OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva

OFICIAL

01/03

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FICHA
10.355	01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 12 de maio de 2014

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, CONSTITUÍDO PELA GLEBA DE TERRAS, DESIGNADA 'B', DENOMINADA SÍTIO FRANCISCO DE ASSIS, situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 139.110,00 m2 (cento e trinta e nove mil, cento e dez metros quadrados), equivalentes a 13,91,10 has (treze hectares, noventa e um ares e dez centiares) de terras, contendo uma casa de morada e um rancho construídos de tijolos e cobertos de telhas, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no ponto "C", assinalado em planta e cravado na vértice formado pela gleba aqui descrita, com propriedade de Francisco Carlos de Santis e a Gleba "A" (remanescente); daí, segue na extensão de 758,10 m (setecentos e cinquenta e oito metros e dez centímetros) com rumo de 5°45'SW até o ponto "D", situado à margem direita do Rio Camanducaia, confrontando desde o ponto "C" até o ponto "D" com propriedade de Francisco Carlos de Santis; daí segue rio acima à distância de 382,00 m (trezentos e oitenta e dois metros) até encontrar o ponto "E", situado no vértice formado pela propriedade aqui descrita com propriedade de Antonio Carvalhal dos Santos e margem direita do rio Camanducaia; daí segue, na extensão de 625,70 m (seiscentos e vinte e cinco metros e setenta centímetros) com rumo de 3°25"NE até o ponto "F"; daí segue na extensão de 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros) com rumo de 86°25'SW, até o ponto "G"; daí segue na extensão de 95,00 m (noventa e cinco metros) com rumo de 5°45'NE até o ponto "H"; daí segue na extensão de 73,80 m (setenta e três metros e oitenta centímetros) com rumo de 18°45'NE até o ponto "I"; daí segue na extensão de 17,60 m (dezessete metros e sessenta centímetros) com rumo de 2°25'NE até o ponto "J"; daí segue a extensão de 69,00 m (sessenta e nove metros) com rumo de 17°25'NE até o ponto "K", confrontando desde o ponto "E" até o ponto "K", com propriedade de Antonio Carvalhal dos Santos; daí segue a extensão de 151,00 m (cento e cinquenta e um metros) com rumo de 81°05' NE até o ponto "N"; daí segue na extensão de 100,00 m (cem metros), com rumo de 87°55' NE até o ponto "M"; daí segue na extensão de 82,00 m (oitenta e dois metros) com rumo de 57° 45' NE até o ponto "C", onde teve início esta descrição, confrontando desde o ponto "K" até o ponto "C", com a Gleba "A" (remanescente). - **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado no INCRA sob nº **624.101.007.471-0,** com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: SÍTIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS - área total: 13,9000 ha, indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Jaguariúna ao bairro Jardim - município sede do imóvel rural: Jaguariúna - módulo rural: 30,2222 ha, nº módulos rurais 0,45, módulo fiscal: 10,0000 ha, nº módulos fiscais: 1,3900, fração mínima de parcelamento 2,0000 ha, área registrada 13,9000 ha, posse a justo título: 0,0000, posse por simples ocupação: 0,0000, em nome de Moacir

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jaguariúna-SP

Rodrigo Honório Budin
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Jaguariúna - SP

14628-2 - AA 102069

Rua São Paulo, 97 - Jardim Dom Bosco - Jaguariúna/SP - CEP: 13820-0
Fone/Fax: (19) 3867-3640 - e-mail: reg.jaguariuna@hotmail.com

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Scanned with CamScanner

Assinado eletronicamente por: WALTER RICARDO TADEU MENEZES - 09/03/2020 17:37:10 - d76d034
https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20030917295663200000125907466
Número do processo: 0012380-93.2014.5.15.0043 ID. d76d034 - Pág. 1
Número do documento: 20030917295663200000125907466

Assinado eletronicamente por: SORAYA DE OLIVEIRA VIEIRA DA SILVA - Juntado em: 17/10/2023 12:01:13 - f3a6a70

MATRÍCULA	FICHA
10.355	01

VERSO

Bagarolli Filho; nacionalidade: brasileira, nº do CCIR: 11918294091, exercícios 2006/2007/2008/2009; Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: **0.327.410-1.** ----------

PROPRIETÁRIOS: CARLOS GUEDES DE CARVALHO, portador da CI-RG nº 29.161.942-3-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 188.183.308-96, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 10.974, no livro nº 3, de Registro Auxiliar, no 3º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Campinas-SP, com ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO, portadora da CI-RG nº 20.033.624-1-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 251.568.338-02, engenheira civil, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na Rua Engenheiro Carlos Stevenson, nº 323, bairro Nova Campinas. ----------

REGISTRO ANTERIOR: R.09-4.182 (venda e compra), ficha 03 e verso, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., datado de 08/10/2008. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R.01 – Jaguariúna, 12 de Maio de 2014. Ref. Prot. nº 19.499, de 30/04/2014.-----

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de abril de 2014, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Barão Geraldo, comarca de Campinas-SP, no livro nº 547, páginas 129/131, o Sr. CARLOS GUEDES DE CARVALHO, casado com ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados, pelo preço de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a Sra. **ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO**, casada com CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02-Jaguariúna, 04 de Setembro de 2017. Ref. Prot. nº 31.084, de 30/08/2017.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 30 de Agosto de 2017, assinado nesta serventia por José Flávio Zambon, instruído com Certidão datada de 28/08/2017, expedida pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro da comarca de Campinas-SP., assinada digitalmente pela coordenadora da vara acima mencionada, Sra. Miriam Rodrigues Sanches Serra, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para

(continua na ficha 02)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMEN...

Scanned with CamScanner

Assinado eletronicamente por: WALTER RICARDO TADEU MENEZES - 09/03/2020 17:37:10 - d76d034
https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20030917295663200000125907466
Número do processo: 0012380-93.2014.5.15.0043 ID. d76d034 - Pág. 2
Número do documento: 20030917295663200000125907466

Assinado eletronicamente por: SORAYA DE OLIVEIRA VIEIRA DA SILVA - Juntado em: 17/10/2023 12:01:13 - f3a6a70

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.355	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

ficar constando que foi distribuída em 22/06/2016 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1024830-06.2016.8.26.0114, onde figura como exequentes **José Flávio Zambon,** inscrito no CPF/MF sob nº 417.371.138-72 e **Maria Luiza Pires Zambon,** inscrita no CPF/MF sob nº 820.555.568-00 e como executados CARLOS GUEDES DE CARVALHO e ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados, cujo valor da causa é de R$ 321.760,44 (trezentos e vinte e um mil, setecentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 – Jaguariúna, 10 de Maio de 2018. Ref. Prot. nº 33.145, de 27/04/2018. ---
PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada online às 12:50:36 horas do dia 27/04/2018 por Eugenio Braun Júnior, Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível da comarca de Campinas-SP., expedida nos autos do Processo de Execução Civil, Ordem nº 1021895-56.2017.8.26.0114, onde figura como exequente **EMPRESA JORNALÍSTICA E EDITORA REGIONAL LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.597.968/0001-00, e como executados THIAGO GUEDES DE CARVALHO, CPF/MF nº 225.948.798-00; ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO e CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos acima, para garantir a dívida para com a exequente acima, no valor de R$ 454.353,35 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos). Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Foi nomeada depositária do bem, a executada Ana Paula Bezerra Guedes de Carvalho. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 25 de Maio de 2018. Ref. Prot. nº 33.297, de 15/05/2018. ---
PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada online às 14:18:34 horas do dia 15/05/2018 por Renata Carolina dos Reis, escrevente técnico judiciário da 9ª Vara Cível da comarca de Campinas-SP., expedido nos autos do Processo de Execução Civil, Ordem nº 1024830-06.2016.8.26.0114, onde figura como exequente **JOSÉ FLÁVIO ZAMBON** e **MARIA LUIZA PIRES ZAMBON,** atrás qualificados, e como executada Ana Paula Bezerra Guedes de Carvalho, atrás qualificada, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos acima, para garantir a

(continua no verso)

Registro de Imóveis, Documentos, Civil de Jurídica e Civil das Naturais e de Interdições e Sede da Comarca de Jaguariúna-SP

o Honório Budin
ente Autorizado

Rua São Paulo, 97 - Jardim Dom Bosco - Jaguariúna/SP - CEP: 13820-000
Fone/Fax: (19) 3867-3640 - e-mail: reg.jaguariuna@hotmail.com
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
14628-2 - AA 102070

Scanned with CamScanner

Assinado eletronicamente por: WALTER RICARDO TADEU MENEZES - 09/03/2020 17:37:10 - d76d034
https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20030917295663200000125907466
Número do processo: 0012380-93.2014.5.15.0043 ID. d76d034 - Pág. 3
Número do documento: 20030917295663200000125907466

Assinado eletronicamente por: SORAYA DE OLIVEIRA VIEIRA DA SILVA - Juntado em: 17/10/2023 12:01:13 - f3a6a70

MATRÍCULA 10.355 | FICHA 02 VERSO

dívida para com os exequentes, no valor de R$ 878.596,96 (oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos). Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Foi nomeada depositária do bem, a executada Ana Paula Bezerra Guedes de Carvalho. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 – Jaguariúna, 19 de Agosto de 2019. Ref. Prot. nº 36.942, de 09/08/2019.- **INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO:** Conforme ofício datado de 26 de Julho de 2019, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Flavia de Moraes Garcia Cuesta, MM. Juíza Titular da 3ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedido nos autos do processo nº 0012380-93.2014.5.15.0043, onde figura como autor MARCOS SÉRGIO PINHEIRO JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 224.357.998-70; e como réus CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificado, e outros, procede-se para ficar constando que conforme r. decisão proferida pela magistrada acima em 26/07/2019, **a alienação a que se refere o R.01 retro foi DECLARADA INEFICAZ em relação ao autor Marcos Sérgio Pinheiro Júnior.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
Selo digital: 1462823313W000020079EE19M. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 11 de Dezembro de 2019.Ref.Prot.nº38.129, de 05/12/2019. **PENHORA:** Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 18:55:04 horas do dia 04/12/2019 por Adriana Silvia Cabello Ferraz de Toledo, oficial de justiça do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – comarca de Campinas-SP., expedida nos autos de Execução Trabalhista – Ordem nº 00123809320145150043, onde figura como exequente MARCOS SERGIO PINHEIRO JUNIOR, CPF/MF nº 224.357.998-70, e como executado CARLOS GUEDES DE CARVALHO, casado, atrás qualificado, procede-se a presente averbação para ficar constando que **o imóvel da matrícula** retro foi objeto de **PENHORA** para garantir a dívida para com o exequente, no valor de R$ 192.260,94 (cento e noventa e dois mil e duzentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado depositário o próprio executado. Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 1462823C3JR000027969IW196.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

Oficial de Registro de Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica, Pessoas Naturais e Tutelas da Sede da Comarca de Jaguariúna
Rodrigo Ho... Escrevente

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Scanned with CamScanner

Assinado eletronicamente por: WALTER RICARDO TADEU MENEZES - 09/03/2020 17:37:10 - d76d034
https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20030917295663200000125907466
Número do processo: 0012380-93.2014.5.15.0043 ID. d76d034 - Pág. 4
Número do documento: 20030917295663200000125907466
Assinado eletronicamente por: SORAYA DE OLIVEIRA VIEIRA DA SILVA - Juntado em: 17/10/2023 12:01:13 - f3a6a70

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Sass Silva

OFICIAL

03/03

CERTIDÃO

(instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída por processo reprográfico, de acordo com o §1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, está em conformidade com o original constante da matrícula **10.355** desta serventia, E ABRANGE APENAS AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. CERTIFICO MAIS que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação, constituição de ônus e registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória integralmente noticiada na presente certidão em inteiro teor (§1º do artigo 19 da Lei 6.015/73). CERTIFICO MAIS E FINALMENTE, que após ter efetuado as buscas necessárias com base no "Indicador Pessoal", verifiquei não constar que **ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO**, portadora da CI-RG nº 20.033.624-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 251.568.338-02, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.974, no livro nº 3 de Registro Auxiliar, no 3º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Campinas-SP, com Carlos Guedes de Carvalho, **seja proprietária de imóvel situado no território desta comarca, registrado nesta serventia, COM EXCEÇÃO do imóvel objeto desta matrícula**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XIV das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariúna-SP, 12 de dezembro de 2019.

Eu, Rodrigo Honório Budin, escrevente autorizado, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Emolumentos	R$31,68
Estado	R$9,00
SEFAZ	R$6,16
Sinoreg	R$1,67
Tribunal de Justiça	R$2,17
Imposto Municipal	R$0,63
Ministério Público	R$1,52
TOTAL	R$52,83

Recolhidos pela guia nº 050/19
Selo: 1462823C3MB000028072GS19K
https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jaguariúna-SP

Rodrigo Honório Budin
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jaguariúna - SP

14628-2 - AA 102071

Rua São Paulo, 97 - Jardim Dom Bosco - Jaguariúna/SP - CEP: 13820-000
Fone/Fax: (19) 3867-3640 - e-mail: reg.jaguariuna@hotmail.com

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Scanned with CamScanner

Assinado eletronicamente por: WALTER RICARDO TADEU MENEZES - 09/03/2020 17:37:10 - d76d034
https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20030917295663200000125907466
Número do processo: 0012380-93.2014.5.15.0043 ID. d76d034 - Pág. 5
Número do documento: 20030917295663200000125907466

Assinado eletronicamente por: SORAYA DE OLIVEIRA VIEIRA DA SILVA - Juntado em: 17/10/2023 12:01:13 - f3a6a70
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23101712010935900000213941305?instancia=1
Número do processo: 0012380-93.2014.5.15.0043
Número do documento: 23101712010935900000213941305