Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d8e7218-fffc-42ee-bb4e-18f877fb7347

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNIEL CORREIA POPPI - 29/06/2023 12:15 PROTOCOLO: S23060502042D

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		109.678	12/julho/2022	1

IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número **"03-B (três - B)"** da quadra **"A"**, com área de **133,00m² (cento e trinta e três metros quadrados)**, do loteamento ***"RESIDENCIAL MARIA APARECIDA FORNARI"***, bairro do Pinhal, no município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para a **Rua Jurandir Fornari;** 26,56m (vinte e seis metros e cinquenta e seis centímetros), do lado esquerdo confrontando com o lote 03-A (três - A); 26,64m (vinte e seis metros e sessenta e quatro centímetros), do lado direito confrontando com o lote 04 (quatro); e, 5,00m (cinco metros) nos fundos confrontando com o lote 55 (cinquenta e cinco).

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: **23.010.0003.**

PROPRIETÁRIO: **CEZAR DE MORAES DANTAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH número 02036231619, emitida pelo DETRAN-SP, aos 20 de abril de 2017, onde consta a cédula de identidade (RG) número 24813071-SSP/SP e o CPF 827.982.306-91, natural de Munhoz, Estado de Minas Gerais, onde nasceu aos 26 de outubro de 1970, filho de Sebastião de Moraes Dantas e de Helena de Moraes Dantas residente e domiciliado nesta cidade, deste Estado, na Rua Angelo Di Bella Junior, número 38, Euroville II, endereço eletrônico: cezar.mdantas2009@hotmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 83.365, feita em 05 de junho de 2014. A abertura desta matrícula é decorrente do desdobro que se vê informado na averbação número 6, da aludida matrícula, que se sustentou em requerimento e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 289.441, em data de 28 de junho de 2022, que originou, além de outra, o terreno a que se refere a presente tábula registrária. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$11,95; ao Estado: R$3,40; a Secretaria da Fazenda: R$2,33; ao Sinoreg: R$0,63; ao Tribunal de Justiça: R$0,82; ao Ministério Público: R$0,57; ao ISSQN: R$0,36 - total: R$20,06. Bragança Paulista, 12 de julho de 2022. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número:

AV.1 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 12 de julho de 2022. Conforme elementos constantes na averbação de número 1, na matrícula 83.365, é esta para ficar constando que além de outras, algumas cláusulas a serem observadas pelos adquirentes dos lotes resultantes do aludido parcelamento, a saber: **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB**: Deverá implantar a rede interna de abastecimento de água e sua interligação ao sistema público existente de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá proceder à operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp ou a quem de direito. O empreendedor deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente de acordo com projeto apresentado e aprovado pela Sabesp. O

"continua no verso"

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Deverá proceder a operação e manutenção da rede interna coletora de esgotos até que esta atividade seja assumida pela Sabesp ou a quem de direito. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Nos locais onde a declividade do terreno for igual ou superior a 30%, deverá ser atendido o disposto no artigo 3°, inciso III, da Lei federal 6.766/79. Deverão ser implantados os dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com projeto analisado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Pinhalzinho. Para impedir a ocorrência de processos erosivos, com consequente assoreamento dos corpos de água adjacentes ao local, os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a implantação dos projetos de arborização do sistema viário e de recomposição florestal das áreas verdes / sistema de lazer. Deverá ser obtida a devida autorização para o corte das árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à licença prévia e à licença de instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da dada de emissão do certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1°., do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Nada se deve pela prática deste ato. Eu, _____ (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número:

AV.2 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Bragança Paulista, 16 de agosto de 2022. Conforme elementos constantes de requerimento devidamente firmado na Cidade de São Paulo, Capital, aos 02 de agosto de 2022, instruído por certidão expedida aos 21 de julho de 2022, pela 9ª Vara Cível do Foro Central da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, com a respectiva assinatura digital, acompanhada de demais documentos, recebidos e arquivados por esta Serventia através do "sistema on-line" (oficioeletronico.com.br) protocolo sob número AC001820431, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 290.466 em 27 de julho de 2022, com reingresso aos 02 de agosto de 2022, é esta para constar que, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil vigente, está a tramitar o processo número 1075753-68.2022.8.26.0100, Execução – Procedimento Comum Cível – Contratos Bancários, figurando como exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. – CNPJ 90.400.888/0001-42, e como executados: **CÉZAR DE MORAES DANTAS, inscrito no CPF 827.982.306-91**; FRITOP INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ 12.100.110/0001-04; e, INOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 07.865.910/0001-86, todos devidamente identificados na referida ordem judicial, tendo a causa o valor de R$3.600.249,29. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$19,98; ao Estado: R$5,68; a Secretaria da Fazenda: R$3,89; ao Sinoreg: R$1,05; ao Tribunal de Justiça: R$1,37; ao M.P: R$0,96; ISSQN: R$0,60 – Total: R$33,53. Eu, _____ (Daniele Aparecida Lemes), Escrevente Autorizada, a digitei. A Substituta do Oficial, _____ (Priscila Aparecida de Souza).
Selo digital número: 120329331000AV2M109678224

"continua na ficha número 2"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d8e7218-fffc-42ee-bb4e-18f877fb7347

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNIEL CORREIA POPPI - 29/06/2023 12:15 PROTOCOLO: S23060502042D

www.saeci.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d8e7218-fffc-42ee-bb4e-18f877fb7347

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNIEL CORREIA POPPI - 29/06/2023 12:15 PROTOCOLO: S23060502042D

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS — CNS: 12032-9

Sérgio Musso - OFICIAL

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		109.678	12/julho/2022	2

AV.3 – **INDISPONIBILIDADE** – Bragança Paulista, 31 de outubro de 2022. A presente averbação é feita nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202209.2610.02369991-IA-680, divulgado pela Internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, expedido em 26 de setembro de 2022, pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Bragança Paulista – 4ª Ofício Civil, protocolado nesta Serventia sob número 292.654, na data de 27 de setembro de 2022, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **CEZAR DE MORAES DANTAS** – CPF/MF 827.982.306-91, tem no imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos do processo nº 10076848420228260099. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça, e, também à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, _____, (Michael Araujo Silva), Escrevente Autorizado, a digitei. A Substituta do Oficial, _____, (Priscila Aparecida de Souza).
Selo digital número1203293E1000AV3M10967822H

AV.4- **PENHORA** - Bragança Paulista, 21 de novembro de 2022. Conforme elementos constantes da certidão de penhora datada de 07 de novembro de 2022, expedida pela 4ª Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000442499), protocolada nesta Serventia, sob número 293.940, na data de 08 de novembro de 2022, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL aqui descrito**, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1006957-28.2022.8.26.0099, em que figura como exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL)S.A**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, e como executado: o proprietário **CEZAR DE MORAES DANTAS**, inscrito no CPF/MF número 827.982.306-91, já qualificado nesta matriz, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R$1.855.568,55, envolvendo 2 (dois) imóveis, entre eles, o aqui descrito, tendo sido nomeado depositário do bem, o proprietário e executado, CEZAR DE MORAES DANTAS. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informado, dividido pelo número de imóveis em penhora, resultando em R$927.784,27. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$388,40; ao Estado: R$110,39; a Secretaria da Fazenda: R$75,55; ao Sinoreg: R$20,44; ao Tribunal de Justiça: R$26,66; ao Ministério Público: R$18,64; ao ISSQN: R$11,65 – total: R$651,74. Eu, _____ (Mônica Moura Arantes), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 120329331000AV4M109678222

AV.5 – **PENHORA** – Bragança Paulista, 12 de junho de 2023. Conforme elementos constantes em certidão de penhora, datada de 20 de outubro de 2022, expedida pelo 9º Oficio Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo, Capital, por meio eletrônico (Penhora Online PH000466660), prenotada nesta Serventia, sob número 299.918, em 22 de maio de 2022, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **penhorado** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 1075753-68.2022.8.26.0100, em que figura como exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, e como executados: FRITOP INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 12.100.110/0001-04; CEZAR DE MORAES DANTAS, inscrito no CPF sob n.º 827.982.306-91; e, INOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 07.865.910/0001-86, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R$3.600.249,29, envolvendo 3 (três) imóveis, entre eles, o aqui descrito, tendo sido nomeado depositário do bem, o proprietário, CEZAR DE MORAES DANTAS. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. As despesas com a presente averbação tomaram por base o valor da dívida aqui informada, dividida pelo número de imóveis em penhora, resultando em R$1.200.083,10. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R$479,17; ao Estado: R$136,19; à Secretaria da Fazenda: R$93,21; ao Sinoreg: R$25,22; ao Tribunal de Justiça: R$32,89; ao Ministério Público: R$23,00; ao ISSQN: R$14,38 – total: R$804,05. Eu, _____ (Daniele Aparecida Lemes), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, _____ (Edmilson Rodrigues Bueno).-
Selo Digital número: 120329331000AV5M10967823Z

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d8e7218-fffc-42ee-bb4e-18f877fb7347

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19, § 1º, da Lei 6.015/73), tendo sido extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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

1203293C3109678C12150223J

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNIEL CORREIA POPPI - 29/06/2023 12:15 PROTOCOLO: S23060502042D

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 109678

Ao Oficial.: R$	40,91
Ao Estado..: R$	11,63
Ao IPESP...: R$	7,96
Ao Reg.Civil R$	2,15
Ao Trib.Just R$	2,81
Ao Iss.....: R$	1,96
Ao FEDMP...: R$	1,23
Total.....: R$	68,65

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:14:55 horas do dia 29/06/2023. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Arisp: S23060502042D

10967829062023