

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO**

matrícula
71.227

ficha
01

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 20 de Junho de 19 2000

IMÓVEL: - UMA ÁREA DE TERRAS destacada de maior porção do Remanescente 01 da Fazenda Cachoeira, situada na cidade e município de Vinhedo, desta comarca, designada como "Área Desmembrada 8" com 38.565,10 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se na estaca 8A, situada na Estrada Municipal que dá acesso à Fazenda Monte Alegre; seguem em curva à esquerda pela Estrada até a estaca 9, na extensão de vinte e sete metros e oitenta e um centímetros (27,81m.); segue pela Estrada até a estaca 6Y, na extensão de cento e trinta e nove metros e oitenta e oito centímetros (139,88m.); deflete à esquerda até a estaca 6W, na extensão de duzentos e cinco metros e setenta e cinco centímetros (205,75m.), fazendo divisa com a área remanescente; deflete à esquerda até a estaca 6B, situada na Estrada Municipal que liga Vinhedo a Itatiba em rumo de 44° 58' NW, na extensão de cento e noventa e nove metros e setenta e seis centímetros (199,76m.), fazendo divisa com a área remanescente na extensão de cento e trinta metros e quatorze centímetros (130,14m.) e sessenta e nove metros e noventa e dois centímetros (69,92m.), fazendo divisa com Ronuro Imóveis e Construções Ltda.; deflete à esquerda seguindo pela Estrada do Observatório até a estaca 7A, na extensão de oitenta e sete metros e dezessete centímetros (87,17m.); deflete à esquerda até a estaca 7B, na extensão de sessenta e sete metros e oitenta e três centímetros (67,83m.); deflete à direita até a estaca 7C na extensão de noventa e dois metros e cinco centímetros (92,05m.); deflete à direita até a estaca 7D na extensão de treze metros e trinta e cinco centímetros (13,35m.); deflete à esquerda até a estaca 8A, situada na Estrada Municipal que dá acesso a Fazenda Monte Alegre, na extensão de cento e quatro metros e trinta e cinco centímetros (104,35m.), confrontando desde a estaca 7A até a estaca 8A, com a Área Desmembrada 7, encerrando uma área de 38.565,10 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: - 629014.008915-0, área total 240,9 ha.

PROPRIETÁRIA: - LEONTINA MONTEIRO DE BARROS SWALES, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. n.º 73.174-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 107.930.468-15, residente e domiciliada na Fazenda Cachoeira, na cidade de Vinhedo, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição n.º 450, folhas 277 do Livro 3-U, feita em 17 de dezembro de 1929; Transcrição n.º 26.491, folhas 194 do Livro 3-AU, feita em 12 de maio de 1955, e Av.25 (desmembramento) feita em 20 de junho de 2000 da Matrícula n.º 46.780.

O Substituto do Oficial,

R.1: - Em 20 de Junho de 2000.

Pela escritura datada de três (03) de maio de dois mil (2000), de Notas do Tabelionato de Vinhedo, deste Estado, Livro n.º 131, folhas 140, Prenotada sob n.º 170.023, a proprietária LEONTINA MONTEIRO DE BARROS SWALES, acima qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.C. LTDA.**, com sede na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua Jundiaí n.º 93, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.638.069/0001-33, pelo valor de duzentos e cinquenta mil reais (R\$ 250.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil (2000), de cento e noventa e três mil e quinhentos reais (R\$ 193.500,00), para uma área de 218,5 ha. A Escrevente, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.2: - Em 27 de Dezembro de 2001.

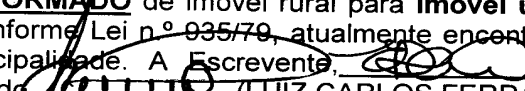

Pelas certidões expedidas em quatro (04) de julho de dois mil e um (2001) e primeiro (1º) de agosto de dois mil e um (2001), pela Prefeitura Municipal de Vinhedo, Prenotadas nesta Serventia, em

- segue no verso -

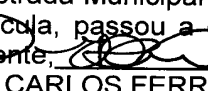
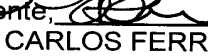
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
71.227

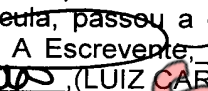

ficha
01
verso

em nove (09) de novembro de dois mil e um (2001), sob n.º 183.039, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **TRANSFORMADO** de imóvel rural para **imóvel urbano** da cidade e município de Vinhedo, desta comarca, conforme Lei n.º 935/79, atualmente encontrando-se **CADASTRADO** sob n.º 02.312.001, naquela Municipalidade. A Escrevente, , (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, , (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.3:- Em 27 de Dezembro de 2001.

Pelo Decreto n.º 147/81 de novembro de mil novecentos e oitenta e um (1981) da Prefeitura Municipal de Vinhedo, Prenotado nesta Serventia, em nove (09) de novembro de dois mil e um (2001), sob n.º 183.039, consta que a Estrada Municipal que dá acesso a Fazenda Monte Alegre, constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se RUA FRANK SWALLES. Ato isento de selos e emolumentos. A Escrevente, , (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, , (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.4:- Em 27 de Dezembro de 2001.

Pela Lei n.º 2.238 de oito (08) de novembro de mil novecentos e noventa e cinco (1995) da Prefeitura Municipal de Vinhedo, Prenotado nesta Serventia, em nove (09) de novembro de dois mil e um (2001), sob n.º 183.039, consta que a Estrada Municipal que liga Vinhedo a Itatiba, constante do imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se RODOVIA EDNOR JOÃO TASCA. Ato isento de selos e emolumentos. A Escrevente, , (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, , (LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.5:- Em 27 de Dezembro de 2001.

Pelo requerimento firmado na cidade de Louveira, deste Estado, aos dez (10) de agosto de dois mil e um (2001), Prenotado nesta Serventia, em nove (09) de novembro de dois mil e um (2001), sob n.º 183.039, a proprietária MARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.C. LTDA., com sede na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua Jundiáí n.º 93, Centro, inscrita no CNPJ sob n.º 03.638.069/0001-33, **depositou** nesta Serventia, **Memoria Descritivo e demais documentos** exigidos pela Lei n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979, Artigo 18, I a VI, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Vinhedo, através do Decreto n.º 67 de vinte e nove (29) de junho de dois mil e um (2001), de conformidade com o Processo Administrativo n.º 4411/01-PMV, com Certificado da GRAPROHAB n.º 136/2001, fornecida em três (03) de abril de dois mil e um (2001) pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo e aprovação dos demais órgãos competentes, constantes da documentação arquivada junto aos autos próprio do loteamento de uso residencial, ao qual denominou "**Residencial Jardim Europa**", ficando assim constituído: uma área de 26.500,18m² iguais a 68,72% do terreno, destinada aos lotes, em número de trinta e dois (32), distribuídos na QUADRA "A", numerados de um (01) a trinta e dois (32); uma área de 12.064,92m² iguais a 31,28% do terreno, destinada as ÁREAS PÚBLICAS, assim distribuídas: 6.214,60m² iguais a 16,11% do terreno, destinada ao SISTEMA VIÁRIO, constituído pela RUA "1" com 3.364,65m², RUA "2" com 1.544,78m², RUA "3" com 1.305,17m²; 3.860,37m² iguais a 10,01% do terreno, destinada ao SISTEMA DE LAZER/ÁREA VERDE, constituído pelo SISTEMA DE LAZER/ÁREA VERDE "1" com 3.766,12m², SISTEMA DE LAZER/ÁREA VERDE "2" com 94,25m²; e 1.989,95m² iguais a 5,16% do terreno, destinada a ÁREA INSTITUCIONAL, constituída pela ÁREA INSTITUCIONAL com 1.712,12m², VIELA INSTITUCIONAL "1" com 120,00m² e VIELA INSTITUCIONAL "2" com 157,83m². A execução das obras de infra-estrutura urbana do referido loteamento estão garantidas pela escritura pública de hipoteca datada de dez (10) de agosto de dois mil e um (2001), de Notas do Tabelionato de Louveira, deste Estado, Livro n.º 128, folhas 119/122, registrada sob n.º 1 nas Matrículas n.ºs **75.666** e **75.668** e registrada sob n.º 2 na Matrícula n.º **75.667**, desta Serventia. As Áreas Públicas tiveram seu domínio transmitido à Municipalidade de Louveira, através do Registro n.º 1, feitos nas Matrículas n.ºs **75.658** a **75.665**, desta Serventia. Os Lotes que compõem o referido loteamento, assim se designam:

QUADRA "A"

LOTE N.º 01 - MATR. N.º 75.666

LOTE N.º 02 - MATR. N.º 75.667

- segue às fls. 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO**

matrícula
71.227

ficha
02

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 27 de Dezembro de 2001

LOTE N.º 03 - MATR. N.º <u>79.603</u>	LOTE N.º 04 - MATR. N.º <u>86.515</u>
LOTE N.º 05 - MATR. N.º <u>86.516</u>	LOTE N.º 06 - MATR. N.º <u>94.292</u>
LOTE N.º 07 - MATR. N.º <u>90.562</u>	LOTE N.º 08 - MATR. N.º _____
LOTE N.º 09 - MATR. N.º <u>90.747</u>	LOTE N.º 10 - MATR. N.º <u>92.878</u>
LOTE N.º 11 - MATR. N.º <u>92.879</u>	LOTE N.º 12 - MATR. N.º <u>92.588</u>
LOTE N.º 13 - MATR. N.º _____	LOTE N.º 14 - MATR. N.º _____
LOTE N.º 15 - MATR. N.º _____	LOTE N.º 16 - MATR. N.º <u>82.078</u>
LOTE N.º 17 - MATR. N.º <u>91.859</u>	LOTE N.º 18 - MATR. N.º <u>91.860</u>
LOTE N.º 19 - MATR. N.º <u>94.698</u>	LOTE N.º 20 - MATR. N.º <u>94.699</u>
LOTE N.º 21 - MATR. N.º _____	LOTE N.º 22 - MATR. N.º _____
LOTE N.º 23 - MATR. N.º <u>91.861</u>	LOTE N.º 24 - MATR. N.º <u>93.066</u>
LOTE N.º 25 - MATR. N.º <u>93.070</u>	LOTE N.º 26 - MATR. N.º <u>88.512</u>
LOTE N.º 27 - MATR. N.º <u>89.996</u>	LOTE N.º 28 - MATR. N.º <u>92.202</u>
LOTE N.º 29 - MATR. N.º <u>86.688</u>	LOTE N.º 30 - MATR. N.º <u>75.668</u> ✓
LOTE N.º 31 - MATR. N.º _____	LOTE N.º 32 - MATR. N.º <u>82.244</u>

A Escrevente, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.6:- Em 26 de Maio de 2003.

À vista novamente da escritura datada de três (03) de maio de dois mil (2000), de Notas do Tabelionato de Vinhedo, deste Estado, Livro n.º 131, folhas 140, já microfilmada por essa Serventia sob n.º 170.023 e requerimento firmado na cidade de Louveira, deste Estado, aos dez (10) de agosto de dois mil e um (2001), já microfilmado por essa Serventia sob n.º 183.039, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados em autos próprio do referido loteamento, que deram origem aos Registros n.º 01 e 05, da presente matrícula, é feita esta averbação **EX-OFFICIO** para ficar constando que o nome correto da proprietária é na realidade **MARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/C LTDA.** e não **MARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.C LTDA.**, como erroneamente constou dos referidos registros, ficando os mesmos retificados. Ato isento de selos e emolumentos. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.7:- Em 13 de julho de 2005.

Pela Alteração do Contrato Social, firmado nesta cidade aos nove (09) de outubro de dois mil e dois (2002), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.º 35218079001 aos vinte e três (23) de janeiro de dois mil e três (2003), e escritura datada de vinte e oito (28) de junho de dois mil e cinco (2005), de Notas do Tabelionato de Louveira, deste Estado, Livro n.º 155, folhas 375/380, Prenotadas nesta Serventia em trinta (30) de junho de dois mil e cinco (2005), sob n.º 217.347, consta que a proprietária **MARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/C LTDA.**, teve sua razão social alterada para **MARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.** Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.8:- Em 13 de julho de 2005.

Pela Segunda Alteração do Contrato Social, firmado nesta cidade aos quinze (15) de maio de dois mil e três (2003), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.º 44.647/03-7, em vinte e três (23) de maio de dois mil e três (2003) e escritura datada de vinte e oito (28) de junho de dois mil e cinco (2005), de Notas do Tabelionato de Louveira, deste Estado, Livro

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

71.227

ficha

02

verso

n.º 155, folhas 375/380, Prenotadas nesta Serventia em trinta (30) de junho de dois mil e cinco (2005), sob n.º 217.347, consta que a proprietária MARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., teve sua razão social alterada para **MARGATE CONSTRUÇÕES, COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.** Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.9:- Em 13 de julho de 2005

O imóvel objeto desta Matrícula, atualmente situa-se em base territorial **PERTENCENTE** a **Comarca de Vinhedo**, em virtude de sua instalação ocorrida em vinte e quatro (24) de janeiro de dois mil e cinco (2005). Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

R.10:- Em 12 de novembro de 2009.

Pela certidão de objeto e pé, fornecida aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e nove (2009), pela Escrivã Diretora, da Segunda Vara da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado, expedida nos autos de PROCEDIMENTO ORDINÁRIO (em geral) - Processo n.º 659.01.2007.007466-7/000000-000, Ordem n.º 1644/2007, tendo por objeto a anulação de ato jurídico de outorga de procurações públicas e de escritura pública de venda e compra de bem imóvel, com valor da causa de setecentos e setenta e dois mil e setecentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos (R\$ 772.750,52), requerida por **CÉLINA COIMBRA DA CUNHA BUENO**, em face de, **ESPÓLIO DE AMADOR SIMÕES GONÇALVES**, **MARGARETE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.C. LTDA.**, **TABELIONATO DE VINHEDO**, e **ROBERTO COIMBRA DE ANDRADE**, procedeu-se ao registro da **CITACÃO** na referida ação, de **ESPÓLIO DE AMADOR SIMÕES GONÇALVES**, portador do RG n.º 2.062.153-SSP-SP, inscrito no CPF sob n.º 167.979.578-34, **MARGARETE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.C. LTDA.**, com sede na cidade de Vinhedo, deste Estado, na Rua Jundiá n.º 93, Centro, CEP 13.280-000, inscrita no CNPJ sob n.º 03.638.069/0001-33, **TABELIONATO DE VINHEDO**, com sede na cidade de Vinhedo, na Avenida Brasil n.º 716, Jardim Brasil, CEP 13.280-000, e **ROBERTO COIMBRA DE ANDRADE**, portador do RG n.º 3.287.383-SSP-SP, inscrito no CPF n.º 045.998.028-91, nos termos do Artigo 167, inciso I, item 21, da Lei n.º 6.015/73, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula e o imóvel objeto da Matrícula n.º 75.668, desta Serventia. Título Prenotado nesta Serventia aos três (03) de novembro de dois mil e nove (2009), sob n.º 273.926, qualificado por Michele Ernandes Castellon Braga e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. A Escrevente Autorizada, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.11:- Em 10 de julho de 2013.

Pelo r. Ofício expedido em dezenove (19) de junho de dois mil e treze (2013), nos autos da Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa - Processo n.º 0009210-97.2007.8.26.0659 - Ordem n.º 1807/07, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e outro, Município de Vinhedo, Prenotado nesta Serventia, em vinte e oito (28) de junho de dois mil e treze (2013), sob n.º 327.207, consta que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da requerida **MARGATE CONSTRUÇÕES COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 03.638.069/0001-33. Título qualificado e digitado por Mariana Carla Grossi. O Escrevente Autorizado, (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.12:- Em 21 de agosto de 2013.

Pelo r. Ofício expedido em dezessete (17) de julho de dois mil e treze (2013) nos autos de Embargos de Terceiro - Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens, do Processo n.º 0000764-95.2013.8.26.0659 - Controle n.º 385/13, pela MM.^a Juíza de Direito da Segunda Vara do Foro de Vinhedo, deste Estado, Prenotado nesta Serventia, em doze (12) de agosto de dois mil e treze (2013), sob n.º 329.249, foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da Averbação n.º 11 da presente matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida Averbação. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

- continua na ficha n.º 03 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro
de Imóveis
e Anexos de Jundiáí.

matrícula

71.227

ficha

03

Jundiáí, 09 de março de 2017

Av.13:- Em 09 de março de 2017.

Pelo Ofício Judicial e Mandado Judicial passados aos dez (10) de janeiro de dois mil e dezessete (2017), pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado, tendo como Requerente MAYZA FONTES CONSENTINO, inscrita na OAB/SP nº 185.115 e no CPF nº 252.379.788-78 e como Requerido FREDERICO BILBAO LASTRA, portador do RG nº 14.757.206-X e inscrito no CPF nº 139.933.068-30 e Consulta Processual realizada via internet no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo aos sete (07) de março de dois mil e dezessete (2017), é feita a presente averbação nesta Matrícula, para constar que em quatorze (14) de setembro de dois mil e dezesseis (2016), foi distribuída a Ação de Procedimento Comum - Medida Cautelar sob n.º 1002418-95.2016.8.26.0659 à Primeira Vara do Foro da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado, cujo valor da causa é de trinta mil reais (R\$ 30.000,00), sendo que essa distribuição tem efeito sobre o imóvel constituído do Lote número quinze (15) da Quadra "A" do loteamento denominado "Residencial Jardim Europa". Título Prenotado nesta Serventia aos três (03) de março de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 382.808. Ato isento de emolumentos conforme decisão de deferimento dos benefícios da justiça gratuita aos dezenove (19) de setembro de dois mil e dezesseis (2016) nos autos supracitado. Ato praticado observando a determinação contida no item 120.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORBEIRO SANTIAGO).

Av.14:- Em 10 de julho de 2017.

Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 201706.2118.00307840-IA-410 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em vinte e seis (26) de junho de dois mil e dezessete (2017), emitido pela Quarta Vara do Trabalho, desta cidade e comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 00301005220075150097, Prenotado nesta Serventia aos três (03) de julho de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 387.723, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** da proprietária **MARGATE CONSTRUÇÕES COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 08638.069/0001-33 tão somente com relação aos lotes 15 e 31 da quadra A. Título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte. A Escrevente Autorizada, (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES DUARTE).

Av.15:- Em 15 de março de 2021.

Pelo Despacho Judicial emitido em vinte e quatro (24) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021), pela MMª. Juíza do Trabalho, da 4ª Vara do Trabalho desta cidade e comarca, nos autos de Embargos de Terceiro Cível - Processo n.º 0011750-59.2020.5.15.0097, que Sandra Regina Fernandes Agra, move em face de Margate Construções, Comércio e Empreendimentos Ltda. M.E. e outros, Prenotado nesta Serventia sob n.º 445.647, aos três (03) de março de dois mil e vinte e um (2021), foi determinado o cancelamento da Indisponibilidade objeto da Averbação n.º 14, desta matrícula, tão somente com relação ao lote 31 da quadra A, ficando em consequência a mesma **CANCELADA PARCIALMENTE**. Ato isento de emolumentos conforme despacho judicial de 29 de outubro de 2020. Título qualificado e digitado por Thais Arantes dos Santos. A Escrevente Autorizada, (THAIS ARANTES DOS SANTOS).