

MATRÍCULA

165.913

FICHA

01

CNS 11262-3 19 de dezembro de 2017

**ÁREA DE TERRAS**, rural, constituída de parte da **FAZENDA CAGUASSU**, Município de Jundiaí, **PARTE 2 (M. 23.561)** com área de **19,0634 hectares**, com um perímetro de 19,0634 m, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AV2-M-4682**, de coordenadas **N 7.425.912,88m** e **E 301.382,90m**, localizado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal Laranja Azeda, estando a 5,00 metros de seu eixo, que liga o Bairro Santa Clara ao Distrito de Jacaré e nos limites da Gleba 2, matrícula número 12.322 - 2º CRI de Jundiaí, propriedade de **ROBERTO VIGNOLA JÚNIOR**, código INCRA 633.054.018.481-1; daí segue por cerca de divisa confrontando com a Gleba 2, com o azimute de **129°05'54"** e distância de **145,04m** até o vértice **AV2-M-4683**, de coordenadas **N 7.425.821,42m** e **E 301.495,46m**, situado na divisa da Chácara Recanto do Bambi, matrícula número 28.976 - 2º CRI de Jundiaí, propriedade de **LUIZ CARLOS SIMIONATO** e **ROSA MARIA FIRMINO SIMIONATO**, código INCRA 633.054.002.496; daí segue por linha de divisa, confrontando com a Chácara Recanto do Bambi, com os seguintes azimutes e distâncias: **131°27'55"** e **328,70m** até o vértice **AV2-M-4684**, de coordenadas **N 7.425.603,76m** e **E 301.741,77m**; **67°29'20"** e **166,67m** até o vértice **AV2-M-4685**, de coordenadas **N 7.425.667,57m** e **E 301.895,75m**; **83°17'02"** e **229,64m** até o vértice **AV2-M-4686**, de coordenadas **N 7.425.694,43m** e **E 302.123,81m**; **64°45'12"** e **72,55m** até o vértice **AV2-M-4687**, de coordenadas **N 7.425.725,38m** e **E 302.189,43m**, situado na divisa da Fazenda Caguassú, matrícula número 23.562 - 2º CRI de Jundiaí, propriedade de **FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**; daí segue por linha de divisa virtual, confrontando com a Fazenda Caguassú, matrícula número 23.562, com o azimute de **187°42'32"** e distância de **296,70m** até o vértice **AV2-V-0924**, de coordenadas **N 7.425.431,36m** e **E 302.149,63m**, situado na divisa da Fazenda Caguassú, matrícula número 23.558 Parte 3 - 2º CRI de Jundiaí, propriedade de **FATOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**; daí segue por linha de divisa virtual, confrontando com a Fazenda Caguassú, matrícula número 23.558 Parte 3, com os seguintes azimutes e distâncias: **271°46'04"** e **485,89m** até o vértice **AV2-V-0925**, de coordenadas **N 7.425.446,35m** e **E 301.663,97m**; **308°18'00"** e **500,28m** até o vértice **AV2-O-0252**, de coordenadas **N 7.425.756,41m** e **E 301.271,37m**, situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal Laranja Azeda, estando a 5,00 metros de seu eixo; daí segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, com os seguintes azimutes e distâncias: **54°19'06"** e **67,30m** até o vértice **AV2-O-0253**, de coordenadas **N 7.425.795,67m** e **E 301.326,03m**; **41°08'40"** e **42,35m** até o vértice **AV2-O-0254**, de coordenadas **N 7.425.827,55m** e **E 301.353,90m**; **31°00'25"** e

(continua no verso)

MATRÍCULA

165.913

FICHA

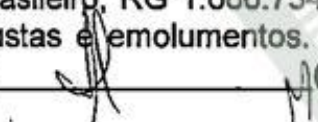
01

VERSO

30,03m até o vértice AV2-O-0255, de coordenadas N 7.425.853,30m e E 301.369,37m; 12°47'47" e 61,10m até o vértice AV2-M-4682, de coordenadas N 7.425.912,88m e E 301.382,90m, 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. **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**  
**(continua na ficha 02 )**

MATRÍCULA

165.913

FICHA

02

**EMPREENDEIMENTOS 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 (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 – 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\$19.063,40. 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 – RETIFICAÇÃO** – Protocolo 396.698, em 17.01.2017. Nos termos do requerimento firmado aos 17 de janeiro de 2018 e documentação arquivada nesta serventia sob n. 353.628, é a presente para constar com fundamento na Lei 6.015/73, artigo 213, inciso I, alínea “a” que o perímetro do imóvel desta matrícula é de **2.426,26 m**, e não como constou na abertura desta matrícula. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 19 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente).#

**AV 06 – PENHORA/RETIFICAÇÃO** – 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 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 09 de março de 2018. Conferido e averbado por Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro,

(continua no verso )

MATRÍCULA

165.913

FICHA

02

VERSO

escrevente).#