

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
105.935

FICHA
01

Tatuí, 09 de julho de 2020

Fazenda São José (gleba D3), **estrada Municipal Agenor Antônio de Oliveira**, bairro Guarapó, **Município de Quadra(SP)**.

Marco inicial: vértice SPSC-P-1705 (coordenadas long. -48°01'20,803" e lat. -23°20'11,882"), situado em ponto comum do imóvel da matrícula nº 10.431; do imóvel da matrícula nº 105.936, 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-P-1705	-48°01'20,803"	-23°20'11,882"	649,72	SPSC-P-1599	195°21'	672,47
SPSC-P-1599	-48°01'27,071"	-23°20'32,959"	608,18	SPSC-P-1598	193°39'	15,39
SPSC-P-1598	-48°01'27,199"	-23°20'33,445"	608,3	SPSC-P-1597	268°29'	34,02
SPSC-P-1597	-48°01'28,396"	-23°20'33,474"	608,96	SPSC-P-1596	200°35'	27,31
SPSC-P-1596	-48°01'28,734"	-23°20'34,305"	609,31	SPSC-P-1595	269°15'	59,58
SPSC-P-1595	-48°01'30,831"	-23°20'34,330"	610,43	SPSC-P-1594	312°38'	60,59
SPSC-P-1594	-48°01'32,400"	-23°20'32,996"	611,19	SPSC-P-1593	350°26'	34,88
SPSC-P-1593	-48°01'32,604"	-23°20'31,878"	611,36	SPSC-P-1709	258°21'	35,39
SPSC-P-1709	-48°01'33,824"	-23°20'32,110"	612,23	SPSC-P-1979	15°22'	419,49
SPSC-P-1979	-48°01'29,910"	-23°20'18,963"	639,01	SPSC-P-1704	15°22'	202,75
SPSC-P-1704	-48°01'28,018"	-23°20'12,609"	652,05	SPSC-M-0207	83°35'	12,12
SPSC-M-0207	-48°01'27,594"	-23°20'12,565"	651,91	SPSC-P-1705	83°47'	194,08

Confrontantes: SPSC-P-1705/SPSC-P-1599, imóvel da matrícula nº 105.936; SPSC-P-1599/SPSC-P-1709, imóvel da matrícula nº 103.860 (pelo córrego Guarapó); SPSC-P-1709/SPSC-P-1979, imóvel da matrícula nº 105.934; SPSC-P-1979/SPSC-P-1704, imóvel da matrícula nº 105.933; SPSC-P-1704/SPSC-M-0207, estrada Municipal Agenor Antônio de Oliveira; SPSC-M-0207/SPSC-P-1705, imóvel da matrícula nº 10.431.

Área: 12,9847 hectares; perímetro de 1.768,06m.

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 a0317815-f508-4068-b51f-1b7e701a4169, de 19 de maio de 2020.

Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (SICAR/CAR): nº 35416530006364.

Continua no verso.

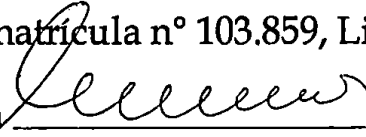
MATRÍCULA
105.935

FICHA
01

verso

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.

Registro anterior: matrícula nº 103.859, Livro nº 2, em 06.09.2019.

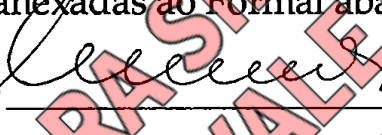
A Escrevente Substituta  *Márcia Cristina Orsi de Moraes*.

Selo digital.1199903110281480KU3V8X20K

AV.1/105.935 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.1199903310281480L19UVD20G

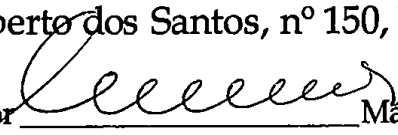
Lázara Rodrigues Vieira faleceu em 16 de dezembro de 2010, e *José Vieira de Campos* faleceu em 03 de julho de 2011, conforme certidões das matrículas nºs 115493.01.55.2010.4.00032.198.0017376-28 e 115493.01.55.2011.4.00032.560.0017738-22, ambas expedidas pelo Registro Civil local, respectivamente em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

Averbado por  *Marcia Cristina Orsi de Moraes* - Escrevente Substituta.

R.2/105.935 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.119990321028148074FLZX20T

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 nº 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\$ 171.582,08 (cento e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e oito centavos), tocou à herdeira-filha FRANCISCA DE CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 27.056.480-9-SSP-SP, CPF nº 891.112.068-53, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Prefeito Alberto dos Santos, nº 150, Vila Doutor Laurindo.

Registrado por  *Márcia Cristina Orsi de Moraes* - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 02

Livro N° 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
105.935

FICHA
02

Tatuí, 09 de julho de 2020

AV.3/105.935 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.1199903310281480RPPTT820V

Francisca de Campos Oliveira faleceu em 15 de novembro de 2014, conforme certidão da matrícula nº 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 Formal acima referido.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/105.935 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.11999032102814804YJ63L20I

Pelo **Formal** acima referido, consta ainda que a propriedade, havida pelo R.2, pertencente ao espólio de **Francisca de Campos Oliveira**, estimada em R\$ **171.582,08** (cento e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e oito 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

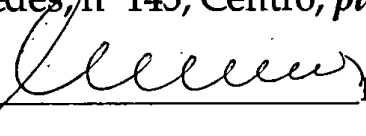
Continua no verso.

MATRÍCULA
105.935

FICHA
02

verso

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.**

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

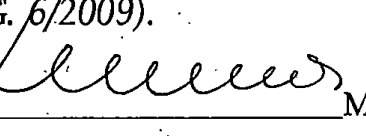
AV.5/105.935 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020
Selo digital.1199903210281480IH91LS20R

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  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/105.935 (Protocolo nº 299.547 de 29/03/2022) Tatuí, 06 de abril de 2022
Selo digital.119990331029954721JKWV22H

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  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/105.935 (Protocolo nº 331.295 de 24/03/2025) Tatuí, 08 de abril de 2025

Continua na ficha 03

MATRICULA

105.935

FICHA

03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0105935-45

Tatui, 08 de Abril de 2025

Selo digital.1199903310331295OXIV1125U

Atualmente este imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 950.262.031.569-7; área total 12,9847 hectares; módulo rural 16,0304 hectares; nº módulos rurais 0,81; módulo fiscal 18,00 hectares; nº módulos fiscais 0,7214; fração mínima de parcelamento 2,00 hectares, conforme cópia do CCIR, anexada à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.8/105.935 (Protocolo nº 331.295 de 24/03/2025) Tatui, 08 de abril de 2025

Selo digital.11999032103312958AKQP225U

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 728, pags. 102/104, 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\$ 74.000,00 (setenta e quatro 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.*

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.