

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2	JACAREÍ - SP		
74.055	01		REGISTRO GERAL		
	ANVERSO		07	maio	2012
			DIA	MÊS	ANO

MATRICULA
74.055

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um imóvel constituído por parte do terreno designado como **lote nº 13 do loteamento rural denominado "Colônia Jacareí"**, ao qual foi atribuída a designação de **"lote 13-B"**, contendo a área de **27.455,48 m²** ou **2,7455 hectares**, situado no **Bairro do Parateí do Meio**, com acesso pela **Estrada Municipal Senoai** (Código JCR 099), que assim se descreve: inicia-se no marco de concreto nº 25^A, **cravado na margem direita de um córrego**, distante 137,50 metros do marco de concreto nº 33 da descrição originária (matrícula nº 20.332), e segue em linha aberta por uma distância de **398,11 metros**, com rumo de **84°15'SE**, **atravessando a mencionada estrada**, até o marco de concreto nº 34A, confrontando neste trecho com o remanescente do lote nº 13, designado como **"lote 13-A"** (matrícula nº 74.056); deflete à direita e segue pela cerca de arame farpado, por uma distância aproximada de **8,40 metros**, com rumo de **4°26'SW**, até o marco de concreto nº 35, confrontando neste trecho com propriedade de **Augustinho Onofre de Souza**; deflete novamente à direita e segue em linha aberta até o marco nº 25, cravado ao lado da **confluência de dois córregos**, por uma distância aproximada de **415,00 metros**, com rumo de **78°15'SW**, confrontando neste trecho com o lote nº 12 (matrícula nº 209), atravessando novamente a **Estrada Municipal Senoai** (Código JCR 099); deflete novamente à direita e segue descendo o córrego, por uma distância aproximada de **135,50 metros**, até o marco nº 25A, inicial, confrontando neste trecho, pelo córrego, com o lote nº 08 (matrícula nº 9.388), **encerrando a área de 27.455,48 m²** (vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e oito décimos quadrados), existindo ao longo da margem direita do córrego uma faixa de **APP (Área de Preservação Permanente)** com a largura de **30,00 metros**, sendo que o leito da estrada municipal de acesso ao imóvel está inserido na área ocupada pela APP.

CADASTRO FISCAL. Código do imóvel no INCRA: nº **635.081.001.694-1** - Denominação do imóvel: **Colônia Jacareí (lote 13)** - Área total: **5,50 ha** - Módulo fiscal: **12,0 ha** - Nº de módulos fiscais: **0,45** - Módulo rural: **0,0 ha** - Nº de módulos rurais: **0,0** - Fração mínima de parcelamento: **2,0 ha** - Nº do imóvel na Receita Federal: **3.167.190-0**.

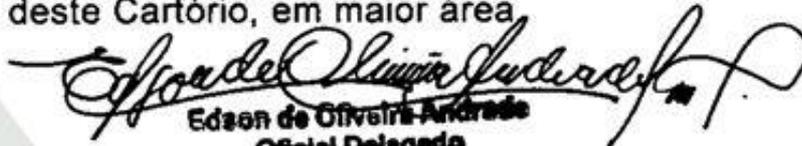
PROPRIETÁRIA: **Eliana de Oliveira Ishiwatari**, brasileira, viúva, do lar, CPF 151.326.078-29, RG 18.222.116-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Capricórnio, nº 285, Jardim da Granja.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
74.055	01
	VERSO

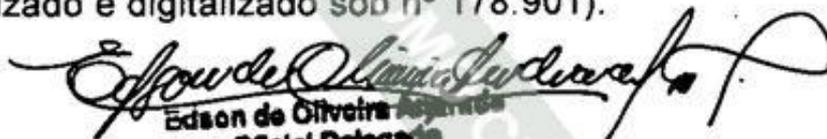
CONTINUAÇÃO

REGISTRO ANTERIOR: Registro número 04 na matrícula número 20.332, em 26/09/1997, deste Cartório, em maior área


Edson de Oliveira Andrade
Oficial Delegado

R-1-74.055, em 07 de maio de 2012.

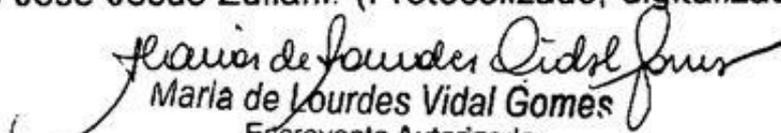
VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 18 de janeiro de 2012, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 716, fls. 325/327, a proprietária, retro nomeada e qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a **José Jesus Zuliani**, empresário, CPF 310.757.628-04, RG 4.296.332-SSP/SP, casado com **Aparecida Cristina Simplicio Zuliani**, psicóloga, CPF 657.730.128-04, RG 6.363.735-2-SSP/SP, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida dos Pinheiros, nº 13, Parque dos Lagos. Consta da escritura que a transação foi feita em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra de 21/03/2011 e posterior cessão e transferência de 18/01/2012, não registrados, que por força da mesma ficaram inteiramente cumpridos e sem mais efeito. (Protocolizado e digitalizado sob nº 178.901).


Edson de Oliveira Andrade
Oficial Delegado

D. R\$ 622,36

AV-2-74.055, em 16 de julho de 2013.

PENHORA. Conforme certidão expedida em 17 de junho de 2013, pelo Escrevente Chefe Denise Jordão da Silva Vargas Tanaka, da 3ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico), extraída dos autos da ação de execução civil promovida pelo **Banco Bradesco S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face dos proprietários **José Jesus Zuliani**, CPF 310.757.628-04, e sua mulher **Aparecida Cristina Simplicio Zuliani**, CPF 657.730.128-04, já qualificados, **processo nº de ordem 1000494-19.2013**, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de **R\$ 1.340.652,29**, tendo sido nomeado depositário o próprio executado José Jesus Zuliani. (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 190.800).


Marla de Lourdes Vidal Gomes
Escrevente Autorizada

D. R\$ 667,07

02

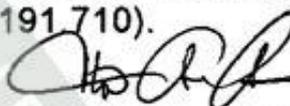
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ -- SP		
74.055	02			30	julho	2013
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRICULA
74.055

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
AV-3-74.055, em 30 de julho de 2013.

Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 615-A do Código de Processo Civil, o exequente **Banco Mercantil do Brasil S/A**, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de execução de título extrajudicial em face de **Fiber Center Indústria e Comércio**, CNPJ nº 60.426.350/0001-46, **Noel Rosales**, CPF nº 051.228.998-00, e **José Jesus Zuliani**, CPF nº 310.757.628-04, distribuída no dia 15 de maio de 2013 à 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano, processo nº 1002563-24.2013.8.26.0606, cujo valor da causa é de R\$ 785.810,32 (setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e dez reais e trinta e dois centavos), conforme certidão expedida em 25/06/2013, pelo Serviço de Distribuição Cível da Comarca de Suzano, que permanecerá arquivada, digitalizada sob número 191.710 (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 191.710).

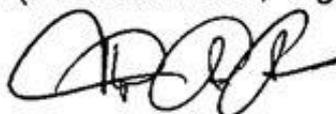


Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 19,37

AV-4-74.055, em 21 de outubro de 2013.

Averbação Premonitória. Com suporte no artigo 615-A do Código de Processo Civil, o exequente **Banco Mercantil do Brasil S/A**, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, requereu esta averbação para constar que ajuizou uma ação de execução de título extrajudicial em face de **Fiber Center Indústria e Comércio**, CNPJ/MF nº 60.426.350/0001-46, **Noel Rosales**, CPF nº 051.228.998-00, e **José Jesus Zuliani**, CPF nº 310.757.628-04, distribuída no dia 21 de agosto de 2013 à 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, processo nº 1004721-52.2013.8.26.0606, cujo valor da causa é de R\$ 484.946,31 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), conforme certidão expedida em 03/10/2013, pelo Serviço de Distribuição Cível da Comarca de Suzano, que permanecerá arquivada, digitalizada sob número 194.454 (Protocolizado, digitalizado e microfilmado sob nº 194.454).



Thiago Aranha de Souza
Escrevente Autorizado

D. R\$ 19,37

(CONTINUA N.º VERSO)

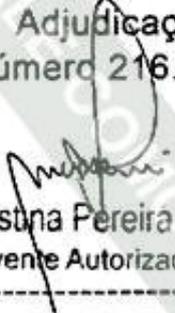
MATRÍCULA	FICHA
74.055	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

R-5-74.055, em 30 de novembro de 2015.

Adjudicação. Conforme carta de adjudicação expedida aos 26 de outubro de 2015, assinada digitalmente pela Dr^a. Paula Marie Konno, MM^a. Juíza da 3^a Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial (contratos bancários) promovida pelo **Banco Bradesco S.A.** em face de Glass Indústria e Comércio de Bombas Centrifugas e Equipamentos Ltda. ME; Daniel Zuliani, Débora Zuliani e dos proprietários **José Jesus Zuliani** e sua mulher **Aparecida Cristina Simplicio Zuliani**, já qualificados, **processo nº 1000494-19.2013.8.26.0606**, o imóvel desta matrícula **foi adjudicado** ao **BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira com sede na cidade de Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$ 926.601,75 (novecentos e vinte e seis mil, seiscentos e um reais e setenta e cinco centavos), conforme auto de adjudicação lavrado aos 14 de outubro de 2015. Foi recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) devido ao Município de Jacareí, no valor de R\$ 18.532,03, conforme guia de recolhimento que acompanhou a Carta de Adjudicação. (Protocolizado em 06/11/2015, digitalizado e microfilmado sob número 216.600).

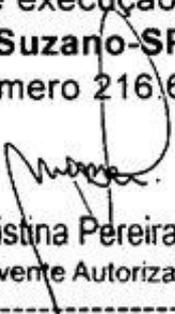
D. R\$ 2.774,12


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizado

AV-6-74.055, em 30 de novembro de 2015.

Cancelamento da AV-2. Em virtude da adjudicação noticiada no R-5 desta matrícula, procede-se o **cancelamento da AV-2**, retro, que se referia à penhora do imóvel feita na mesma ação de execução (**processo nº 1000494-19.2013 - 3^a Vara Cível da Comarca de Suzano-SP**). (Protocolizado em 06/11/2015, digitalizado e microfilmado sob número 216.600).

D. R\$ 1.483,13


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizado

AV-7-74.055, em 30 de novembro de 2015.

Cadastro Ambiental Rural. A requerimento do proprietário **Banco Bradesco S.A.**, já identificado, por seus representantes legais, passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 18 de novembro de 2015, com fundamento no item 125, alínea "b", do Capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da

03

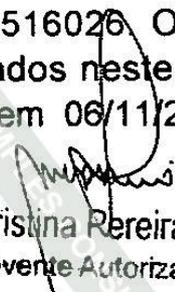
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA
74.055

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
74.055	03			30	novembro	2015
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CÓDIGO 11.449-6

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ
Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no **SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (SICAR-SP) sob nº 35244020212263**, conforme comprovantes eletrônicos emitidos em 18/11/2015. Foi apresentada a declaração firmada pelo Engenheiro Civil **Joaquim Marcilio de Carvalho - CREA nº 0400369991-SP**, de que a referida inscrição corresponde à descrição contida na planta topográfica e no memorial descritivo utilizado para instituição da área de "reserva legal" no imóvel desta matrícula, para cuja atividade técnica foi emitido o Registro de Responsabilidade Técnica - ART nº 92221220151516026. O requerimento e os documentos que o instruem, permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados e microfilmados sob nº 216.600. (Protocolizado em 06/11/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 216.600).


maria Cristina Rereira Reno
Escrevente Autorizado

D. Nihil - Capítulo XX, item 125, "b", do Prov.CG nº 58/1989 NSCGJ

AV-8-74.055, em 30 de novembro de 2015.

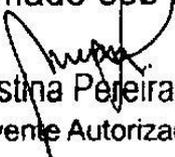
Área de Reserva Legal. Com fundamento no item 125.1.3, Capítulo XX, do Provimento CG 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) e em conformidade com o mesmo Cadastro Ambiental Rural, inscrição nº 35244020212263 no SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (SICAR-SP), referido na AV-7, procede-se esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula incide uma **ÁREA DE RESERVA LEGAL** que assim se descreve: inicia-se no marco de concreto 34A do perímetro principal, situado na divisa com o lote 13A (matrícula nº 74.056) e propriedade de Augustinho Onofre de Souza; do marco 13A segue por uma cerca de arame farpado uma distância de **8,40 metros**, com rumo 04°26'SW até o marco de concreto nº 35, confrontando neste trecho com a propriedade de Augustinho Onofre de Souza; deflete à direita e segue até o marco "A" por uma distância de **169,26 metros**, com rumo 78°15'SW, confrontando neste trecho com o lote nº 12 (matrícula nº 209); deflete à direita e segue pelo interior do terreno por uma distância de **59,04 metros**, com rumo 09°00'16'NW até o marco "B"; deflete à direita e segue por uma distância de **161,87 metros**, com rumo 84°15'SE, até o marco de concreto 34A, inicial, confrontando neste trecho com o lote 13A (matrícula nº 74.056),

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
74.055	03
	VERSO

CONTINUAÇÃO

encerrando a área de 5.491,10 metros quadrados. O requerimento e os documentos que o instruem, permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados e microfilmados sob número 216.600. (Protocolizado em 06/11/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 216.600).


Maria Cristina Pereira Reno
Escrevente Autorizado

D. Nihil - Capítulo XX, item 125, "b", do Prov.CG nº 58/1989 NSCGJ

CONTINUA NA FICHA Nº