

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
86.005

ficha
01

1.º
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ
Jundiaí, 23 de Julho de 2004

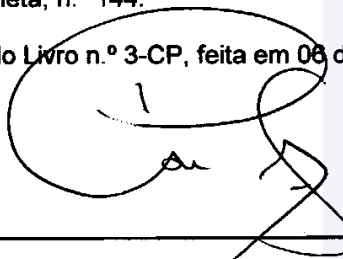
IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS situada no Bairro Champirra, nesta cidade e comarca, com 38.949,60 metros quadrados, contendo uma casa sede, um barracão, uma casa para colono e 1.000 pés de eucaliptos, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto "E" localizado na cerca do DER limite da faixa da Estrada Estadual Jundiaí- Itatiba; daí, segue em reta pela linha divisória, com rumo 80° 49' SW uma distância de setenta e oito metros e quarenta centímetros (78,40m.), confrontando com a área de Orivaldo Zomignani e sua mulher até o ponto "D"; daí deflete ligeiramente a direita e segue em reta pela referida linha divisória com rumo 81° 54' SW uma distância de cento e cinquenta e três metros e vinte e quatro centímetros (153,24m.) confrontando com a propriedade de Orivaldo Zomignani, até o ponto "C"; daí deflete a direita e segue em reta pela linha divisória com rumo 17° 06' NE uma distância de setenta e cinco metros e trinta e dois centímetros (75,32m.) confrontando com Irmãos Melato até o ponto "F"; daí deflete a esquerda e segue em reta pela linha divisória, com rumo 8° 54' SE uma distância de vinte e dois metros e oitenta e sete centímetros (22,87m.) confrontando com Irmãos Melato, até o ponto "G"; aí deflete a direita e segue em reta pela linha divisória com rumo de 25° e 24' NE uma distância de dezesseis metros e cinquenta centímetros (16,50m.) confrontando com Irmãos Melato até o ponto "H"; aí deflete a esquerda e segue em reta, pela linha divisória com rumo 12° 46' NW uma distância de vinte metros e vinte e oito centímetros (20,28m.) confrontando com Irmãos Melato até o ponto "I"; aí deflete a esquerda e segue em reta pela linha divisória com rumo 45° 04' NW uma distância de sete metros e noventa e três centímetros (7,93m.) confrontando com Irmãos Melato até o ponto "J"; aí deflete novamente a esquerda e segue em reta pela linha divisória com rumo 88° 29' NW uma distância de trinta e quatro metros e setenta e cinco centímetros (34,75m.) confrontando ainda com Irmãos Melato até o ponto "K"; aí deflete a direita e segue em reta pela linha divisória com rumo de 31° 27' NW uma distância de oitenta e um metros e trinta e dois centímetros (81,32m.) confrontando com Dr. Caio Damásio, até o ponto "L"; deste ponto localizado na divisa com Dr. Caio Damásio, segue em linha irregular, acompanhando a cerca divisória, uma distância de cento e setenta e quatro metros (174,00m.) confrontando com Dr. Caio Damásio, até o ponto "N"; aí deflete a direita e segue em reta pela linha divisória uma distância de cinco metros (5,00m.) Orivaldo Zomignani até o ponto "O"; aí deflete a direita e segue em reta pela linha divisória uma distância de cento e setenta e quatro metros (174,00m.) confrontando com Orivaldo Zomignani, até o ponto "P"; daí deflete a esquerda em reta pela linha divisória com rumo 86° 20' 20" SE numa distância de duzentos e setenta e sete metros e trinta e quatro centímetros (277,34m.) confrontando Orivaldo Zomignani, até o ponto "M"; daí deflete a direita e segue acompanhando a cerca do DER limite da faixa da Estrada Estadual Jundiaí-Itatiba, numa distância de cento e cinquenta e dois metros e quarenta e oito centímetros (152,48m.), até o ponto "E" inicial desta descrição.

CADASTRO NO INCRA:- sob n.º 6330540065804, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em trinta (30) de dezembro de dois mil e dois (2002). Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 05002415020, referente ao exercício de 2000/2001/2002; com a denominação Sítio São Pedro I, localizado na Estrada Constancio Cintra nesta cidade, forma de detenção: proprietário ou posseiro individual; módulo rural 0,0ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0ha.; números módulos fiscais 0,38; FMP. 0,0ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 3,8ha.; área registrada 3,8ha.; área de posse 0,0ha..

PROPRIETÁRIOS:- OMAIR ZOMIGNANI e sua mulher FLORA ELYS BIANCHI ZOMIGNANI, ele diretor de empresa, CPF. n.º 014.985.848, ela assistente social, CPF. n.º 207.307.488, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na Rua Anchieta, n.º 144.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 103.645, folhas 238 do Livro n.º 3-CP, feita em 06 de agosto de 1974.

O Substituto do Oficial,



Av.1:- Em 23 de julho de 2004.

* Pelas cópias autênticas das Cédulas de Identidade fornecidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e dos Cadastros de Pessoas Físicas fornecidos pela Secretaria da - segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

86.005

ficha

01

verso

Receita Federal – Ministério da Fazenda, Prenotadas nesta Serventia em vinte e dois (22) de junho de dois mil e quatro (2004), sob n.º 207.785, consta que OMAIR ZOMIGNANI também conhecido por OMAYR ZOMIGNANI é portador do RG. n.º 1.196.587-SSP/SP. e inscrito no CPF. n.º 014.985.848-53 e sua mulher FLORA ELYS BIANCHI ZOMIGNANI é portadora do RG. n.º 3.098.890-SSP/SP. e inscrita no CPF. n.º 207.307.488-04. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.2:- Em 23 de julho de 2004.

Pelo instrumento particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado nesta cidade, aos trinta e um (31) de março de dois mil e quatro (2004), devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 291.344/04-5, em nove (09) de junho de dois mil e quatro (2004), Prenotado nesta Serventia em vinte e dois (22) de junho de dois mil e quatro (2004), sob n.º 207.785, os proprietários OMAIR ZOMIGNANI também conhecido por OMAYR ZOMIGNANI, brasileiro, advogado, portador do RG. n.º 1.196.587-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 014.985.848-53 e sua mulher FLORA ELYS BIANCHI ZOMIGNANI, brasileira, assistente social, portadora do RG. n.º 3.098.890-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 207.307.488-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Major Gustavo Storch n.º 250, apto. 81, Parque do Colégio, transmitiram a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ZOMIGNANI & BIANCHI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Major Gustavo Storch, n.º 250, apto. 81, Parque do Colégio, CEP 13.209-080, inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.866.680/0001-81, pelo valor de cento e um mil reais (R\$ 101.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e três (2003), de cento e cinquenta mil reais (R\$ 150.000,00). Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.3 :- Em 14 de janeiro de 2010.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 633.054.006.580-4, referente ao exercício de 2003/2004/2005, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em sete (07) de dezembro de dois mil e cinco (2005), Prenotado nesta Serventia aos dezesseis (16) de dezembro de dois mil e nove (2009), sob n.º 275.821, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 02533503058, com a denominação Sítio São Pedro I, localizada na Estrada Constanção Cintra, nesta cidade; módulo rural 0,0ha.; números módulos rurais 0,00ha; módulo fiscal 10,0ha.; números módulos fiscais 0,3800; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural minifúndio; área total 3,8000ha.; área registrada 3,8000ha.; área de posse 0,0000ha. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Bruno Roger de Souza e digitado por Etaine Cristina Souza. O Escrevente Autorizado, (BRUNO ROGER DE SOUZA).

R.4:- Em 14 de janeiro de 2010.

Pela escritura datada de dezoito (18) de dezembro de dois mil e nove (2009), de Notas do Primeiro Tabelionato local, Livro n.º 843, folhas 337/340, Prenotadas nesta Serventia sob n.º 275.821, em dezesseis (16) de dezembro de dois mil e nove (2009), a proprietária ZOMIGNANI & BIANCHI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, transmitiu por **VENDA** do imóvel objeto da presente matrícula, a **BENEDITO CHAVES DE ALCANTARA FILHO**, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG. n.º 187.608-SSP-RO, inscrito no CPF. n.º 474.468.462-91, residente e domiciliado na Rua Danilo Mozelli n.º 86, Quinta das Laranjeiras, nesta cidade, pelo valor de duzentos e cinquenta mil reais (R\$ 250.000,00) com o valor venal atualizado para o exercício de dois mil e nove (2009) de cento e cinquenta mil reais (R\$ 150.000,00) para uma área de 3,8ha, sendo que a presente venda é feita com **CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, conforme dispostos nos artigos 121, 122, 125, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro, sendo que o não pagamento de qualquer das referidas parcelas até a data de seu vencimento, acarretará o desfazimento do negócio, ficando, porém, facultado aos outorgantes, no caso de inadimplemento dos compradores, dentro do prazo de dez (10) dias contados do vencimento da parcela, exigir o cumprimento da presente, dando por vencido antecipadamente o total em débito o qual será desde logo exigível, acrescido de multa de dois por cento (02%), juro de hum por cento (1%) ao mês e da correção monetária, que no caso couber, e as demais cominações cabíveis a especie, além das custas judiciais e extrajudiciais, honorários de advogados e demais despesas legais a final verificadas, na forma constante do título, ficando a referida dívida no valor de duzentos e cinquenta mil reais (R\$ 250.000,00) a ser paga através de duas

- segue as fls. 02 -

*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula

86.005

ficha

02

Jundiaí, **14** de **janeiro**

de **2010**

(02) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo o valor de cento e vinte e cinco mil reais (R\$ 125.000,00), vensíveis em (06) de janeiro de dois mil e dez (2010) e a última parcela no dia seis (06) de fevereiro de dois mil e dez (2010), respectivamente, parcelas essas serão pagas, através de depósito bancário. Título qualificado por Bruno Roger de Souza e digitado por Elaine Cristina Souza. O Escrevente Autorizado, Bruno Roger de Souza (BRUNO ROGER DE SOUZA).

Av.5:- Em 22 de março de 2010.

Pelo recibo de quitação firmado nesta cidade, aos dez (10) de fevereiro de dois mil e dez (2010), pela vendedora ZOMIGNANI & BIANCHI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada, no valor de duzentos e cinquenta mil reais (R\$ 250.000,00), Prenotado sob n.º 277.917 nesta Serventia em dezoito (18) de fevereiro de dois mil e dez (2010), fica a cláusula resolutiva constante do Registro n.º 4, desta matrícula, **CANCELADA**. Título qualificado e digitado por Bruno Roger de Souza. O Escrevente Autorizado, Bruno Roger de Souza (BRUNO ROGER DE SOUZA).

Av.6:- Em 20 de dezembro de 2010.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR n.º 04449567098, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009), Prenotado nesta Serventia em primeiro (1º) de dezembro de dois mil e dez (2010), sob n.º 288.190, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 633.054.006.580-4, com a denominação Sítio São Pedro I, localizada na Estrada Constância Cintra, nesta cidade; módulo rural 0,0000ha.; números módulos rurais 0,00; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,3800; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 3,8000ha.; área registrada 3,8000ha.; área de posse 0,0000ha. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, Murilo Hákime Pimenta (MURILO HÁKIME PIMENTA).

R.7:- Em 20 de dezembro de 2010.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 00330040320000456990 e aditivo, ambos emitidos nesta cidade, aos trinta (30) de novembro de dois mil e dez (2010), Prenotados nesta Serventia, em primeiro (1º) de dezembro de dois mil e dez (2010), sob n.º 288.190, o proprietário BENEDITO CHAVES DE ALCANTARA FILHO, inscrito no CPF sob n.º 474.468.462-9, deu em **HIPOTECA** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTADER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Amador Bueno n.º 474, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida constituída do valor de setecentos e oitenta e quatro mil reais (R\$ 784.000,00), a ser paga através de quarenta e oito (48) parcelas, no valor de vinte e três mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos (R\$ 23.670,85) com vencimento da primeira parcela aos cinco (05) de janeiro de dois mil e onze (2011) e a última aos cinco (05) de dezembro de dois mil e quatorze (2014), à taxa de juros efetiva de 1,50% ao mês e 19,56% ao ano, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuem ao imóvel dado em garantia o valor de setecentos e oitenta e quatro mil reais (R\$ 784.000,00), ficando uma via não negociável arquivada nesta Serventia. Título qualificado e digitado por Murilo Hákime Pimenta. O Escrevente Autorizado, Murilo Hákime Pimenta (MURILO HÁKIME PIMENTA).

Av.8:- Em 14 de abril de 2014.

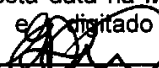
Em cumprimento ao Ofício 171/2014RFB/GAB/DRFJUN expedido em primeiro (1º) de abril de dois mil e quatorze (2014), pela Delegacia da Receita Federal em Jundiaí-SP. - Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, Prenotado nesta Serventia aos oito (08) de abril de dois mil e quatorze (2014) sob n.º 339.408, procede-se a esta averbação para, nos termos do Artigo 64, § 5º da Lei Federal n.º 9.532/97, consignar o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento de dívida para com a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, conforme Processo n.º 19311.720042/2014-99, em face de BENEDITO CHAVES DE ALCANTARA FILHO, inscrito no CPF n.º 474.468.462-91. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, Vanessa Passoni Camargo (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.9:- Em 25 de novembro de 2016.

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

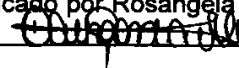
matrícula	ficha
86.005	02
	verso

Pela Carta de Sentença, subscrita aos vinte e dois (22) de junho de dois mil e dezesseis (2016) pela Escrivã e assinada pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, expedida nos autos de DESAPROPRIAÇÃO - DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA/DL 3.365/1941 - Processo n.º 0003522-30.2013.8.26.0309, que a CONCESSIONÁRIA ROTA DAS BANDEIRAS S/A move contra BENEDITO CHAVES DE ALCÂNTARA FILHO, homologado por sentença datada de treze (13) de março de dois mil e quatorze (2014), transitada em julgado, aditada aos vinte e sete (27) de outubro de dois mil e dezesseis (2016), Prenotada nesta Serventia em vinte e um (21) de novembro de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 378.434, foi **uma área correspondente a 522,28 metros quadrados** do imóvel objeto da presente matrícula, **decretada de utilidade pública, conforme Decreto n.º 58.612 de vinte e oito (28) de novembro de dois mil e doze (2012), devidamente publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo aos vinte e nove (29) de novembro de dois mil e doze (2012), necessária às obras de duplicação entre o Km 66+500m ao Km 81+700m, marginais entre o Km 77+400m ao Km 81+000m, pista direita e marginais entre o Km 77+400m ao Km 81+000m, pista esquerda da Rodovia Engenheiro Constância Cintra, SP-360, Municípios e Comarcas de Jundiá e Itatiba, DESAPROPRIADA pelo DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM - DER** com sede na Avenida do Estado, n.º 777, 3º andar, Bairro Ponte Pequena, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP n.º 01.107-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 43.052.497/0001-02, conforme Registro n.º 1, feito nesta data na Matrícula n.º **157.045**, desta Serventia. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.10: - Em 22 de maio de 2023.

Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 202305.1615.02704215-IA-900 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos dezesseis (16) de maio de dois mil e vinte e três (2023), emitido pela Primeira Vara do Trabalho, desta cidade e Comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 00115424520155150002, Prenotado nesta Serventia sob n.º 489.931, aos dezoito (18) de maio de dois mil e vinte e três (2023), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de BENEDITO CHAVES DE ALCANTARA FILHO, inscrito no CPF n.º 474.468.462-91. Título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte. A Escrevente Autorizada,  (ALEXIA SAVELLI DE ALMEIDA)

Av.11: - Em 06 de setembro de 2023.

Pela certidão judicial passada aos trinta e um (31) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), pelo Escrivão Diretor da Primeira Vara do Trabalho desta cidade e Comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista - Processo n.º 011542-45.2015.5.15.0002, que SALVADOR BATISTA GARCIA, inscrito no CPF n.º 748.777.555-00 move contra BENEDITO CHAVES DE ALCANTARA FILHO, inscrito no CPF n.º 474.468.462-91, para cobrança da dívida do valor de duzentos e noventa e quatro mil, trezentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos (R\$ 294.322,34), Prenotada nesta Serventia sob n.º 494.486, em nove (09) de agosto de dois mil e vinte e três (2023), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por SALVADOR BATISTA GARCIA, inscrito no CPF n.º 748.777.555-00, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Benedito Chaves de Alcantara Filho. Sendo que o ato foi praticado sem a apuração da área remanescente, nos termos da certidão supracitada, e que os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme decisão datada de quinze (15) de maio de dois mil e vinte e três (2023), folhas 15bebbb. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Matheus Carboni Paes. A Escrevente Autorizada,  (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.12: - Em 20 de setembro de 2024.

Pelo Despacho com força de Ofício expedido aos vinte e quatro (24) de abril de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo Exmo. Sr. Promotor de Justiça Substituto, Dr. Jandir Moura Torres Neto, Prenotado nesta Serventia, em dezoito (18) de junho de dois mil e vinte e quatro (2024), sob n.º 512.919, é feita a presente averbação nesta Matrícula para constar que **foi instaurado o Inquérito Civil n.º**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

matrícula
86.005

ficha
03

Jundiaí, 20 de setembro de 2024

0670.0001448-2022, nos termos do artigo 19, IV, do Ato Normativo 484-CPJ/06, acerca do loteamento irregular. Ato praticado conforme sentença proferida aos vinte e três (23) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024), pela MMª Juíza de Direito, Dra. Maria Claudia Moutinho Ribeiro, nos autos da ação de Pedido de Providências - Registro de Imóveis, Processo Digital nº 1014424-39.2024.8.26.0309. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.13- Em 17 de dezembro de 2024.

Pelo Comunicado protocolado sob n.º 202412.1211.03755101-IA-330 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em doze (12) de dezembro de dois mil e vinte e quatro (2024), emitido pela Quarta Vara do Trabalho desta cidade e Comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 00903002520075150097, prenotado nesta Serventia sob n.º 523.842, em treze (13) de dezembro de dois mil e vinte e quatro (2024), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário **BENEDITO CHAVES DE ALCANTARA FILHO**, inscrito no CPF nº 474.468.462-91. Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, Alexia Savelli de Almeida (ALEXIA SAVELLI DE ALMEIDA).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO