

MATRÍCULA

165.908

FICHA

01

CNS 11262-3 19 de dezembro de 2017

3

**ÁREA DE TERRAS**, rural, constituída de parte da **FAZENDA CAGUASSU**, Município de Jundiaí, **PARTE 2 (M. 23.558)** com área de 1,2623 hectares, com um perímetro de 908,39 m, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AV2-M-2052**, de coordenadas **N 7.425.317,18m** e **E 298.577,28m**, localizado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal Laranja Azeda, estando a 5,00 metros de seu eixo, que liga do Distrito de Jacaré ao Bairro Santa Clara e nos limites do Sítio Cururu, matrícula número 36.322 - CRI de Itu, propriedade de **CECÍLIA CUNHA RODRIGUES**, código INCRA 632.023.297.640-0; daí segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, com os seguintes azimutes e distâncias: com os seguintes azimutes e distâncias: **116°37'38"** e **66,69m** até o vértice **AV2-O-0196**, de coordenadas **N 7.425.287,29m** e **E 298.636,89m**; **102°35'01"** e **66,24m** até o vértice **AV2-O-0197**, de coordenadas **N 7.425.272,86m** e **E 298.701,54m**; **103°56'59"** e **146,75m** até o vértice **AV2-O-0198**, de coordenadas **N 7.425.237,48m** e **E 298.843,97m**; **102°36'30"** e **165,30m** até o vértice **AV2-M-2056**, de coordenadas **N 7.425.201,40m** e **E 299.005,28m**, situado na divisa do Sítio Cururu, matrícula número 36.322 - CRI de Itu, propriedade de **CECÍLIA CUNHA RODRIGUES**, código INCRA 632.023.297.640-0; daí segue por linha de divisa confrontando com o Sítio Cururu, com os seguintes azimutes e distâncias: **264°28'25"** e **169,01m** até o vértice **AV2-M-2055**, de coordenadas **N 7.425.185,12m** e **E 298.837,06m**; **291°17'17"** e **190,16m** até o vértice **AV2-M-2054**, de coordenadas **N 7.425.254,16m** e **E 298.659,88m**; **311°22'21"** e **59,90m** até o vértice **AV2-M-2053**, de coordenadas **N 7.425.293,75m** e **E 298.614,93m**; **301°53'30"** e **44,35m** até o vértice **AV2-M-2052**, de coordenadas **N 7.425.317,18m** e **E 298.577,28m**, 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**

(continua no verso )



MATRÍCULA

165.908

FICHA

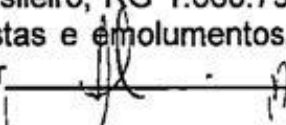
01

VERSO

**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 Cambuí, Campinas, SP.#**

**REGISTRO ANTERIOR – registro 03 da matrícula 23.558, 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 23.558, 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 23.558, 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 23.558, 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,

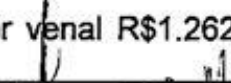
**(continua na ficha 02 )**

MATRÍCULA

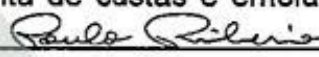
165.908

FICHA

02

sendo o seu valor venal R\$1.262,30. Jundiaí, 19 de dezembro de 2017. Conferido e averbado por  (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, escrevente).#

**AV 05 – 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 23.558, 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, escrevente).#