

MATRÍCULA  
105.917

 FICHA  
01

Tatuí, 09 de julho de 2020

**Fazenda São José (gleba A), estrada Municipal Joaquim Rodrigues, bairro Guarapó, Município de Quadra(SP).**

**Marco inicial:** vértice SPSC-M-0235 (coordenadas long. -48°02'55,355" e lat. -23°19'13,146"), situado em ponto comum da referida estrada; do imóvel da matrícula nº 39.099, e do imóvel em questão.

**Vértices (código, longitude, latitude e altitude); seguimento (código, azimuth e distância), respectivos:**

Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimuth	Dist.(m)
SPSC-M-0235	-48°02'55,355"	-23°19'13,146"	650,23	SPSC-P-1784	112°13'	358,46
SPSC-P-1784	-48°02'43,676"	-23°19'17,552"	654,14	AXW-M-347	119°22'	404,48
AXW-M-347	-48°02'31,271"	-23°19'24,001"	662,63	SPSC-P-1783	171°38'	399,16
SPSC-P-1783	-48°02'29,229"	-23°19'36,837"	653,87	SPSC-M-0234	292°54'	490,51
SPSC-M-0234	-48°02'45,132"	-23°19'30,633"	648,55	SPSC-V-0632	12°20'	10,77
SPSC-V-0632	-48°02'45,051"	-23°19'30,291"	648,32	SPSC-V-0633	03°52'	7,15
SPSC-V-0633	-48°02'45,034"	-23°19'30,059"	648,47	SPSC-V-0634	02°11'	5,94
SPSC-V-0634	-48°02'45,026"	-23°19'29,866"	648,54	SPSC-V-0635	01°02'	7,85
SPSC-V-0635	-48°02'45,021"	-23°19'29,611"	648,65	SPSC-V-0636	352°36'	8,84
SPSC-V-0636	-48°02'45,061"	-23°19'29,326"	648,78	SPSC-V-0637	347°16'	8,9
SPSC-V-0637	-48°02'45,130"	-23°19'29,044"	648,85	SPSC-V-0638	339°48'	7,57
SPSC-V-0638	-48°02'45,222"	-23°19'28,813"	648,93	SPSC-V-0639	334°51'	8,16
SPSC-V-0639	-48°02'45,344"	-23°19'28,573"	649,01	SPSC-V-0640	330°43'	29,52
SPSC-V-0640	-48°02'45,852"	-23°19'27,736"	649,28	SPSC-V-0641	329°40'	37,25
SPSC-V-0641	-48°02'46,514"	-23°19'26,691"	650,2	SPSC-V-0642	329°11'	47,5
SPSC-V-0642	-48°02'47,370"	-23°19'25,365"	651,43	SPSC-V-0643	328°01'	6,38
SPSC-V-0643	-48°02'47,489"	-23°19'25,189"	651,64	SPSC-V-0644	323°04'	7,24
SPSC-V-0644	-48°02'47,642"	-23°19'25,001"	651,88	SPSC-V-0645	317°35'	7,79
SPSC-V-0645	-48°02'47,827"	-23°19'24,814"	652,06	SPSC-V-0646	309°56'	8,67
SPSC-V-0646	-48°02'48,061"	-23°19'24,633"	652,21	SPSC-V-0647	308°21'	7,54
SPSC-V-0647	-48°02'48,269"	-23°19'24,481"	652,31	SPSC-V-0648	295°56'	8,09
SPSC-V-0648	-48°02'48,525"	-23°19'24,366"	652,34	SPSC-V-0649	298°25'	7,17
SPSC-V-0649	-48°02'48,747"	-23°19'24,255"	652,38	SPSC-V-0650	292°40'	139,62
SPSC-V-0650	-48°02'53,281"	-23°19'22,505"	650,79	SPSC-V-0651	293°31'	3,16
SPSC-V-0651	-48°02'53,383"	-23°19'22,464"	650,73	SPSC-V-0652	296°07'	21,11
SPSC-V-0652	-48°02'54,050"	-23°19'22,162"	650,44	SPSC-V-0653	297°25'	14,69
SPSC-V-0653	-48°02'54,509"	-23°19'21,942"	650,2	SPSC-V-0654	300°01'	15,56
SPSC-V-0654	-48°02'54,983"	-23°19'21,689"	650,0	SPSC-V-0655	304°01'	10,56

Continua no verso.

MATRÍCULA  
105.917

 FICHA  
01

verso

SPSC-V-0655	-48°02'55,291"	-23°19'21,497"	649,92	SPSC-V-0656	305°33'	6,88
SPSC-V-0656	-48°02'55,488"	-23°19'21,367"	649,92	SPSC-V-0657	310°24'	5,41
SPSC-V-0657	-48°02'55,633"	-23°19'21,253"	649,96	SPSC-V-0658	313°12'	4,72
SPSC-V-0658	-48°02'55,754"	-23°19'21,148"	649,98	SPSC-V-0659	317°16'	3,89
SPSC-V-0659	-48°02'55,847"	-23°19'21,055"	649,95	SPSC-V-0660	322°49'	3,67
SPSC-V-0660	-48°02'55,925"	-23°19'20,960"	649,95	SPSC-V-0661	327°54'	3,85
SPSC-V-0661	-48°02'55,997"	-23°19'20,854"	649,95	SPSC-V-0662	332°20'	2,57
SPSC-V-0662	-48°02'56,039"	-23°19'20,780"	649,94	SPSC-V-0663	339°50'	2,88
SPSC-V-0663	-48°02'56,074"	-23°19'20,692"	649,95	SPSC-V-0664	341°40'	3,44
SPSC-V-0664	-48°02'56,112"	-23°19'20,586"	649,98	SPSC-V-0665	345°57'	3,04
SPSC-V-0665	-48°02'56,138"	-23°19'20,490"	650,04	SPSC-V-0666	351°32'	3,67
SPSC-V-0666	-48°02'56,157"	-23°19'20,372"	650,05	SPSC-V-0667	357°30'	3,94
SPSC-V-0667	-48°02'56,163"	-23°19'20,244"	650,06	SPSC-V-0668	01°03'	7,75
SPSC-V-0668	-48°02'56,158"	-23°19'19,992"	650,05	SPSC-V-0669	04°21'	7,87
SPSC-V-0669	-48°02'56,137"	-23°19'19,737"	650,02	SPSC-M-0235	06°15'	204,0

**Confrontantes:** SPSC-M-0235/SPSC-P-1784, imóvel da matrícula nº 39.099; SPSC-P-1784/AXW-M-347, imóvel da matrícula nº 105.918; AXW-M-347/SPSC-P-1783, imóvel da matrícula nº 105.919; SPSC-P-1783/SPSC-M-0234, imóvel da matrícula nº 82.860; SPSC-M-0234/SPSC-M-0235, estrada Municipal Joaquim Rodrigues.

**Área:** 25,1143 hectares; perímetro de 2.357,22m.

**Cadastro no INCRA:** nº 631.078.003.492-1; área total 494,8983 hectares; módulo rural 24,4016 hectares; nº módulos rurais 19,22; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 27,4944; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares.

**Responsável Técnico:** Aryson Lucas Mendes; código credenciamento INCRA: SPSC.

**Georreferenciamento:** coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, SIRGAS 2000-3ª Edição.

**Certificação no INCRA nº b69521c4-9dbf-41e3-a87c-9904394f6759,** de 11 de março de 2020.

**Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (SICAR/CAR):** nº 35416530022489.

**Proprietários:** José Vieira de Campos, brasileiro, aposentado, RG nº 10.704.822-SSP-SP, CPF nº 144.146.198-15, e sua mulher Lázara Rodrigues Vieira, brasileira, do lar, RG nº 23.959.916-0-SSP-SP, CPF nº 329.945.518-45, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 202, Centro.

Continua na ficha 02

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Matrônico

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0MATRÍCULA  
105.917FICHA  
02

Tatuí, 09 de julho de 2020

**Registro anterior:** matrícula n° 101.994, Livro n° 2, em 09.05.2019.A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110281480DLABIV201

AV.1/105.917 (Protocolo n° 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.11999033102814809P4IFJ20B

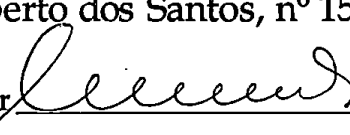
**Lázara Rodrigues Vieira** faleceu em 16 de dezembro de 2010, e **José Vieira de Campos** faleceu em 03 de julho de 2011, conforme certidões das matrículas n°s 115493.01.55.2010.4.00032.198.0017376-28 e 115493.01.55.2011.4.00032.560.0017738-22, ambas expedidas pelo Registro Civil local, respectivamente em 20.12.2010 e 05.07.2011, anexadas ao Formal abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/105.917 (Protocolo n° 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.1199903210281480QR57QG20A

Por **Formal de Partilha**, extraído dos autos de Inventário dos espólios de **Lázara Rodrigues Vieira**, **José Vieira de Campos** e outros, em 07 de outubro de 2016, processo n° 0001485-26.2011.8.26.0624, o qual tramitou perante a 3ª Vara Cível local, havendo a r. sentença homologatória transitado em julgado em 01.09.2016, a propriedade, estimada em R\$ 335.702,53 (trezentos e trinta e cinco mil, setecentos e dois reais e cinquenta e três centavos), tocou à herdeira-filha FRANCISCA DE CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, RG n° 27.056.480-9-SSP-SP, CPF n° 891.112.068-53, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Prefeito Alberto dos Santos, n° 150, Vila Doutor Laurindo.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/105.917 (Protocolo n° 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.11999033102814808TT10A20C

**Francisca de Campos Oliveira** faleceu em 15 de novembro de 2014, conforme certidão da matrícula n° 121301.01.55.2014.4.00052.005.0024126-18, expedida pelo Registro Civil do 2º Subdistrito de Piracicaba(SP), em 26.11.2014, anexada ao

Continua no verso.

MATRÍCULA  
105.917FICHA  
02

verso

Formal acima referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.R.4/105.917 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020  
Selo digital.11999032102814805OR2VL209

Pelo *Formal* acima referido, consta ainda que a propriedade, havida pelo R.2, pertencente ao espólio de Francisca de Campos Oliveira, estimada em R\$ 335.702,53 (trezentos e trinta e cinco mil, setecentos e dois reais e cinquenta e três centavos), foi partilhada, *tocando* aos herdeiros-filhos MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA BIANCO, brasileira, professora, RG nº 8.625.713-4-SSP-SP, CPF nº 891.107.148-04, casada com MAURO DA MATA BIANCO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 5.987.696-SSP-SP, CPF nº 604.479.828-34, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital(SP), na rua Manuel Guedes, nº 214, apartamento 13, Jardim Europa; ROSELI DE OLIVEIRA JUBRAM, brasileira, corretora de imóveis, RG nº 11.241.200-SSP-SP, CPF nº 005.579.148-41, casada com FAUSTO PAES JUBRAM, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 7.145.973-SSP-SP, CPF nº 931.089.828-34, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua São Bento, nº 576, Centro; LUÍS LUCIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 14.300.603-SSP-SP, CPF nº 038.270.638-25, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Dez de Maio, nº 101, Santa Luzia; MAGALI DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG nº 15.749.436-6-SSP-SP, CPF nº 077.637.148-75, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Pedro Holtz, nº 690, Chácara Junqueira; FÁBIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 17.536.412-6-SSP-SP, CPF nº 139.056.838-57; MÁRCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 25.811.946-9-SSP-SP, CPF nº 156.567.248-83; CRISTIANO CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 26.157.603-3-SSP-SP, CPF nº 144.923.598-00, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Prefeito Alberto dos Santos, nº 150, Vila Doutor Laurindo, e à *herdeira-neta* LÍVIA AMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, gerente comercial, RG nº 33.661.442-1-SSP-SP, CPF nº 273.032.488-70, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na praça Adelaide Guedes, nº 145, Centro, *parte ideal de 12,5% do imóvel a cada um.*

Continua na ficha 03

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
eletrônico

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).  
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.  
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA  
105.917

FICHA  
03

Tatuí, 09 de julho de 2020

Registrado por [assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/105.917 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020  
Selo digital.1199903210281480OWD7UX20R

Foi efetuada a **penhora da parte ideal de 12,5% do imóvel**, havida pelo R.4, para assegurar a importância de **R\$ 238.092,85** (duzentos e trinta e oito mil, noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos), conforme mandado de penhora no rosto dos autos, de 14.12.2015, incluso no Formal acima referido, oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 40000-94.2013.8.26.0624, promovida por **José Eduardo Machado Medeiros**, CPF nº 020.673.708-47, em face do condômino **Márcio de Oliveira**, perante a 1ª Vara Cível local.

Averbado por [assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/105.917 (Protocolo nº 299.547 de 29/03/2022) Tatuí, 06 de abril de 2022  
Selo digital.1199903310299547Y2S2G9220

Foi efetuada a **penhora da parte ideal de 12,5% do imóvel**, havida pelo R.4, para assegurar a importância de **R\$ 181.041,66** (cento e oitenta e um mil, quarenta e um reais e sessenta e seis centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 00042011120208260624, em 29 de março de 2022, promovida por **Marilene Fornazari**, CPF nº 021.214.978-46, em face de **Livia Amara Rodrigues de Oliveira**, perante a 3ª Vara Cível local. Foi nomeada depositária a executada. **Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000409458 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG 6/2009).**

Averbado por [assinatura] Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.7/105.917 (Protocolo nº 310.443 de 31/03/2023) Tatuí, 17 de abril de 2023  
Selo digital.11999032103104431H3USU23M

Por requerimento de 31 de março de 2023, instruído com a r. Sentença de 29 de março de 2023, proferida nos autos do Procedimento Comum Cível - Tutela de Evidência, promovida por **Magali de Oliveira** e **José Eduardo Machado Medeiros**, em face do condômino **Cristiano Campos de Oliveira**, processo nº 1001409-67.2020.8.26.0624, que tramita perante a 1ª Vara Cível local, cujo valor da causa é

Continua no verso.

MATRÍCULA

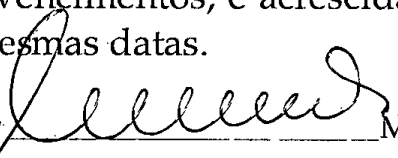
105.917

FICHA

03

verso

de R\$ 76.876,50 (setenta e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), fica constituída hipoteca judiciária da parte ideal de 12,5%, do imóvel, havido pelo R.4, nos termos do art. 495 do Código de Processo Civil, para garantia da condenação dos réus ao pagamento de aluguel no importe de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, devidos a partir de 21.02.2020, até a data da efetiva desocupação, corrigida cada parcela pela Tabela Prática do TJ/SP, a partir dos respectivos vencimentos, e acrescidas de juros de mora simples de 1% ao mês, a partir das mesmas datas.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.8/105.917 (Protocolo nº 314.211 de 09/08/2023) Tatuí, 06 de setembro de 2023  
Selo digital.1199903310314211YTBVYW23L

Fica **cancelado** o R.7, devido à quitação do débito, conforme requerimento, de 09 de agosto de 2023.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.9/105.917 (Protocolo nº 331.294 de 24/03/2025) Tatuí, 02 de abril de 2025  
Selo digital.1199903210331294M71BEA25X

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 728, págs. 099/101, pelo 2º Tabelionato local, em 21 de março de 2025, **Fábio Antonio de Oliveira transfere a parte ideal de 12,5%** do imóvel, havida pelo R.4, a **MAGALI DE OLIVEIRA**, pelo preço de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). *As partes declararam na Escritura que a alienação de parte ideal não se destina ao parcelamento certo e determinado no terreno, mas sim em formação de condomínio ordinário.* Cadastro no INCRA nº 631.078.003.492-1; área total 25,1143 hectares; módulo rural 16,0989 hectares; nº módulos rurais 1,56; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 1,3952; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.