



MATRÍCULA

165.912

FICHA

01

CNS 11262-3 19 de dezembro de 2017

ÁREA DE TERRAS, rural, constituída de parte da **FAZENDA CAGUASSU**, Município de Jundiaí, **PARTE 1 (M. 23.561)** com área de **0,2880 hectares**, com um perímetro de 391,29 m, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AV2-M-4734**, de coordenadas **N 7.425.921,46m** e **E 301.375,25m**, localizado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal Laranja Azeda, estando a 5,00 metros de seu eixo, que liga o Distrito de Jacaré ao Bairro Santa Clara e nos limites da **SOCIEDADE BRASILEIRA DE DEFESA DA TRADIÇÃO, FAMÍLIA E PROPRIEDADE - TFP**, matrículas números 12.323 - 15.009 e 28.886 - 2º CRI de Jundiaí, código INCRA 633.054.002.496-2; daí segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, com os seguintes azimutes e distâncias: **193°20'16"** e **66,13m** até o vértice **AV2-O-0321**, de coordenadas **N 7.425.857,12m** e **E 301.360,00m**; **211°00'25"** e **27,59m** até o vértice **AV2-O-0322**, de coordenadas **N 7.425.833,47m** e **E 301.345,78m**; **221°08'40"** e **40,30m** até o vértice **AV2-O-0323**, de coordenadas **N 7.425.803,11m** e **E 301.319,26m**; **234°19'06"** e **65,91m** até o vértice **AV2-M-4735**, de coordenadas **N 7.425.764,67m** e **E 301.265,73m**, situado na divisa da propriedade de **PEDRO GARCIA NETO** e **SÔNIA HELENA SALVATERRA GARCIA**, matrícula número 17.351 - 1º CRI de Jundiaí, código INCRA 633.054.547.590-3; daí segue por cerca de divisa confrontando com a propriedade de **PEDRO GARCIA NETO** e **SÔNIA HELENA SALVATERRA GARCIA**, com o azimute de **39°06'59"** e distância de **29,83m** até o vértice **AV2-M-4736**, de coordenadas **N 7.425.787,82m** e **E 301.284,55m**, situado na divisa da **SOCIEDADE BRASILEIRA DE DEFESA DA TRADIÇÃO, FAMÍLIA E PROPRIEDADE - TFP**, matrículas números 12.323 - 15.009 e 28.886 - 2º CRI de Jundiaí, código INCRA 633.054.002.496-2; daí segue por cerca de divisa confrontando com a **SOCIEDADE BRASILEIRA DE DEFESA DA TRADIÇÃO, FAMÍLIA E PROPRIEDADE - TFP**, com o azimute de **34°09'49"** e distância de **161,52m** até o vértice **AV2-M-4734**, de coordenadas **N 7.425.921,46m** e **E 301.375,25m**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos vértices homologados: denominado **Pilar 1**, com código **91607**, localizado no Campus da USP na cidade Universitária, São Paulo, de coordenadas **N 7.394.432,170m** e **E 323.255,082m**; denominado **Valinhos**, com código **91609**, localizado a nordeste da cidade de Vinhedo, dentro do observatório Abraão de Moraes - USP, de coordenadas **N 7.454.939,481m** e **E 298.485,723m** e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº. **45° WGr - FUSO 23S**, tendo como datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

(continua no verso)

MATRÍCULA

165.912

FICHA

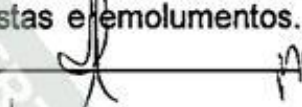
01


VERSO

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL EM PORÇÃO MAIOR N. 633.054.002.852-6 – Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Caguassu, Localização: Bairro Caguassu, Jundiaí, SP, Módulo Rural 60,0057 ha, Módulos rurais 17,42, Módulos Fiscais 124,5300, Fração Mínima de Parcelamento 2,00 ha, N. CCIR 07872302170.#

PROPRIETÁRIA – FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 62.528.930/0001-70, com sede na rua Maria Monteiro, n. 786, 3º andar, sala 32, bairro Cambui, Campinas, SP.#

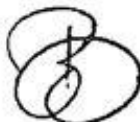
REGISTRO ANTERIOR – registro 03 da matrícula 23.561, feito aos 28 de junho de 1988, nesta serventia.#

AV 01 – PENHORA - Protocolo 353.628, em 10/06/2017 – Nos termos do R 08 da matrícula 23.561, é a presente para constar que pelo Ofício n. 1623/B/2006 expedido aos 15/09/2006, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí-SP e Termo de Penhora, nos autos da Ação Civil Pública, processo n. 516/2002 movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO, contra **FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, procedeu-se a penhora do imóvel desta matrícula, em favor do requerente para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, tendo sido nomeado como depositário o Sr. Walter Bernardes Nory, brasileiro, RG 1.660.734-SSP/SP, CPF 024.704.978-68, microfilme 224.711. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 19 de dezembro de 2017. Conferido e averbado por  (Paulo Ribeiro, escrevente).#**

AV 02 – PENHORA - Protocolo 353.628, em 10/06/2017 – Nos termos da AV 09 da matrícula 23.561, é a presente para constar que pela Certidão de penhora n. 0019959-69.2001.8.26.0309/03, em tramite na 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí-SP, movida por **CLAUDIO FRANCHINI, CPF 206.062.228.04, contra **FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, procedeu-se a penhora do imóvel desta matrícula, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$64.949.205,00, tendo sido nomeado como depositário Fator Empreendimentos Imobiliários S/A, microfilme 341.134 (Justiça Gratuita). Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 19 de dezembro de 2017. Conferido e averbado por  (Paulo Ribeiro, escrevente).#**

AV 03 – RETIFICAÇÃO/GEORREFERENCIAMENTO - Protocolo 353.628, em 10/06/2017. Nos termo da AV 11 da matrícula 23.561, instruído com a **CERTIFICAÇÃO N. 081212000131-92, emitida aos **06/12/2012**, é a presente para constar que o Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Superintendência Regional de São Paulo –**

(continua na ficha 02)



MATRÍCULA

165.912

FOLHA

02

SR08 (SP) certificou que a poligonal que define o imóvel rural supra, não se sobrepõe nesta data a nenhuma outra poligonal constante do cadastro de georreferenciamento, sendo o seu valor venal R\$288,00. Jundiaí, 19 de dezembro de 2017. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).#

AV 04 – CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR – Protocolo 353.628, em 23/06/2015. É a presente para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL sob n. 35259040002210, aos 05/11/2013, em porção maior. Isento de custas e emolumentos. Jundiaí, 19 de dezembro de 2017. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).#

AV 05 – PENHORA/RETFIFICAÇÃO – Protocolo 398.616, em 07/03/2018. Nos termos do requerimento firmado aos 07 de março de 2018, é a presente para constar que conforme AV 10 da matrícula 23.561, a penhora objeto da AV 09 da referida matrícula e da AV 02 desta, foram retificadas para ficar consignado que o valor da dívida objeto da penhora está sendo apurada em regular liquidação de sentença, conforme ofício expedido aos 25/09/2017, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença, processo n. 0019959-69.2001.8.26.0309/03 ordem 2625/01 em trâmite na 6ª Vara Cível de Jundiaí, SP, movida por **CLAUDIO FRANCHINI**, em face de **FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 09 de março de 2018. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).#