser removidos do lote; **4.9** – No caso de verificar-se a paralisação ou término da obra, a compromissária VENDEDORA e posteriormente a ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, decidirão e tomarão as providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório e demais providências, sendo certo que as despesas daí advindas correrão por conta exclusiva do COMPRADOR; **4.10** – Nos projetos de hidráulica, deverão ser previstos separação para águas servidas e saponificadas; **4.11** – O compromissário COMPRADOR deverá construir caixa de gordura, de acordo com a NBR 8.160, de setembro de 1.999, respeitando sempre o item 4.7 do presente instrumento, antes do início da edificação no lote; **4.11.1** – Toda edificação deverá ter reservatório de água potável, com capacidade de armazenamento mínima de 1.000 (mil) litros; **5.0** – **É proibido o desdobro de qualquer lote, sendo permitido a união ou recomposição de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um lote.** Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, inclusive no tocante às contribuições devidas, que em hipótese alguma poderão ser reduzidas: a) Para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para obtenção de um único lote, com duas frentes, permanecendo os recuos obrigatórios, salvo os recuos de fundo de um para o outro lote; b) Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura externa de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição dos lotes; c) Na hipótese de um adquirente ser proprietário de 03 (três) ou mais lotes contíguos, poderá ele proceder a unificação dos mesmos, de modo que eles formem um só todo, procedendo posteriormente, se assim lhe convier, ao desdobro da área total resultante da unificação, desde que tal desdobro resulte em dois lotes de igual metragem, não podendo nessa hipótese ser reduzida a contribuição devida à sociedade residencial, **se a ela estiver associado**; **6.0** – São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas do engenheiro e do arquiteto responsáveis pela construção, ficando desde já autorizada a compromissária VENDEDORA e/ou a ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE a retirar qualquer placa de anúncio ou letreiro nos respectivos terrenos; **7.0** – Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material ou árvores, sem prévio consentimento escrito emitido pela compromissária VENDEDORA, e posteriormente pela ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE. A execução de muro de arrimo não poderá alterar a condição natural do terreno vizinho; **8.0** – Os adquirentes de lotes obrigam-se a mantê-los limpos e a vegetação aparada,

CONTINUA NA FICHA Nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

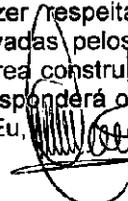


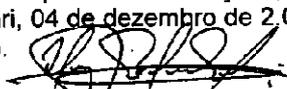
Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula- CNM
120378.2.0044381-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP				LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631		CAIXA POSTAL 60		CEP 13360-000	
Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG					
MATRÍCULA NÚMERO	44.381	FICHA NÚMERO	05	 Oficial	

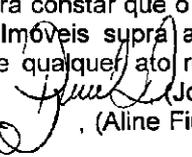
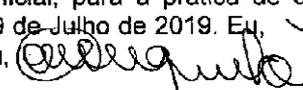
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 04 - VERSO

onde existir, isto tendo em vista o alto nível do loteamento, a valorização dos lotes e a poluição visual. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do regulamento, poderá ser exigido pela compromissária VENDEDORA ou ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador de lotes do loteamento; **9.0 – Verificação de Plantas: 9.1 –** Todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentadas para verificação de sua adequação à compromissária VENDEDORA, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme as restrições de uso do solo impostas no LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE. Após a verificação das plantas pela compromissária VENDEDORA, deverão elas ser submetidas às autoridades competentes, pelo próprio proprietário; **9.2 –** Para a verificação pela compromissária VENDEDORA, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, em quatro vias acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto, e memorial descritivo; **9.3 –** Verificada a planta, a compromissária VENDEDORA devolverá duas cópias devidamente certificadas; **9.4 –** Não serão verificadas plantas de casas cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados; **9.5 –** É proibido alteração nas áreas institucionais ou sistema de lazer; **10 –** A compromissária VENDEDORA ficará isenta, do pagamento de qualquer taxa, honorário, auxílio e/ou contribuição à “ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE” relativamente aos lotes de sua propriedade, entendendo-se como tal aqueles não vendidos, nem prometidos à venda. O ora ajustado e disposto não exclui o direito de voto da compromissária VENDEDORA quando da realização das assembléias que vierem a ser convocadas pela “ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE”; **10.1 –** A compromissária VENDEDORA efetuará a aprovação das plantas e fiscalização da obediência às normas deste regulamento até a data da constituição da sociedade abaixo referida, sendo que, a partir dessa data, ser-lhe-á facultado se lhe convier sub-rogar na pessoa de uma Associação Civil, denominada, desde já, ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, especialmente constituída para este fim, todos estes direitos e obrigações; e, **10.2 –** Desta Associação Civil serão associados, se assim o desejarem, todos os titulares dos imóveis localizados no LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE, ou de direitos sobre esses imóveis, e será ela dirigida por uma diretoria que se incumbirá de fazer respeitar os regulamentos específicos de cada quadra e as demais determinações aprovadas pelos associados. Nesta Associação os votos serão proporcionais à área do imóvel e à área construída sobre ele, sendo que a cada 250,00 m² de terreno, desprezadas as frações, corresponderá o direito de um voto”. **MICROFILME:** n.º 100.732. Capivari, 04 de dezembro de 2.008. Eu,  (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.


Luis Roberto Rodrigues de Pontes
Substituto do Oficial

AV-7/M.44.381 - COMPETÊNCIA TERRITORIAL.

Capivari, 12 de Agosto de 2019.

Em atenção ao ofício n.º 215/2011, expedido em 02 de março de 2011, pela Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor-SP, e conforme se verificou no sítio eletrônico www.novo.oficioeletronico.com.br, procedo a presente, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi matriculado sob n.º 3.610, no Registro de Imóveis supra aludido, tendo cessado, portanto, a competência deste Oficial, para a prática de qualquer ato registral nesta matrícula. **PROTOCOLO:** n.º 150.321, de 19 de Julho de 2019. Eu,  José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Aline Fiuza Cichetto), Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783E10A00000288433196.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

saec

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.



Valide aqui este documento

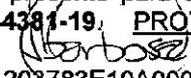
Código Nacional de Matrícula - CNM
120378.2.0044381-19

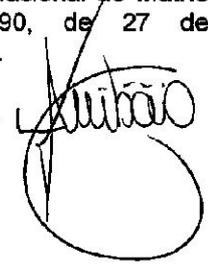
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**AV-8/M.44.381 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.
Capivari, 29 de Maio de 2023.**

Nos termos do Provimento n.º 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é **120378.2.0044381-19**, PROTOCOLO: n.º 163.590, de 27 de Março de 2023. O Escrevente, , (Vinicius Barbosa), Selo Digital: 1203783E10A0000034195223L.

O Substituto da Oficial, , (Vitor Eduardo Quibáo).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 44381, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2; de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 21/11/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 150927	ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Luciana A. L. M. Belchior Pereira Escrevente
Capivari, 22 de novembro de 2023	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e a integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro de Imóveis de Monte Mor, que passou a ter competência para os atos referentes a imóveis nela localizados.

Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pela presente certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ/SP 23/2020.



SELO DIGITAL

1203783E30E0000024145923C

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSNU-APWMZ-F3EY6-NM2T7>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ALMEIDA LORENA MACHADO BELCHIOR, liberado nos autos em 10/01/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código 8U1FKpnl.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsef@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

Fls. 46/55: Tendo em vista o Registro nº AV-7/M.44.381, providencie a Serventia cópia da matrícula nº 3.610 junto ao sistema ARISP.

Int.

Monte Mor, 10 de janeiro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Valide aqui
este documento**CNM: 146290.2.0003610-57****LIVRO 2 – REGISTRO GERAL***Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14 629-0**

Matrícula nº

3.610

Data

06/01/2011

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM TERRENO, oriundo da unificação das GLEBAS "1-A" e "1-B", no interior do qual se encontra edificada uma CASA RESIDENCIAL, construída de tijolos, localizado no bairro da Lagoa, perímetro urbano do Município de Monte Mor-SP, com área superficial de 122.146,56m² (cento e vinte e seis metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), compreendido dentro do seguinte roteiro de medidas e confrontações: partindo do marco de madeira nº 01, cravado a 89,00m (oitenta e nove metros) no marco 0 (zero), segue 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) até o marco de madeira nº 02, rumo magnético de zero grau de Norte a Sul, confrontando até aqui com propriedades de Máximo Baldiotti e de Fernando Soares Machado e sua mulher Raquel Caruso Machado; mais 236,50m (duzentos e trinta e seis metros e cinquenta centímetros), até o marco de madeira nº 03, rumo magnético de 90° de Oeste a Leste, confrontando com o quinhão de propriedade de Máximo Baldiotti; do marco de madeira nº 03, deflete à direita e segue com o rumo de 13°15' de Noroeste para Sudeste, na distância de 96,50m (noventa e seis metros e cinquenta centímetros), até atingir o marco nº 04, confrontando com propriedade de Máximo Baldiotti; daí, deflete à esquerda e segue margeando a Estrada Monte Mor-Sumaré, na distância de 77,40m (setenta e sete metros e quarenta centímetros), no rumo 71°14' Nordeste até o marco de madeira nº 05, cravado à margem da mesma; daí deflete à esquerda e segue na distância de 145,85m (cento e quarenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros), no rumo magnético de 13°15' Noroeste, confrontando com propriedade de Onofre Baldiotti, até atingir o marco nº 3D; daí, segue no mesmo rumo magnético, mesma extensão de 387,35m (trezentos e oitenta e sete metros e trinta e cinco

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Crim/pt/2008



Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

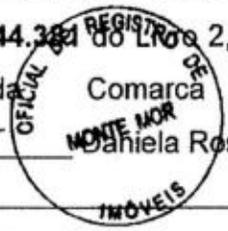
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 3.610	Data 06/01/2011 Oficial <i>Daniela Rosário Rodrigues</i>	Fls. 01 verso
------------------------------	--	----------------------------

centímetros) até o marco 5A, confrontando com propriedade de Onofre Baldiotti; deflete novamente à esquerda e segue confrontando com propriedade de Fernando Soares Machado e sua mulher Raquel Caruso Machado, numa distância de 206,00m (duzentos e seis metros), no rumo de Leste para Oeste, indo atingir o marco 1A; donde deflete finalmente à esquerda e segue com a mesma confrontação, numa extensão de 70,00m (setenta metros) com rumo magnético de 0° de Norte para Sul, indo atingir o marco 1, ponto inicial da presente descrição, fechando-se assim o perímetro. **PROPRIETÁRIA. CASAFÁCIL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.787.881/0001-80, com sede no Município de Embu-Guaçu - SP, na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito nº 675. **CADASTRO**. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **19.22.74.0.010.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 44.381 do Livro 2**, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial *Daniela Rosário Rodrigues*



Protocolo nº 6.748, em 09/12/2010.

AV. Nº 01. Em 06/01/2011.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do R-6 da matrícula nº 44.381 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, o imóvel objeto desta matrícula, foi **loteado** com a denominação "JARDIM MONTE VERDE", de acordo com as plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Monte Mor-SP, através do Decreto Municipal nº 3.348, de 18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Arquivamento
Est. Único Contábil-Libere

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUMBERTO PUGIN JUNIOR, liberado nos autos em 17/01/2024 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código G1luWkiz.



Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 3.610	Data 06/01/2011 Oficial <i>D. Rodrigues</i>	Fls. 02
------------------------------	--	-------------------

de março de 2.008, alterado pelo Decreto nº 3.375, de 23 de julho de 2008, tendo recebido o Certificado nº 550/2007, expedido em 18 de dezembro de 2007, pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, contendo a área superficial de 122.146,56m² (cento e vinte dois mil, cento e quarenta e seis metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), assim atribuída: (I) 11 (onze) quadras, designadas pelas letras "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J" e "K" e estas subdivididas em 206 (duzentos e seis) lotes de terreno, sendo 126 (cento e vinte e seis) de caráter residencial e 80 (oitenta) de caráter residencial/comercial (misto), com área total de 6.389,29m² (seis mil, trezentos e oitenta e nove metros e vinte e nove decímetros quadrados); (II) Sistema Viário (Ruas e Vieiras de Passagem), que encerra a área de 32.611,97m² (trinta e dois mil, seiscentos e onze metros e noventa e sete decímetros quadrados); (III) Áreas Institucionais, que encerram a área de 6.107,35m² (seis mil, cento e sete metros e trinta e cinco decímetros quadrados); (IV) Áreas Verdes e Área de Preservação Permanente (APP), que encerram a área de 26.817,17m² (vinte e seis mil, oitocentos e dezessete metros e dezessete decímetros quadrados), e, (V) Área Reservada para Equipamento Comunitário, que encerra a área de 220,78m² (duzentos e vinte metros e setenta e oito decímetros quadrados), totalizando a área superficial de 122.146,56m² (cento e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros e cinquenta e seis decímetros quadrados). A loteadora apresentou um cronograma físico-financeiro através do qual se comprometeu a executar no referido empreendimento, dentro do prazo de 02 (dois) anos, a contar do registro do loteamento, as seguintes obras de infra-estrutura: (a) topografia; (b) terraplanagem; (c) águas pluviais; (d) rede de água

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Conjuratadas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUMBERTO PUGIN JUNIOR, liberado nos autos em 17/01/2024 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código G1luWkiz.

Valide aqui
este documento**CNM: 146290.2.0003610-57****LIVRO 2 – REGISTRO GERAL***Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0**

Matrícula nº

3.610

Data

06/01/2011

Oficial

Fls.

02

verso

potável; (e) rede de esgoto; (f) pavimentação, guia e sarjeta; (g) iluminação pública; (h) arborização de ruas; (i) estação de tratamento de esgoto; e, (j) reservatório de água; obras essas orçadas em R\$ 2.884.541,06 (dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e seis centavos). E, para a garantia da execução das referidas obras de infra-estrutura no valor de R\$ 2.884.541,06 (dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e seis centavos), foram hipotecados ao Município de Monte Mor-SP, através das escrituras públicas de hipoteca de 29 de julho de 2008, lavrada no Livro nº479, folha 035, re-ratificada por escritura pública de 22 de agosto de 2008, lavrada no Livro nº 479, folha 207, ambas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Itapeperica da Serra-SP; e, de 31 de julho de 2008, lavrada no Livro nº 1.280, folha 77 do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP, os imóveis adiante especificados: a) Terreno, situado em zona rural do Município de Monte Mor-SP, com área de 47.835,44m² (quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e cinco metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), objeto da matrícula nº40.801 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari, do Livro 2, de propriedade de Fernando Soares Machado e sua mulher Raquel Caruso Machado; e, b) parte ideal de 500 (quinhentos) alqueires, no imóvel rural denominado "Travessão" ou "Cachoeira Comprida", situado no Município e Comarca de Juquiá-SP, com área de 3.512 (três mil, quinhentos e doze) alqueires paulistas e mais 22.200,00m² (vinte e dois mil e duzentos metros quadrados), objeto da matrícula nº 2.046 do Livro 2-RG, do Oficial de Registro de Imóveis de Juquiá, de propriedade de João Vavassori Filho e sua mulher Ayeko Vavassori; cujos imóveis foram avaliados em R\$ 1.387.227,76 (um

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 3.610	Data 06/01/2011 Oficial <i>D. Rodrigues</i>	Fls. 03
------------------------------	--	-------------------

milhão, trezentos e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e sete reais e setenta e seis centavos) e R\$ 5.445.0000,00 (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), respectivamente. Conforme constam das cláusulas 1.0, 1.1, 1.2, 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 3.0, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.2, 3.2.1, 3.3, 3.4, 3.5, 4.0, 4.1, 4.1.1, 4.1.2, 4.2, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.3, 4.3.1, 4.3.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.11.1, 5.0, 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 10, 10.1 e 10.2, do exemplar do "contrato padrão" de compromisso de venda e compra, arquivado às fls. 235/260 do processo do loteamento "JARDIM MONTE VERDE", a loteadora nos termos do artigo 26, VII, da Lei nº 6.766/79, impôs ao aludido empreendimento as seguintes restrições urbanísticas, a saber: **REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE 1.0** - Generalidades: **1.1** - Estas limitações são supletivas e permanecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais, tanto ao uso do solo, como quanto à aprovação dos projetos; **1.2** - As condições seguintes, de normas de proteção, restrições e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender os princípios básicos de: a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade; e, b) Assegurar um adequado uso da propriedade; **2.0** - Restrições ao Uso do Lote: **2.1** - Não será permitida a construção de mais de uma residência unifamiliar em monobloco por lote prometido, ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados. Será admitida a construção de quiosque ou pavilhão de lazer, isolado e independente da edificação principal. Quando existente, deverá ser edificado em pavimento único, com altura limitada a 3,50m (três metros e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Extrajudicial Compulsório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUMBERTO PUGIN JUNIOR, liberado nos autos em 17/01/2024 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código G1luWkiz.



Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 3.610	Data 06/01/2011 Oficial <i>Daniela Rosário Rodrigues</i>	Fls. 03 verso
------------------------------	---	-------------------------

cinquenta centímetros), contados da soleira interna de ingresso, até o ponto mais alto da cumeeira do seu telhado e/ou cobertura. Também será admitida a construção, independente da edificação principal, de área destinada a medidores de água, energia, telecomunicações, além de local para recipientes de gás, observando os recuos específicos previstos no item 3.0 abaixo: **2.1.1** - Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de: comércio indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, consultório, clínica, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatro, hotel, motel, pensão, clubes, associações recreativas etc., **salvos nos lotes mistos, ou seja, de caráter residencial e comercial, que são os seguintes: 01 a 15, da Quadra "A"; 01, 07, 17 e 18, da Quadra "B"; 01, 16, 17, 18 e 32, da Quadra "C"; 01, 14, 15, 16 e 29, da Quadra "D"; 01, 02 a 09, 14 a 22, da Quadra "E"; 01, 02 a 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12 e 13, da Quadra "F"; 01 e 08, da Quadra "G"; 01, 18 a 21 e 38, da Quadra "H", 07 e 08, da Quadra "I"; 01 a 03, 05 a 10, da Quadra "J"; e 05 a 07, da Quadra "K";** **2.1.2** - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, ainda que, sem finalidade comercial), a criação de toda e qualquer espécie de animais e aves, de tal forma que o volume e condições de higiene interfiram com a absoluta tranquilidade da vizinhança; **2.1.3** - Enquanto não iniciada a construção, não será permitido o uso do terreno para qualquer finalidade ou atividade, devendo ele ser mantido no estado previsto na cláusula 8.0; **2.1.4** - Não será permitido o uso de quaisquer veículos com escapamentos abertos, nem serão permitidos ruídos que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUMBERTO PUGIN JUNIOR, liberado nos autos em 17/01/2024 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47.2015.8.26.0372 e código G1luWkiz.

Valide aqui
este documento**CNM: 146290.2.0003610-57****LIVRO 2 – REGISTRO GERAL***Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0**

Matrícula nº

3.610

Data

06/01/2011

Oficial

Fls.

04

venham a prejudicar a tranquilidade dos moradores; **3.0 - Afastamento das divisas:**

3.1 - A construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) recuo de frente: 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento; b) recuo de fundos: 4,00m (quatro metros), medidos da divisa dos fundos; c) recuos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de um lado e do outro lado 1,00m (um metro); d) o beiral poderá ter, no máximo, 0,75m (setenta e cinco centímetros), contados da alvenaria; e, e) todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" serão contados a partir da alvenaria; **3.1.1 - A faixa de recuo da frente só poderá ser usada como jardim ou garagem, não podendo ter outra utilização. Excetuam-se, apenas, as áreas destinadas ao abrigo de medidores de água, energia e telecomunicações, que poderão ocupar tanto o recuo frontal quanto o lateral e que deverão ter suas ligações subterrâneas das concessionárias dos serviços até ao abrigo e à casa;** **3.1.2 - No recuo lateral será permitida a criação de área para abrigo de recipientes de gás, observado sempre o recuo frontal de 5,00m (cinco metros);** **3.1.3 - Nos lotes localizados em extremidades de quadras, cujas divisas sejam lindeiras a áreas verdes, o recuo lateral nessas divisas será de 2,00m (dois metros);** **3.1.4 - Na construção de piscinas, será permitido o avanço sobre os afastamentos, observado sempre recuo mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros), contados das divisas laterais e/ou de fundo de 2,00m (dois metros), do alinhamento de frente do lote ;** **3.1.5 - Na construção de quiosques ou pavilhões de lazer, deve ser respeitado o recuo frontal, sendo permitido o avanço sobre os recuos laterais e de fundos, exceto em lotes contíguos a áreas verdes, que deverão respeitar os recuos de 2,00m (dois metros), para essas áreas verdes;** **3.2 - Em lotes de esquina, a**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Estrutural Competência



Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 3.610	Data 06/01/2011 Oficial <i>D. Rodrigues</i>	Fls. 04 verso
------------------------------	--	----------------------------

construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal, 5,00m (cinco metros) e para a rua secundária, 5,00m (cinco metros), e para as divisas laterais dos lotes contíguos, 2,00m (dois metros); **3.2.1** - Por definição: Rua Principal é a de menor testada do lote; Rua Secundária é a voltada para a maior dimensão do lote; **3.3** - Nos lotes que possuem área "non aedificandi", a construção poderá iniciar-se a partir da linha "non aedificandi", observados os recuos previstos no item 3.1 e seus subitens; **3.4** - Somente será permitido rebaixamento de guia para acesso de veículos nos lotes num total de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), em um ou dois lances, não podendo atingir boca de lobo; **3.5** - Nos lotes situados nos extremos das quadras, o acesso deverá ser sempre feito pela frente do lote; **4.0** - Restrições de Construção : **4.1** - A área de projeção horizontal da construção não poderá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área total do lote. Para efeito desse cálculo, serão computadas todas as áreas edificadas cobertas, abertas ou não, inclusive balcões, terraços, varandas, abrigos para carros e/ou garagens, quiosques e pavilhões de lazer; **4.1.1** - A área edificada da residência não poderá ultrapassar uma vez a área do respectivo lote; **4.1.2** - Não serão admitidas residências cuja área construída seja inferior a 80,00m² (oitenta metros quadrados), independentemente da área do lote; **4.2** - Nenhuma habitação poderá ter mais que 02 (dois) pavimentos (térreo

superior), acima do nível da rua; **4.2.1** - O monobloco referente à edificação principal poderá conter no máximo dois pavimentos, quando implantado em terrenos com declividade de 0 (zero) a 10% (dez por cento), inclinação essa calculada da divisa de alinhamento frontal à divisa de fundo. Em qualquer hipótese, inclusive

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Estado de São Paulo



Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

3.610

Data

06/01/2011

Oficial

Fls.

05

escalonamento, a altura da residência não poderá ultrapassar 12,00m (doze metros), calculada a partir do perfil do terreno, acompanhando a inclinação natural do lote;

4.2.2 - Excepcionalmente para terrenos em aclave ou declive, cuja declividade seja superior a 10% (dez por cento), será permitido construir um terceiro pavimento, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições: a) Nos lotes em declive, o nível do piso acabado do pavimento térreo (intermediário) deverá ter, no máximo, 1,00m (hum metro) acima do nível médio da guia, na testada do lote; b) Nos lotes em aclave, poderá ser executado embasamento (pavimento inferior), desde que o nível do pavimento térreo esteja, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cota média da frente do lote; c) Nos lotes em aclave, o projeto arquitetônico do embasamento deverá conter obrigatoriamente garagem para guarda de veículos, a qual terá no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do embasamento. Na fachada principal da edificação, será permitida uma única abertura, exclusiva para entrada de veículos, sendo, portanto, vedada qualquer outra abertura, notadamente aquelas para ventilação e iluminação, que deverão obedecer as regras impostas pelo Código de Edificações do Município; d) Será considerado mesmo pavimento quando a diferença de nível entre dois pavimentos não ultrapassar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

4.2.3 - Será permitida a construção de mezanino e/ou sótão, desde que respeitadas simultaneamente as seguintes restrições: a) Sua ocupação esteja limitada a 1/3 (um terço) da área correspondente ao pavimento imediatamente inferior; b) Se houverem aberturas, estas devem respeitar um recuo adicional de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); c) os ambientes do mezanino e/ou sótão deverão observar as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Estruturado Computado

Valide aqui
este documento**CNM: 146290.2.0003610-57****LIVRO 2 – REGISTRO GERAL***Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0**

Matrícula nº

3.610

Data

06/01/2011

Oficial

Rodrigues

Fls.

05

verso

disposições relativas a iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do Município; **4.3** - Não será permitida a construção de muros no fechamento frontal do lote, nem nas divisas laterais no trecho compreendido pelo recuo de frente, podendo todavia nestes trechos, ser construída mureta de altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros), completando com gradil até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); no trecho restante, inclusive nos fundos, poderá ser construído muro com as alturas máximas e/ou características abaixo previstas, aí incluída eventual existência de muros de arrimo: a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade de 0 (zero) até 10% (dez por cento), inclusive; b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno para lotes com declividade acima de 10% (dez por cento) e até 20% (vinte por cento), inclusive; c) 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do perfil natural do terreno, para lotes com declividade acima de 20% (vinte por cento); **4.3.1** - Quando necessário, a altura do muro poderá ser completada com gradis ou cerca viva; **4.3.2** - Nos lotes localizados em extremidades de quadras, nas laterais contíguas a áreas verdes, o fechamento deverá ter mureta com altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros), podendo ser completado com gradil ou cerca viva, até a altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e/ou 3,00m (três metros) e/ou 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), a partir do perfil natural do terreno, de acordo com a declividade do lote, como acima previsto; **4.4** - Será permitida divisória de gradil com mureta no alinhamento do recuo obrigatório, fechando a construção principal; **4.5** - As ligações externas de luz, força elétrica, telefone, campainha ou similares, serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 3.610	Data 06/01/2011 Oficial <i>Daniela Rosário Rodrigues</i>	Fls. 06
------------------------------	---	-------------------

pública e a edificação principal; **4.6** - Lotes com 02 (duas) frentes para 02 (duas) ruas, serão observados os recuos nas duas frentes de 5,00m (cinco metros) e nas laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); **4.7** - Todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas e esgotos na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como sua manutenção; **4.8** - Após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção ou uso de um único guarda da obra, esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará de Licença, bem como os materiais deverão ser removidos do lote; **4.9** - No caso de verificar-se a paralisação ou término da obra, a compromissária VENDEDORA e, posteriormente, a ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, decidirão e tomarão as providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório e demais providências, sendo certo que as despesas daí advindas correrão por conta exclusiva do COMPRADOR; **4.10** - Nos projetos de hidráulica, deverão ser previstos separação para águas servidas e saponificadas; **4.11** - O compromissário COMPRADOR deverá construir caixa de gordura, de acordo com a NBR 8.160, de setembro de 1.999, respeitando sempre o item 4.7 do presente instrumento, antes do início da edificação no lote; **4.11.1** - Toda edificação deverá ter reservatório de água potável, com capacidade de armazenamento mínima de 1.000 (mil) litros; **5.0** - **É proibido o desdobro de qualquer lote, sendo permitida a união ou recomposição de dois ou mais lotes contíguos, de modo a**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 3.610	Data 06/01/2011 Oficial <i>D. Rodrigues</i>	Fls. 06 verso
------------------------------	---	----------------------------

formar um lote. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante, inclusive no tocante às contribuições devidas, que em hipótese alguma poderão ser reduzidas: a) Para lotes contíguos por divisa de fundos, só será permitida a sua união para a obtenção de um único lote, com duas frentes, permanecendo os recuos obrigatórios, salvo os recuos de fundo de um para outro lote; b) Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura externa de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união ou recomposição dos lotes; c) Na hipótese de um adquirente ser proprietário de 03 (três) ou mais lotes contíguos, poderá ele proceder a unificação dos mesmos, de modo que eles formem um só todo, procedendo posteriormente, se assim lhe convier, ao desdobro da área total resultante da unificação, desde que tal desdobro resulte em dois lotes de igual metragem, não podendo nessa hipótese ser reduzida a contribuição devida à sociedade residencial, se a ela estiver associado; **6.0** - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas do engenheiro e do arquiteto responsáveis pela construção, ficando desde já autorizada a compromissária **VENDEDORA** e/ou a **ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE** a retirar qualquer placa de anúncio ou letreiro nos respectivos terrenos; **7.0** - Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplanagem, desaterro ou extração de material ou árvores, sem prévio consentimento escrito emitido pela compromissária **VENDEDORA**, e, posteriormente pela **ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE**. A execução de muro de arrimo não poderá alterar a condição natural do terreno vizinho; **8.0** - Os adquirentes de lotes obrigar-se-ão a mantê-los limpos e a vegetação aparada onde

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº 3.610	CNS 14.629-0 Data 06/01/2011 Oficial <i>Daniela Rosário Rodrigues</i>	Fls. 07
------------------------------	---	-------------------

existir, isto tendo em vista o alto nível do loteamento, a valorização dos lotes e a poluição visual. O cumprimento desta obrigação, como de todas as demais constantes do regulamento, poderá ser exigido pela compromissária VENDEDORA ou ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE, bem como por qualquer proprietário ou promitente comprador de lotes do loteamento; **9.0 - Verificação de Plantas; 9.1 -** Todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente apresentadas para verificação de sua adequação à compromissária VENDEDORA, que verificará a obediência aos afastamentos das divisas, uso adequado da área ocupada, para que tenham um uso conforme as restrições de uso do solo impostas no LOTEAMENTO JARDIM MONTE VERDE. Após a verificação das plantas pela compromissária VENDEDORA, deverão elas ser submetidas às autoridades competentes, pelo próprio proprietário; **9.2 -** Para a verificação pela compromissária VENDEDORA, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, em quatro vias acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto e memorial descritivo; **9.3 -** Verificada a planta, a compromissária VENDEDORA devolverá duas cópias devidamente certificadas; **9.4 -** Não serão verificadas plantas de casas cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados; **9.5 -** É proibido alteração nas áreas institucionais ou sistema de lazer; **10 -** A compromissária VENDEDORA ficará isenta do pagamento de qualquer taxa, honorário, auxílio e/ou contribuição à ASSOCIAÇÃO JARDIM MONTE VERDE relativamente aos lotes de sua propriedade, entendendo-se como tal aqueles não vendidos, nem prometidos à venda. O ora ajustado e disposto não exclui o direito de voto da compromissária

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento

CNM: 146290.2.0003610-57

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº 3.610	Data Oficial 16/06/2015 	Fls. 08 verso
------------------------------	---------------------------------------	----------------------------

045/2015, datada de 28 de maio de 2015 e assinada pelo Sr. Secretário Municipal de Planejamento e Obras, o Município de Monte Mor declara que, pela vistoria realizada em 27/05/2015, constatou a **execução total das obras de infraestrutura básica** do loteamento denominado "JARDIM MONTE VERDE", objeto da presente matrícula. Pelo mesmo ato, fica autorizado o cancelamento das garantias reais instituídas. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.



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, 12/01/2024 - 09:17.

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:

1462903C3DV000940379MR242

Ao Oficial	Ao Estado	Ao IpeSP	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN6RD-ZG3HF-GVY2T-UWS84>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Assessoria
Eletrônica - Assessoria/0730

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUMBERTO PUGIN JUNIOR, liberado nos autos em 17/01/2024 às 10:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000515-47-2015.8.26.0372 e código G1luWkiz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MONTE MOR

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP 13190-000,

Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail: montemorsetf@tjsp.Jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUSTAVO NARDI**

Vistos.

1.Fls. 57/70: Ante a constatação de que o imóvel penhorado nos autos matrícula nº 44381 do CRI de Capivari foi matriculado perante o CRI de Monte Mor sob o nº 3.610, providencie a z. Serventia a regularização do termo de penhora a fim de constar tanto a matrícula antiga como a nova.

2. Regularizados os autos, defiro a realização de leilão/praçã do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009.

Para esta finalidade, nomeio em cumprimento à determinação do Processo SAJADM (CPA) nº 2020/50247 da Corregedoria Geral da Justiça, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550, regularmente cadastrado junto ao Sistema dos Auxiliar da Justiça, o qual realizará o leilão/praçã por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.com.br.

Intime-se o leiloeiro para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto o profissional de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação.

Intime-se.

Monte Mor, 03 de junho de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP
 13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:
 montemorsef@tjsp.Jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Dívida Ativa nº: **1244010066010000**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CNPJ: 71.787.881/0001-80

Em Monte Mor, aos 11 de junho de 2024, no Cartório da Setor das Execuções Fiscais do Foro de Monte Mor, em cumprimento à r. decisão proferida às fls. 71 nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA passando a constar no Auto de constatação/penhora/avaliação/estimativa lavrado às fls. 37 o seguinte: "Um IMÓVEL: Um lote de terreno, sob nº 06 (seis), da Quadra "F", do loteamento denominado "JARDIM MONTE VERDE", objeto da matrícula nº 3.610 do livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor-SP. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44.381 do livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexo da Sede da Comarca de Capivari-SP", mantendo os demais termos do Auto. NADA MAIS. Eu, Humberto Pugin Júnior, Escrevente-Chefe, matrícula nº 811.152, digitei.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE MOR
FORO DE MONTE MOR
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
 Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP
 13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:
 montemorsef@tjsp.Jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

CERTIFICA-SE que em 12/06/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR.**

Teor do ato: Vistos. 1.Fls. 57/70: Ante a constatação de que o imóvel penhorado nos autos matrícula m° 44381 do CRI de Capivari foi matriculado perante o CRI de Monte Mor sob o n° 3.610, providencie a z. Serventia a regularização do termo de penhora a fim de constar tanto a matrícula antiga como a nova. 2. Regularizados os autos, defiro a realização de leilão/praça do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e do Provimento CSM n° 1.625/2009. Para esta finalidade, nomeio em cumprimento à determinação do Processo SAJADM (CPA) n° 2020/50247 da Corregedoria Geral da Justiça, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP N° 550, regularmente cadastrado junto ao Sistema dos Auxiliar da Justiça, o qual realizará o leilão/praça por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.com.br. Intime-se o leiloeiro para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto o profissional de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação. Intime-se.

Monte Mor, (SP), 12 de junho de 2024



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Monte Mor

FORO DE MONTE MOR

SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS

Rua João Carlos Gomes Carneiro, 12, Jardim Guanabara - CEP

13190-000, Fone: (19) 3879-2322, Monte Mor-SP - E-mail:

montemorsef@tjsp.Jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1000515-47.2015.8.26.0372**
 Classe – Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Monte Mor**
 Executado: **Casafacil Construtora e Incorporadora Ltda ME**

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR
Destinatário do Ato: Município de Monte Mor

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 24/06/2024.

Teor do ato: Vistos. 1.Fls. 57/70: Ante a constatação de que o imóvel penhorado nos autos matrícula mº 44381 do CRI de Capivari foi matriculado perante o CRI de Monte Mor sob o nº 3.610, providencie a z. Serventia a regularização do termo de penhora a fim de constar tanto a matrícula antiga como a nova. 2. Regularizados os autos, defiro a realização de leilão/pPraça do(s) bem(ns) penhorado(s) por meio do Sistema Eletrônico, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009. Para esta finalidade, nomeio em cumprimento à determinação do Processo SAJADM (CPA) nº 2020/50247 da Corregedoria Geral da Justiça, GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550, regularmente cadastrado junto ao Sistema dos Auxiliários da Justiça, o qual realizará o leilão/pPraça por meio do sítio eletrônico: www.lancejudicial.com.br. Intime-se o leiloeiro para as providências de praxe, observadas as normas pertinentes do Código de Processo Civil e Provimentos CSM pertinentes. Advirto o profissional de que eventual arrematação realizada em segundo leilão não poderá ocorrer por lance inferior a 70% do valor da avaliação. Intime-se.

Monte Mor, (SP), 23/06/2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE MONTE MOR – SP

Processo nº: 1000515-47.2015.8.26.0372

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:



Início do 1º Leilão: 20/01/2025 às 00:00

Encerramento do 1º Leilão: 23/01/2025 às 13:15

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.



Início do 2º Leilão: 23/01/2025 às 13:15

Encerramento do 2º Leilão: 25/02/2025 às 13:15

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

GRUPO LANCE: SEU LEILÃO DO COMEÇO AO FIM



Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, quinta, 05 de setembro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

