Valide aqui
este documento

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, CONSTITUÍDO PELA GLEBA DE TERRAS, DESIGNADA 'B', DENOMINADA SÍTIO FRANCISCO DE ASSIS, situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 139,110,00 m2 (cento e trinta e nove mil, cento e dez metros quadrados), equivalentes a 13,91,10 has (treze hectares, noventa e um ares e dez centiares) de terras, contendo uma casa de morada e um rancho construídos de tijolos e cobertos de telhas, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no ponto "C", assinalado em planta e cravado na vértice formado pela gleba aqui descrita, com propriedade de Francisco Carlos de Santis e a Gleba "A" (remanescente); daí, segue na extensão de 758,10 m (setecentos e cinquenta e oito metros e dez centímetros) com rumo de 5º45'SW até o ponto "D", situado à margem direita do Rio Camanducaia, confrontando desde o ponto "C" até o ponto "D" com propriedade de Francisco Carlos de Santis; daí segue rio acima à distância de 382,00 m (trezentos e oitenta e dois metros) até encontrar o ponto "E", situado no vértice formado pela propriedade aqui descrita com propriedade de Antonio Carvalhal dos Santos e margem direita do rio Camanducaia; daí segue, na extensão de 625,70 m (seiscentos e vinte e cinco metros e setenta centímetros) com rumo de 3º25"NE até o ponto "F"; daí segue na extensão de 32,50 m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros) com rumo de 86º25"SW, até o ponto "G"; daí segue na extensão de 95,00 m (noventa e cinco metros) com rumo de 5º45'NE até o ponto "H"; daí segue na extensão de 73,80 m (setenta e três metros e oitenta centímetros) com rumo de 18º45'NE até o ponto "I"; daí segue na extensão de 17,60 m (dezessete metros e sessenta centímetros) com rumo de 2º25'NE até o ponto "J"; daí segue a extensão de 69,00 m (sessenta e nove metros) com rumo de 17º25'NE até o ponto "K", confrontando desde o ponto "E" até o ponto "K", com propriedade de Antonio Carvalhal dos Santos; daí segue a extensão de 151,00 m (cento e cinquenta e um metros) com rumo de 81º05' NE até o ponto "N"; daí segue na extensão de 100,00 m (cem metros), com rumo de 87º55' NE até o ponto "M"; daí segue na extensão de 82,00 m (oitenta e dois metros) com rumo de 57º 45' NE até o ponto "C", onde teve início esta descrição, confrontando desde o ponto "K" até o ponto "C", com a Gleba "A" (remanescente). - **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**: Cadastrado no INCRA sob nº **624.101.007.471-0,** com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: SÍTIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS - área total: 13,9000 ha, indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Jaguariúna ao bairro Jardim - município sede do imóvel rural: Jaguariúna - módulo rural: 30,2222 ha, nº módulos rurais 0,45, módulo fiscal: 10,0000 ha, nº módulos fiscais: 1,3900, fração mínima de parcelamento 2,0000 ha, área registrada 13,9000 ha, posse a justo título: 0,0000, posse por simples ocupação: 0,0000, em nome de Moacir

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3FK8-7DEYK-4PSBC-5CMCZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: SIMONE REGINA FANTIN - Juntado em: 11/10/2024 10:49:46 - b111006

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
10.355	01

VERSO

Bagarolli Filho; nacionalidade: brasileira, nº do CCIR: 11918294091, exercícios 2006/2007/2008/2009; Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: **0.327.410-1.** ----------

PROPRIETÁRIOS: CARLOS GUEDES DE CARVALHO, portador da CI-RG nº 29.161.942-3-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 188.183.308-96, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 10.974, no livro nº 3, de Registro Auxiliar, no 3º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Campinas-SP, com ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO, portadora da CI-RG nº 20.033.624-1-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 251.568.338-02, engenheira civil, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na Rua Engenheiro Carlos Stevenson, nº 323, bairro Nova Campinas. ----------

REGISTRO ANTERIOR: R.09-4.182 (venda e compra), ficha 03 e verso, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., datado de 08/10/2008. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

R.01 – Jaguariúna, 12 de Maio de 2014. Ref. Prot. nº 19.499, de 30/04/2014.-----

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de abril de 2014, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Barão Geraldo, comarca de Campinas-SP, no livro nº 547, páginas 129/131, o Sr. CARLOS GUEDES DE CARVALHO, casado com ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados, pelo preço de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a Sra. **ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO,** casada com CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02-Jaguariúna, 04 de Setembro de 2017. Ref. Prot. nº 31.084, de 30/08/2017.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 30 de Agosto de 2017, assinado nesta serventia por José Flávio Zambon, instruído com Certidão datada de 28/08/2017, expedida pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro da comarca de Campinas-SP., assinada digitalmente pela coordenadora da vara acima mencionada, Sra. Miriam Rodrigues Sanches Serra, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3FK8-7DEYK-4PSBC-5CMCZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: SIMONE REGINA FANTIN - Juntado em: 11/10/2024 10:49:46 - b111006

Valide aqui
este documento

ficar constando que foi distribuída em 22/06/2016 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1024830-06.2016.8.26.0114, onde figura como exequentes **José Flávio Zambon,** inscrito no CPF/MF sob nº 417.371.138-72 e **Maria Luíza Pires Zambon,** inscrita no CPF/MF sob nº 820.555.568-00 e como executados CARLOS GUEDES DE CARVALHO e ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados, cujo valor da causa é de R$ 321.760,44 (trezentos e vinte e um mil, setecentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 – Jaguariúna, 10 de Maio de 2018. Ref. Prot. nº 33.145, de 27/04/2018. ---
PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada online às 12:50:36 horas do dia 27/04/2018 por Eugenio Braun Júnior, Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível da comarca de Campinas-SP., expedida nos autos do Processo de Execução Civil, Ordem nº 1021895-56.2017.8.26.0114, onde figura como exequente **EMPRESA JORNALÍSTICA E EDITORA REGIONAL LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.597.968/0001-00, e como executados THIAGO GUEDES DE CARVALHO, CPF/MF nº 225.948.798-00; ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO e CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificados, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos acima, para garantir a dívida para com a exequente acima, no valor de R$ 454.353,35 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos). Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Foi nomeada depositária do bem, a executada Ana Paula Bezerra Guedes de Carvalho. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 25 de Maio de 2018. Ref. Prot. nº 33.297, de 15/05/2018. ---
PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada online às 14:18:34 horas do dia 15/05/2018 por Renata Carolina dos Reis, escrevente técnico judiciário da 9ª Vara Cível da comarca de Campinas-SP., expedido nos autos do Processo de Execução Civil, Ordem nº 1024830-06.2016.8.26.0114, onde figura como exequente **JOSÉ FLÁVIO ZAMBON** e **MARIA LUIZA PIRES ZAMBON,** atrás qualificados, e como executada Ana Paula Bezerra Guedes de Carvalho, atrás qualificada, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos acima, para garantir a

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3FK8-7DEYK-4PSBC-5CMCZ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
PJe Assinado eletronicamente por: SIMONE REGINA FANTIN - Juntado em: 11/10/2024 10:49:46 - b111006

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
10.355	02

VERSO

dívida para com os exequentes, no valor de R$ 878.596,96 (oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos). Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Foi nomeada depositária do bem, a executada Ana Paula Bezerra Guedes de Carvalho. O referido é verdade e dá fé. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 – Jaguariúna, 19 de Agosto de 2019. Ref. Prot. nº 36.942, de 09/08/2019. **INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO:** Conforme ofício datado de 26 de Julho de 2019, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Flavia de Moraes Garcia Cuesta, MM. Juíza Titular da 3ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedido nos autos do processo nº 0012380-93.2014.5.15.0043, onde figura como autor MARCOS SÉRGIO PINHEIRO JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 224.357.998-70; e como réus CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificado, e outros, procede-se para ficar constando que conforme r. decisão proferida pela magistrada acima em 26/07/2019, **a alienação a que se refere o R.01 retro foi DECLARADA INEFICAZ em relação ao autor Marcos Sérgio Pinheiro Júnior.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé. ----------
Selo digital: 146282331XW000020079EE19M. ----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 11 de Dezembro de 2019.Ref.Prot.nº38.129, de 05/12/2019. **PENHORA:** Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 18:55:04 horas do dia 04/12/2019 por Adriana Silvia Cabello Ferraz de Toledo, oficial de justiça do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – comarca de Campinas-SP., expedida nos autos de Execução Trabalhista – Ordem nº 00123809320145150043, onde figura como exequente MARCOS SERGIO PINHEIRO JUNIOR, CPF/MF nº 224.357.998-70, e como executado CARLOS GUEDES DE CARVALHO, casado, atrás qualificado, procede-se a presente averbação para ficar constando que **o imóvel da matrícula** retro foi objeto de **PENHORA** para garantir a dívida para com o exequente, no valor de R$ 192.260,94 (cento e noventa e dois mil e duzentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado depositário o próprio executado. Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 1462823C3JR000027969IW196.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3FK8-7DEYK-4PSBC-5CMCZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: SIMONE REGINA FANTIN - Juntado em: 11/10/2024 10:49:46 - b111006

Valide aqui
este documento

AV.07 – Jaguariúna, 28 de Janeiro de 2020. Ref. Prot. nº 38.568, de 14/01/2020. **INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO:** Nos termos do Mandado de Avaliação e Averbação datado de 13/12/2019, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Luciene Tavares Teixeira, MM. Juíza do Trabalho da 12ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., Justiça do Trabalho – TRT 15ª Região, expedido nos autos do Processo nº 0149200-30.2006.5.15.0131 – Ação Trabalhista – Rito Ordinário (985), onde figura como **exequente FERNANDO DA CONCEIÇÃO DUTRA,** inscrito no CPF/MF sob nº 216.646.898-50, e como executados EMPÓRIO SANTA RITA RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA – EPP., CNPJ/MF 06.103.473/0001-09, RODRIGO NINI, CPF 137.803.308-65, REGINALDO CESAR SILVESTRINI, CPF 120.624.878-51 e CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificado, procede-se a presente averbação para ficar constando que por r. decisão datada de 13/12/2019, proferida pela referida magistrada, **a alienação a que se refere o R.01 retro foi DECLARADA INEFICAZ em relação ao exequente acima, uma vez que o imóvel foi alienado após o ajuizamento da ação, em fraude à execução, nos termos do artigo 792, IV do Código de Processo Civil.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 146282331PD00030812MK20J.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.08 – Jaguariúna, 28 de Janeiro de 2020. Ref. Prot. nº 38.568, de 14/01/2020. **PENHORA:** Nos termos do Mandado de Avaliação e Averbação datado de 13/12/2019, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Luciene Tavares Teixeira, MM. Juíza do Trabalho da 12ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., Justiça do Trabalho – TRT 15ª Região, expedido nos autos do Processo nº 0149200-30.2006.5.15.0131 – Ação Trabalhista – Rito Ordinário (985), onde figura como **exequente FERNANDO DA CONCEIÇÃO DUTRA,** inscrito no CPF/MF sob nº 216.646.898-50, e como executados EMPÓRIO SANTA RITA RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA – EPP., CNPJ/MF 06.103.473/0001-09, RODRIGO NINI, CPF 137.803.308-65, REGINALDO CESAR SILVESTRINI, CPF 120.624.878-51 e CARLOS GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificado, procede-se a presente averbação para ficar constando que **o imóvel da matrícula** retro foi objeto de **PENHORA** para garantir a dívida para com o exequente, no valor de R$ 193.069,64 (cento e noventa e três mil e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), atualizado até 11/11/2019. Foi nomeado depositário o executado Carlos Guedes de Carvalho. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3FK8-7DEYK-4PSBC-5CMCZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: SIMONE REGINA FANTIN - Juntado em: 11/10/2024 10:49:46 - b111006

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 10.355 | FICHA 03 VERSO

Selo digital: 146282331OI000030813IW20U.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.09 – Jaguariúna, 25 de Abril de 2024. Ref. Prot. nº 57.754, de 18/04/2024.-----
PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 12:24:52 horas do dia 17/04/2024, por Mauricio Pereira Lima, do Cartório do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região do Foro e Comarca de Campinas-SP., expedida nos autos de Execução Trabalhista – Ordem nº 011551-81.2022.5.15.0092, onde figura como exequente ANGELA CRISTINA PEREIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 370.364.478-85; e como executada ANA PAULA BEZERRA GUEDES DE CARVALHO, atrás qualificada, procede-se a presente averbação para ficar constando a **PENHORA do imóvel objeto da matrícula retro**, para garantir a dívida para com a exequente no valor de R$ 39.134,94 (trinta e nove mil e cento e trinta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeada como depositária a executada acima. Consta que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 146282331TK000154630BL24P.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.10 – Jaguariúna, 17 de Setembro de 2024.Ref.Prot. nº 60.116, de 10/09/2024.
INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 202409.1016.03570589-IA-870, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho - SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Divisão de Execução de Campinas, nos autos do Processo nº 00100183420155150092, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de ANA PAULA BEZERRA**, atrás qualificada, **dentre eles o imóvel objeto da matrícula retro**. A indisponibilidade foi registrada nesta unidade sob nº 5.859, no livro de Registro das Indisponibilidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.----------
Selo digital: 146282331CE000169181TK24N.----------
O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3FK8-7DEYK-4PSBC-5CMCZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: SIMONE REGINA FANTIN - Juntado em: 11/10/2024 10:49:46 - b111006

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. . Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico medi ante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariúna-SP, 07/10/2024.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.

Protocolo Nº 64.311 - Recolhido por Guia

Selo: 1462823C3ME000170993GB240

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3FK8-7DEYK-4PSBC-5CMCZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: SIMONE REGINA FANTIN - Juntado em: 11/10/2024 10:49:46 - b111006
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24101110494419900000242258685?instancia=1
Número do processo: 0012380-93.2014.5.15.0043
Número do documento: 24101110494419900000242258685