

MATRÍCULA

165.910

FICHA

01

CNS 11262-3 19 de dezembro de 2017

ÁREA DE TERRAS, rural, constituída de parte da **FAZENDA CAGUASSU**, Município de Jundiaí, **PARTE 4 (M. 23.558)** com área de **14,3371 hectares**, com um perímetro de 2.254,67 m, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AV2-M-4752**, de coordenadas **N 7.423.012,38m** e **E 300.684,01m**, localizado no limite da faixa de domínio da Avenida José Peboni Júnior, estando a 5,00 metros de seu eixo, que liga o Distrito de Jacaré a Avenida Luiz Gobbo e nos limites da Fazenda Bom Jesus de Pirapora, matrícula número 2.683 - 2º CRI de Jundiaí, propriedade de WILSON SOMBINI, código INCRA 633.054.012.769-9; daí segue pelo limite da faixa de domínio da Avenida José Peboni Júnior, estando a 5,00 metros de seu eixo, confrontando com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, com os seguintes azimutes e distâncias: **97°27'05"** e **89,76m** até o vértice **AV2-O-0385**, de coordenadas **N 7.423.000,74m** e **E 300.773,01m**; **120°00'04"** e **85,44m** até o vértice **AV2-O-0386**, de coordenadas **N 7.422.958,02m** e **E 300.847,00m**; **133°11'33"** e **95,89m** até o vértice **AV2-O-0387**, de coordenadas **N 7.422.892,39m** e **E 300.916,91m**; **68°53'00"** e **95,50m** até o vértice **AV2-O-0388**, de coordenadas **N 7.422.926,79m** e **E 301.006,00m**; **83°06'25"** e **158,11m** até o vértice **AV2-O-0389**, de coordenadas **N 7.422.945,77m** e **E 301.162,97m**; **48°27'22"** e **47,80m** até o vértice **AV2-O-0390**, de coordenadas **N 7.422.977,47m** e **E 301.198,74m**; **48°27'22"** e **69,46m** até o vértice **AV2-O-0391**, de coordenadas **N 7.423.023,54m** e **E 301.250,73m**; **48°27'22"** e **33,45m** até o vértice **AV2-O-0392**, de coordenadas **N 7.423.045,72m** e **E 301.275,77m**; **58°18'20"** e **110,65m** até o vértice **AV2-O-0393**, de coordenadas **N 7.423.103,86m** e **E 301.369,92m**; **94°56'34"** e **57,55m** até o vértice **AV2-O-0394**, de coordenadas **N 7.423.098,90m** e **E 301.427,25m**, situado no entroncamento com a Estrada Municipal sem denominação, 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: **231°44'54"** e **131,07m** até o vértice **AV2-O-0395**, de coordenadas **N 7.423.017,75m** e **E 301.324,33m**; **231°44'54"** e **73,66m** até o vértice **AV2-O-0396**, de coordenadas **N 7.422.972,14m** e **E 301.266,48m**; **231°44'54"** e **8,46m** até o vértice **AV2-O-0397**, de coordenadas **N 7.422.966,91m** e **E 301.259,84m**; **217°39'52"** e **147,59m** até o vértice **AV2-O-0398**, de coordenadas **N 7.422.850,08m** e **E 301.169,66m**; **229°35'44"** e **61,12m** até o vértice **AV2-O-0399**, de coordenadas **N 7.422.810,46m** e **E 301.123,11m**; **152°50'16"** e **74,60m** até o vértice **AV2-O-0400**, de coordenadas **N 7.422.744,09m** e **E 301.157,17m**; **185°55'45"** e **24,99m** até o vértice **AV2-O-0401**, de coordenadas **N 7.422.719,24m** e **E 301.154,59m**; **278°30'29"** e **44,20m** até o vértice **AV2-O-0402**, de coordenadas **N 7.422.725,78m** e **E 301.110,87m**; **223°48'50"** e

(continua no verso)

MATRÍCULA

165.910

FICHA

01

VERSO

71,71m até o vértice AV2-O-0403, de coordenadas N 7.422.674,03m e E 301.061,23m; 249°59'51" e 27,18m até o vértice AV2-O-0404, de coordenadas N 7.422.664,73m e E 301.035,68m; 249°59'51" e 55,21m até o vértice AV2-O-0405, de coordenadas N 7.422.645,85m e E 300.983,81m; 249°59'51" e 6,27m até o vértice AV2-O-0406, de coordenadas N 7.422.643,70m e E 300.977,92m; 280°15'54" e 87,39m até o vértice AV2-O-0407, de coordenadas N 7.422.659,28m e E 300.891,93m; 246°53'45" e 63,42m até o vértice AV2-O-0408, de coordenadas N 7.422.634,39m e E 300.833,59m; 235°07'14" e 95,69m até o vértice AV2-M-4753, de coordenadas N 7.422.579,67m e E 300.755,10m, situado na divisa da Fazenda Bom Jesus de Pirapora - Gleba A, matrícula número 30.220 - 2° CRI de Jundiaí, propriedade de CACILDA ROSSINI ZEQUIM, código INCRA 633.054.022.209-8; daí segue por linha de divisa confrontando com a Fazenda Bom Jesus de Pirapora - Gleba A, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°36'09" e 124,98m até o vértice AV2-O-0409, de coordenadas N 7.422.702,97m e E 300.734,69m; 350°36'09" e 32,43m até o vértice AV2-O-0410, de coordenadas N 7.422.734,96m e E 300.729,39m; 350°36'09" e 254,75m até o vértice AV2-M-4754, de coordenadas N 7.422.986,30m e E 300.687,80m, situado na divisa da Fazenda Bom Jesus de Pirapora, matrícula número 2.683 - 2° CRI de Jundiaí, propriedade de WILSON SOMBINI, Código INCRA 633.054.012.769-9; daí segue por linha de divisa confrontando com a Fazenda Bom Jesus de Pirapora, com o azimute de 351°44'50" e distância de 26,36m até o vértice AV2-M-4752, de coordenadas N 7.423.012,38m e E 300.684,01m, 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.#**

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

165.910

FICHA

02

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 23.558, 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 termos 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, sendo o seu valor venal R\$14.337,10. Jundiaí, 19 de dezembro de 2017. Conferido e averbado por _____ (Paulo Ribeiro, escrevente).#

(continua no verso)

MATRÍCULA

165.910

FICHA

02

VERSO

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/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 (Paulo Ribeiro, escrevente).#