

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
105.917

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

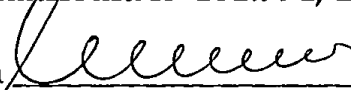
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
105.917

FICHA
02

Tatuí, 09 de julho de 2020

Registro anterior: matrícula nº 101.994, Livro nº 2, em 09.05.2019.

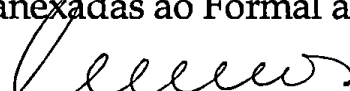
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110281480DLABIV201

AV.1/105.917 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020

Selo digital.11999033102814809P4IFJ20B

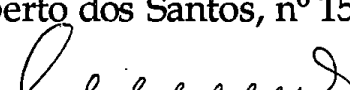
Lázara Rodrigues Vieira faleceu em 16 de dezembro de 2010, e **José Vieira de Campos** faleceu em 03 de julho de 2011, conforme certidões das matrículas nºs 115493.01.55.2010.4.00032.198.0017376-28 e 115493.01.55.2011.4.00032.560.0017738-22, ambas expedidas pelo Registro Civil local, respectivamente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

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.2/105.917 (Protocolo nº 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 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\$ 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 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.

AV.3/105.917 (Protocolo nº 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 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

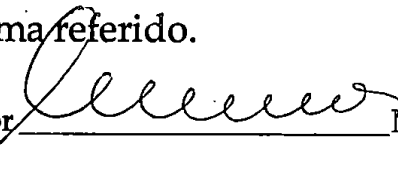
Continua no verso.

MATRÍCULA
105.917

FICHA
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

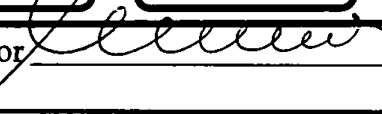
Livro N° 2 - Registro Geral

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
105.917

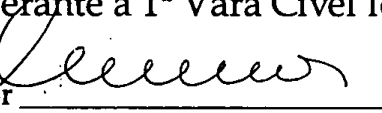
FICHA
03

Tatuí, 09 de julho de 2020

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

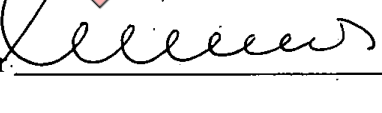
AV.5/105.917 (Protocolo nº 281.480 de 20/05/2020) Tatuí, 09 de julho de 2020
Selo digital.1199903210281480OWD7UX20R

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  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  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

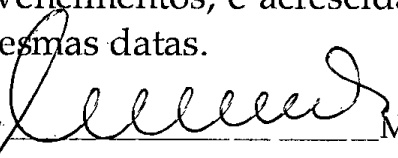
105.917

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.

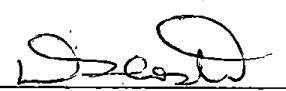
AV.8/105.917 (Protocolo nº 314.211 de 09/08/2023) Tatuí, 06 de setembro de 2023
Selo digital.1199903310314211YTBVYW23L

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.