Rua Floriano Peixoto, 158 - Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel: 11 4528-8300
josefrujuello.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov

DECRETO Nº 2.039, DE 29 DE OUTUBRO DE 2026.

"Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, parte do imóvel situado neste município de Cabreúva/SP, necessário a melhoria da malha viária municipal, e dá outras providências correlatas."

NOEMI MEDEIROS BERNARDES, Prefeita do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, com suas respectivas alterações, e Artigo 85, inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Cabreúva/SP, de 04 de abril de 1.990;

CONSIDERANDO o que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, quando da desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula de nº **10.473**, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva-SP, tratando-se de uma área de **3.971,07m²** para fins de expropriação, cujas descrições seguem abaixo:

I – ÁREA TOTAL A DESAPROPRIAR = 3.971,07m²:

a) Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 18A**, definido pelas **coordenadas E = 288.644,05 e N = 7.426.940,98**; deste, segue-se com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "**área remanescente 01**", chega até o **marco 18B**; daí deflete à esquerda, confrontando com área de propriedade de dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 67°37'12" e distância de 35,22 m, até o **marco 32A;** deste, deflete a esquerda com azimute de 9°13'32" e distância de 130,59m, até o **marco 32B,** confrontando com a "**área remanescente 02**"; deste, deflete a esquerda, confrontando com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa, com azimute de 252°47'56" e distância de 33,50m, até o **marco 18A**, fechando o perímetro descrito e encerrando a **área de 3.971,07 m².**

Prefeitura de Cabreúva
Gabinete
Setor de Expediente
Rua Floriano Peixoto, 158 - Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel: 11 4528-8300
josefrujuello.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov

II – ÁREAS REMANESCENTES DA MATRÍCULA 10.473 do ORI de Cabreúva/SP (Área "01" e Área "02"), conforme descrições:

a) Área remanescente 01: "Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 1**, definido pelas **coordenadas E = 288.462,05 e N = 7.426.742,49**; cravado à margem do RIBEIRÃO JACARÉ e segue por esse rio abaixo, por uma distância de 139,55m até encontrar o **marco 16;** daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa do marco 16 ao 18A, conforme segue: **do marco 16 ao marco 17**, por 25,22m; do **marco 17 ao marco 18** por 100,72m, deste segue por 108,43m e azimute 252°47'56" até o **marco 18A**; deste marco 18A, deflete a direita com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "área desapropriada", até alcançar o **marco 18B**; daí deflete a direita, confrontando com área de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 247°37'12" e distância de 173,18m **até o marco 1**-início da descrição, fechando assim o perímetro e encerrando a área de **25.828,22m².**"

b) Área remanescente 02: "Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no marco 32B, definido pelas coordenadas E = 288.676,05 e N = 7.426.950,89; com azimute de 72°47'56" e distância de 20,56m vai até o marco 19, do marco 19 ao marco 20 segue por 78,01m; do marco 20 ao marco 21 por 33,69m; do marco 21 ao marco 22 por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue nas seguintes linhas e distâncias: do marco 22 ao marco 23 por 77,39m; do marco 23 ao marco 24 por 37,27m; e do marco 24 ao marco 25 por 24,22m, sendo que do marco 32B até o marco 25, confronta com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa; indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edgar Guyot; daí, do marco 25, deflete à direita e percorre uma distância de 56,73m, indo encontrar o marco 26; deste marco, deflete ligeiramente à direita e segue numa distância de 11,61m indo encontrar o marco 27, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: deste marco 27 ao marco 28 segue por 71,96m, sendo a confrontação do marco 25 ao marco 28 com área de propriedade do dr. Renê Edegar Guyot; e do marco 28 ao marco 29 segue por 67,86m, indo encontrar a ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ (atual estrada do Kajita); daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM (atual estrada do Kajita), numa distância de 104,94m, e encontra o marco 30, cravado junto à divisa com propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m, até encontrar o marco 31; deste deflete à esquerda e segue numa distância de 40,00m, indo encontrar o marco 32; deflete a direita, com azimute 247°37'12" e distância de 84,25m alcança o marco 32A, sendo que do marco 30 ao marco 32A confronta com área

Rua Floriano Peixoto, 158 - Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel: 11 4528-8300
josefrujuello.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov

de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; deste marco 32A, deflete a direita com azimute 9°13'32" por uma distância de 130,59m até o marco 32B, confrontando neste trecho com a "área desapropriada", e alcançando assim o início do perímetro descrito e encerrando a área de **46.792,85m²**."

§1° - A área declarada de utilidade pública descrita no Art. 1°, destinar-se-á, exclusivamente, para fins de instituição de implementação de via pública Municipal (avenida) e melhoria na malha viária do Município, atendendo a demanda de mobilidade urbana e o interesse público e coletivo.

§2° - Fica autorizado o Município de Cabreúva a penetrar no imóvel descrito no "*caput*", para providências relativas a levantamentos topográficos, bem como outros necessários à consecução da finalidade deste decreto, nos termos previstos no art. 7° do Decreto-Lei n° 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2°. As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto, inclusive as custas com escritura pública, averbações na matrícula do imóvel e/ou novos registros, correrão por conta da municipalidade.

Art. 3°. O Município de Cabreúva/SP fica autorizado a invocar o caráter de urgência no Processo Judicial, caso haja necessidade de ingressar com a ação competente, para os fins do disposto no artigo 15 do Decreto-lei Federal n° 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4°. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

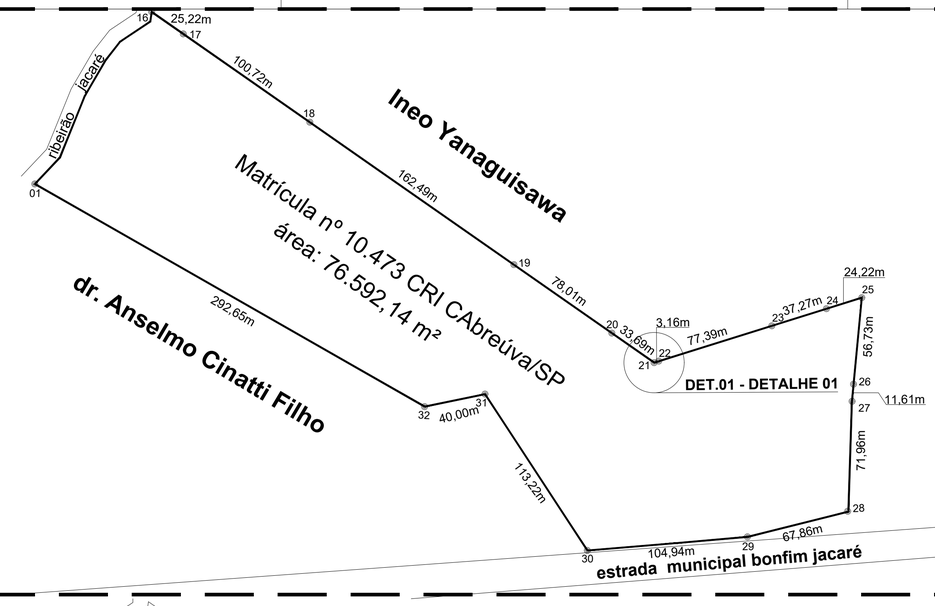
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, em 29 de outubro de 2026.

NOEMI MEDEIROS BERNARDES
Prefeita

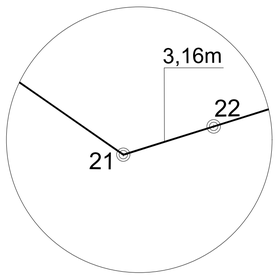
Arquivado em pasta própria e publicado no local de costume. Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 29 de outubro de 2026.

ALZIRA APARECIDA PELEGRINI RODRIGUES
Agente Jurídico do Município de Cabreúva

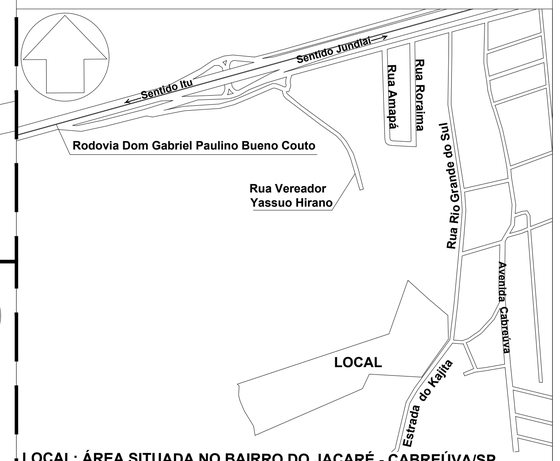
01 SITUAÇÃO ATUAL



DET.01 - DETALHE 01



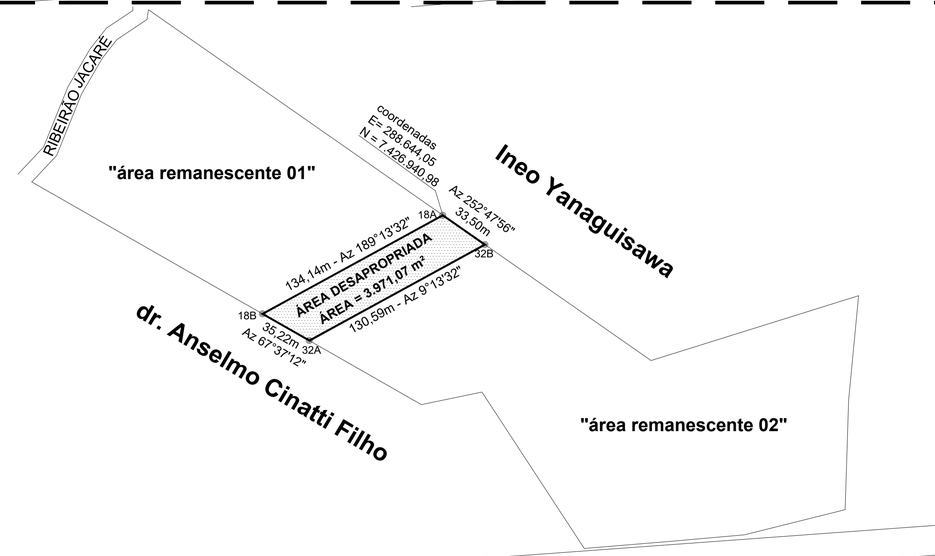
Descrição	Área (m²)
Matrícula 10.473 CRI Cabreúva/SP	76.592,14
"área desapropriada"	3.971,07
"área remanescente 01"	25.828,22
"área remanescente 02"	46.792,85



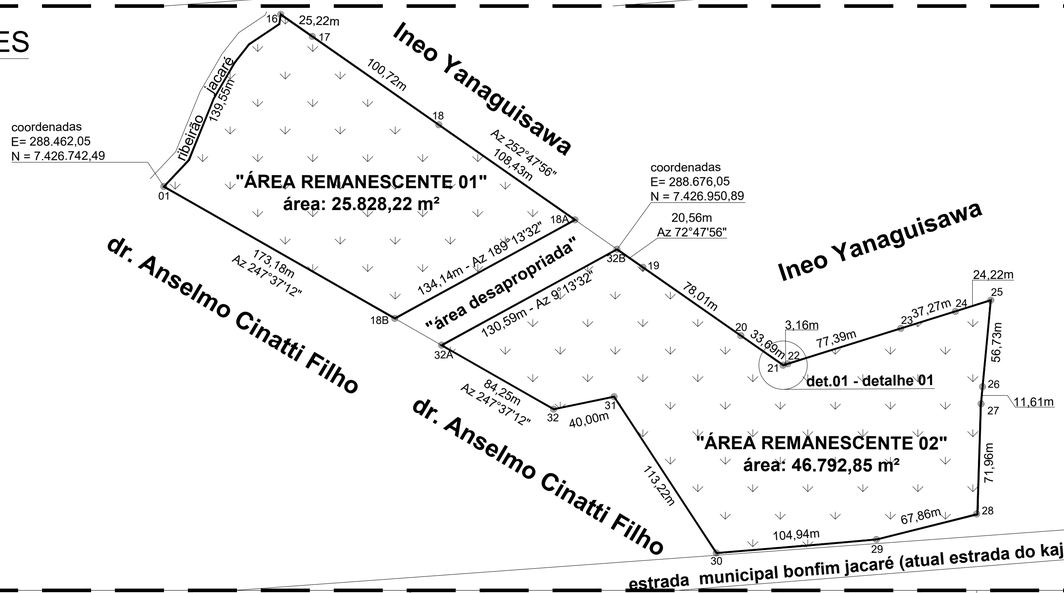
LOCAL: ÁREA SITUADA NO BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA/SP

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)

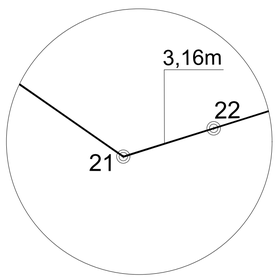
02 Á DESAPROPRIAR



03 ÁREAS REMANESCENTES



DET.01 - DETALHE 01



DESCRIÇÃO: PROJETO DESAPROPRIAÇÃO

FOLHA PRANCHA: ÚNICA

ASSUNTO:
PROJETO DE INFRAESTRUTURA PARA AVENIDA DE INTERLIGAÇÃO DA MARGINAL DA RODOVIA ATÉ AV. VEREADOR JOSÉ DONATO

LOCAL:
BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA-SP (MAT. nº 10.473 CRI CABREÚVA).

ART: 2620262287097

PROPRIETÁRIOS:
R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

LEGENDAS

ÁREA ATUAL

ÁREA DESAPROPRIAR

ÁREA REMANESCENTE

PROPRIETÁRIO

R.F CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 04.511.041/0001-01

Representante legal: Ricardo Fuschini Camargo
(Brasileiro, divorciado e empresário)
CPF: 173.832.478-84

MUNÍCIPIO DE CABREÚVA
(Prefeitura Municipal de Cabreúva)

Noemi Medeiros Bernardes
CPF: 104.280.088-01
Prefeita do Município de Cabreúva
CNPJ: 46.634.432/0001-55

VERSÃO	DATA	DES.	VER.	APR.	DESCRIÇÃO
03	08/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
02	03/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
01	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
00	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	EMISSÃO INICIAL

COORDENADORES:

COORDENADOR ARQUITETURA
Arq Marlon Vinícius Lima,
CAU: A96639-8

COORDENADOR ENGENHARIA
Eng. Samuel Isaque P. Ferreira
CREA: 5070546180

EQUIPE TÉCNICA
Eng. Vinicius Henrique dos Santos
CREA: 0218799772
Eng. Fernanda P. Ramos
CREA: 5062158896
Eng. Dario Nascimento
CREA: 5069975311
Eng. Flavio Pinheiro
CREA: 0641863116

CONTRATADA:
INPLENITUS
Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.

End.: Av. das Nações Unidas, 12.399 - 31A - Brooklin Novo - SP
Fone +55 11 3739 - 4659
E-mail: inplenitus@inplenitus.com.br
Site: www.inplenitus.com.br

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA		ESCALA: 1:2000	DATA: 08/2026
OBJETO: PROJETO DE INFRAESTRUTURA PARA AVENIDA DE INTERLIGAÇÃO DA MARGINAL DA RODOVIA ATÉ AV. VEREADOR JOSÉ DONATO		VERSÃO: 03	FORMATO: A1
ENDEREÇO: CABREÚVA- SP		DISCIPLINA: DSP	FOLHA nº: 01
FASE: PROJETO EXECUTIVO	DESCRIÇÃO: PLANTAS - MATRÍCULA 10.473 CRI CABREÚVA/SP		

ARQUIVO: 01-MATRICULA 10473 14.08.dwg

FORMATO DA FOLHA: A1
Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem prévia autorização ser reproduzido ou usado para qualquer outro fim a não ser o aqui indicado

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAPROPRIAÇÃO

MATRÍCULA 10.473 CRI CABREÚVA/SP

Descrição	Área (m²)
Matrícula 10.473 CRI Cabreúva/SP	76.592,14
"área desapropriada"	3.971,07
"área remanescente 01"	25.828,22
"área remanescente 02"	46.792,85

CABREÚVA, 2026
08/2026
Versão: 03

1 - SITUAÇÃO ATUAL

"IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, de forma irregular, situada Distrito do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, desta comarca, contendo 2 CASAS DE MORADA, 2 BARRACÕES E PEQUENO POMAR, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco 1, cravado à margem do RIBEIRÃO JACARÉ e segue por esse rio abaixo até encontrar o marco 16, daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 16 ao marco 17, por 25,22m; do marco 17 ao marco 18 por 100,72m; do marco 18 a marco 19 por 162,49m; do marco 19 ao marco 20 por 78,01m; do marco 20 ao marco 21 por 33,69m; do marco 21 ao marco 22 por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 22 ao marco 23 por 77,39m; do marco 23 ao marco 24 por 37,27m e do marco 24 ao marco 25 por 24,22m, indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edegar Guyot; daí, deflete à direita e segue com esta última confrontação, na distância de 56,73m, indo encontrar o marco 26; deste ponto, deflete à direita e segue numa distância de 11,61m indo encontrar o marco 27, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 27 ao marco 28 por 71,96m e do marco 28 ao marco 29 por 67,86m, indo encontrar a ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ; daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM numa distância de 104,94m, indo encontrar o marco 30, cravado junto à divisa com propriedade do Dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m confrontando com o referido Dr. Anselmo Cinatti Filho até encontrar o marco 31; daí, deflete à esquerda e segue numa distância de 40,00m com a mesma confrontação, indo encontrar o marco 32; daí, finalmente, sempre confrontando com o Dr. Anselmo Cinatti Filho, deflete à direita e segue numa distância de 292,65m, indo encontrar o marco 1, que foi o ponto de partida desse caminhamento, encerrando a **área de 76.592,14m²**."

2 - "ÁREA DESAPROPRIADA"

Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 18A**, definido pelas **coordenadas E = 288.644,05 e N = 7.426.940,98**; deste, segue-se com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "**área remanescente 01**", chega até o **marco 18B**; daí deflete à esquerda, confrontando com área de propriedade de dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 67°37'12" e distância de 35,22 m, até o **marco 32A;** deste, deflete a esquerda com azimute de 9°13'32" e distância de 130,59m, até o **marco 32B,** confrontando com a "**área remanescente 02**"; deste, deflete a esquerda, confrontando com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa, com azimute de 252°47'56" e distância de 33,50m, até o **marco 18A**, fechando o perímetro descrito e encerrando a **área de 3.971,07 m².**

3 - ÁREAS REMANESCENTES

3.1 - "ÁREA REMANESCENTE 01"

Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 1**, definido pelas **coordenadas E = 288.462,05 e N = 7.426.742,49**; cravado à margem do RIBEIRÃO JACARÉ e segue por esse rio abaixo, por uma distância de 139,55m até encontrar o **marco 16;** daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa do marco 16 ao 18A, conforme segue: **do marco 16 ao marco 17**, por 25,22m; do **marco 17 ao marco 18** por 100,72m, deste segue por 108,43m e azimute 252°47'56" até o **marco 18A**; deste marco 18A, deflete a direita com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "área desapropriada", até alcançar o **marco 18B**; daí deflete a direita, confrontando com área de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 247°37'12" e distância de 173,18m **até o marco 1**, início da descrição, fechando assim o perímetro e encerrando a **área de 25.828,22m².**

3.2 - "ÁREA REMANESCENTE 02"

Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 32B**, definido pelas **coordenadas E = 288.676,05 e N = 7.426.950,89**; com azimute de 72°47'56" e distância de 20,56m vai até o **marco 19**, do marco 19 ao **marco 20** segue por 78,01m; do marco 20 ao **marco 21** por 33,69m; do marco 21 ao **marco 22** por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue nas seguintes linhas e distâncias: do marco 22 ao **marco 23** por 77,39m; do marco 23 ao **marco 24** por 37,27m; e do marco 24 ao **marco 25** por 24,22m, sendo que do marco 32B até o marco 25, confronta com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa; indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edgar Guyot; daí, do marco 25, deflete à direita e percorre uma distância de 56,73m, indo encontrar o **marco 26**; deste marco, deflete ligeiramente à direita e segue numa distância de 11,61m indo encontrar o **marco 27**, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: deste marco 27 ao **marco 28** segue por 71,96m, sendo a confrontação do marco 25 ao marco 28 com área de propriedade do dr. Renê Edegar Guyot; e do marco 28 ao **marco 29** segue por 67,86m, indo encontrar a ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ (atual estrada do Kajita); daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM (atual estrada do Kajita), numa distância de 104,94m, e encontra o **marco 30**, cravado junto à divisa com propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m, até encontrar o **marco 31**; deste deflete à esquerda e segue numa distância de 40,00m, indo encontrar o **marco 32**; deflete a direita, com azimute 247°37'12" e distância de 84,25m alcança o **marco 32A**, sendo que do marco 30 ao marco 32A confronta com área de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; deste marco 32A, deflete a direita com azimute 9°13'32" por uma distância de 130,59m até o **marco 32B**, confrontando neste trecho com a "área desapropriada", e alcançando assim o início do perímetro descrito e encerrando a **área de 46.792,85m².**

_____
R.F. Camargo Empreendimentos
e Participações Ltda.
Cnpj: 04.511.041/0001-01
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Ricardo Fuschini Camargo
(brasileiro, divorciado e empresário)
Cpf: 173.832.478-84

_____
Município de Cabreúva
Cnpj: 46.634.432/0001-55

Noemi Medeiros Bernardes
-prefeita municipal-
Cpf: 104.280.088-01

Profissionais:

_____
Samuel Isaque P.Ferreira
(Português, casado e engenheiro civil)
Coordenador engenharia
CREA 5070546180
ART: 2620262287097

_____
Marlon Vinicius Lima
(Brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista)
Coordenador arquitetura
CAU: A96639-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO
Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010473-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 10.473	FICHA 01 aberta em 30/04/2024

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, de forma irregular, situada Distrito do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, desta comarca, contendo **2 CASAS DE MORADA, 2 BARRACÕES E PEQUENO POMAR**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco 1, cravado à margem do **RIBEIRÃO JACARÉ** e segue por esse rio abaixo até encontrar o marco 16, daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 16 ao marco 17, por 25,22m; do marco 17 ao marco 18 por 100,72m; do marco 18 a marco 19 por 162,49m; do marco 19 ao marco 20 por 78,01m; do marco 20 ao marco 21 por 33,69m; do marco 21 ao marco 22 por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue coma a mesma confrontação, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 22 ao marco 23 por 77,39m; do marco 23 ao marco 24 por 37,27m e do marco 24 ao marco 25 por 24,22m, indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edegar Guyot; daí, deflete à direita e segue com esta última confrontação, na distância de 56,73m, indo encontrar o marco 26; deste ponto, deflete à direita e seque numa distância de 11,61m indo encontrar o marco 27, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 27 ao marco 28 por 71,96m e do marco 28 ao marco 29 por 67,86m, indo encontrar a **ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ**; daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM, numa distância de 104,94m, indo encontrar o marco 30, cravado junto a divisa com propriedade do Dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m confrontando com o referido Dr. Anselmo Cinatti Filho até encontrar o marco 31; daí, deflete à esqueda e segue numa distância de 40,00m com a mesma confrontação, indo encontrar o marco 32; daí, finalmente, sempre confrontando com o Dr. Anselmo Cinatti Filho, deflete à direita e segue numa distância de 292,65m, indo encontrar o marco 1, que foi o ponto de partida desse caminhamento, encerrando a **área de 76.592,14m²**. **CONTRIBUINTE:** 252.32.45.0001-2. **PROPRIETÁRIA: ESTORIL SOL S/A**, inscrita no C.N.P.J nº. 52.132.123/001-80, com sede à Travessa Natal, nº. 07, Bairro Jacaré, em Cabeúva/SP. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 14.760** do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP. Cabreúva, 30 de abril de 2024. (Selo Digital nº. 1421903E10000000064427244).

A Escrevente Autorizada, Melissa Stéfanie Sigolo Ferraz de Oliveira.

AV.1 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU (transporte). Conforme R.08 da matrícula anterior nº 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que pela Cédula de Crédito Comercial, emitida em 15 de setembro de 1.995 e aditada em 08 de dezembro de 1.995, sob nº. 95/00871-3-devidamente registrada sob nº 4.215, no livro 3-Reg. Aux., do Registro de Imóveis de Itu/SP, a proprietária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada, **deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº. 00.000.000/0340-96), Agência de Jundiaí/SP, para garantir a dívida da empresa **DUBON COMERCIO DE BEBIDAS LTDA** (CNPJ nº 68.248.392/0001-46), com sede à Rua Tie nº. 123, Alto da Moóca, em São Paulo/SP, no valor de R$805.412,15 (oitocentos e cinco mil quatrocentos e doze reais e quinze centavos), pagáveis até 15.09.97, com juros a taxa de 2,0% ao mês, correspondentes à 26,830% efetivos ao ano, calculados sobre o saldo devedor atualizado com base na Taxa Básica Financeira - TBF. **Consta ainda na AV. 10 da matrícula anterior** que, por Aditivo datado de 29 de novembro de 1.996, as partes, de comum acordo **re-ratificaram a Cédula registrada sob nº 4.215**, para constar as seguintes alterações: FORMA DE PAGAMENTO - Para pagamento da divida aditado o Banco concorda em receber a importância de R$1.228.544,84 (um milhão duzentos e vinte e oito mil quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), atualizada até a data de 29 de novembro de 1.996, a ser paga até 29 de novembro de 2.001, em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de dezembro de 1.996 e a última em 29 de novembro de 2.001, correspondendo cada uma delas ao resultado da divisão do saldo

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP
142190 AA 0087042 1024

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: | **Matrícula 10.473** | FICHA **01**

devedor pelo número de prestações a pagar. ENCARGOS FINANCEIROS - Os valores lançados na conta vinculada ao instrumento aditado, bem como o saldo devedor sofrerá incidência de encargos calculados com base na Taxa Basica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substitui-la, acrescida de sobretaxa de 1,200% ao mês, correspondentes a 15,389% efetivos ao ano. Demais alterações constantes do aditivo, que ratifica a Cédula em todos os demais termos, cláusulas e condições são expressamente alterados. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064428242).

Averbado por: Melissa Stéfanie Sigolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.2 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU (transporte). Conforme R.09 da matrícula anterior n° 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que pela Cédula de Crédito Industrial, emitida em 26 de janeiro de 1.996, sob nº 96/00012-0, devidamente registrada sob nº 4.216, no livro 3-Reg. Aux., do Registro de Imóveis de Itu/SP, a proprietária, **ESTORIL SOL S/A**, ja qualificada, **deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº. 00.000.000/0340-96), Agência de Jundiaí/SP, para garantir a dívida da empresa **DUBON COMERCIO DE BEBIDAS LTDA** (CNPJ nº. 68.248.392/0001-46), com sede à Rua Tie nº 123, Alto da Moóca, em São Paulo/SP, no valor de R$277.323,56 (duzentos e setenta e sete mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos), pagáveis até 26/01/1999, com juros a taxa de 1,500% ao mês, correspondentes à 19,562% efetivos ao ano, calculados sobre o saldo devedor atualizado com base na Taxa Básica Fi — TBF. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064429240).

Averbado por: Melissa Stéfanie Sigolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.3 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. ARROLAMENTO DE BENS (transporte). Conforme R.12 da matrícula anterior n° 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme TAB - Termo de Arrolamento de Bens e Direitos junto ao **contribuinte ESTORIL SOL S/A.** (CNPJ/MF nº 52.132.123/0001-80), com sede à Rua Manoel Rodrigues nº 171, sala 02, Bairro Presidente Altino, em Osasco-SP, encaminhado por Ofício nº 083/21426/2006, da Delegacia da Receita Previdenciária em JUNDIAÍ-SP, datado de 14 de fevereiro de 2006, **o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO** para garantia do Crédito Tributário, até final liquidação junto à autoridade fiscal competente, com base no parágrafo 2° do art. 37 da Lei n° 8212, de 24/07/91, acrescentado pela Lei nº 9711, de 20/11/98, e o caput do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064430241H).

Averbado por: Melissa Stéfanie Sigolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.4 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 13 da matrícula anterior n° 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que em 10 de novembro de 2016 (Prot. 217264 de 04/11/2016) Conforme Certidão datada de 03 de novembro de 2016, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000143579, pelo Escrivão/Diretor da 2º Vara Federal de Jundiaí/SP, Sr. Denis Faria Moura Terceiro, expedida nos Autos de Execução Fiscal - Número de Ordem 00128156520144036128, que **MINISTERIO DA FAZENDA** (CNPJ/MF n° 00.394.460/0485-00) move contra **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ/MF nº 52.132.123/0001-80), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, e os imóveis matriculados sob n°s 25.568, 25.571, 25.572, 25.573, 25.576, 25.577, 25.578, 25.579, 25.580, 25.581, 23.205 e 26.597 do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, para garantia da execução no valor de R$33.894,93 (trinta e três mil oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), figurando como fiel depositária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo

(continua na ficha nº 2)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Digital nº. 1421903E1000000006443124F).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.5 / 10.473. Em 30 de abril de 2024PENHORA (transporte). Conforme no Av. 14 da matrícula anterior nº 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 13 de dezembro de 2.021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000397134, por João Paulo Machado, Diretor de Secretaria, expedida pela Escrivã/Diretora da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Sra. Genoefa Barbarini, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 0123500-02.2002.5.15.0096, que **EMILIA CRISTINA COSTA CHALUPPE** (CPF nº 001.031.578-08), move contra **JOMELE S/A** (CNPJ nº 52.236.130/0001-21), **VINAJUN PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA** (CNPJ nº 68.248.392/0001-46), **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80) e **MMJ PARTICIPACOES LTDA** (CNPJ nº 06.342.429/0001-43), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, que pertencia à terceira executada, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 8.519, 10.743 e 14.763, para garantia da execução no valor de R$1.171.947,60 (um milhão cento e setenta e um mil novecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos), figurando como fiel depositária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903310000000006443224Z).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.6 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE (transporte). Conforme Av. 15 da matrícula anterior nº 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202207 .2914.02273226-IA-670, datado de 29 de julho de 2022, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo nº 01529009220025150021, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80), atingindo o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região-SP — Fórum/Vara — Central de Mandados de Jundiaí/SP. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E1000000006443324B).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.7 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da hipoteca de primeiro grau objeto da AV.1, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E1000000064434249).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.8 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU. Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da hipoteca de segundo grau objeto da AV.2, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E1000000006443524 7).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.9 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento do arrolamento de bens da AV.3, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP
142190 AA 0087045 1024

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: | Matrícula 10.473 | FICHA 02 |

desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064436245).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.10 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.4, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064437243).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.11 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.5, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064438241).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

R.12 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Conforme Carta de Arrematação/Alienação Judicial expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, movido por **ANTONIO NUNES CERQUEIRA FILHO E OUTROS (13)**, contra **ESTORIL SOL S/A** e outros (10), **o imóvel objeto da presente matrícula foi ARREMATADO/VENDIDO JUDICIALMENTE,** por iniciativa particular, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.763 do Registro de Imóveis de Itu/SP, por **R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no C.N.P.J nº 04.511.041/0001-01, com sede na Rua João Canova, nº. 23, sala 06, Parque das Laranjeiras, Itupeva/SP, CEP 13296-036, **pelo valor de R$4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais), valor global referente à alienação conjunta com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.763 do Registro de Imóveis de Itu/SP,** pagos da seguinte maneira: R$1.230.000,00 (um milhão duzentos e trinta mil reais) mediante liberação do depósito judicial já realizado no processo, no valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) e o depósito de R$480.000,00 realizado em 14/12/2022 confrome Id 8d1566e – Petição com comprovante de pagamento. O saldo, no valor de R$2.870.000,00(dois milhões, oitocentos e setenta mil reais), será pago em 20 (vinte) parcelas iguais e sucessivas, no valor de R$143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais), com o primeiro pagamento 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela complementar da entrada, corrigidas mensalmente pelo IPCA, nos termos do carta de arrematação/alienação judicial. Valor venal atualizado: R$76.592,14. Valor base do ITBI: R$1.151.256,46 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903210000000006443924N).

Registrado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.13 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA JUDICIÁRIA. Conforme Carta de Arrematação/Alienação Judicial expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, fica constituída da **HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.763 do Registro de Imóveis de Itu/SP**, que somente

(continua na ficha nº 3)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

poderá ser levantada pelo MM. Juizo da 2º Vara do Trabalho de Jundiaí/SP e/ou Juiz Coordenador da Divisão de Execução de Jundiaí após confirmação nos autos do processo trabalhista do pagamento total do valor da alienação/arrematação, objeto do R. 12 retro. Demais especificações constam da decisão microfilmada nesta Serventia sob nº. 22.726 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903310000000064440242).

Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.14 / 10.473. Em 04 de junho de 2025. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Pela certidão expedida aos 25 de abril de 2025, pela Vara Única da Comarca de Itupeva/SP, capeado por requerimento datado de 06 de maio de 2025, **feita a presente averbação para constar a notícia do ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 07 de fevereiro de 2025, e admitida em juízo, processo nº. 1000287-82.2025.8.26.0514, à Vara Única do Foro de Itupeva, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO,** CNPJ nº. 07.122.321/0001-08 (exequente); em face de **R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ nº. 04.511.041/0001-01; **ELIANA FUSCHINI CAMARGO**, CPF nº. 068.906.928-61; **RICARDO FUSCHINI CAMARGO**, CPF nº. 173.832.478-84 (executados), cujo valor da causa é R$ 802.102,37 (oitocentos e dois mil e cento e dois reais e trinta e sete centavos). (Título prenotado sob o nº. 24.922, em 06/05/2025). (Selo Digital n. 1421903310000000008031725R).

Qualificado e conferido por Nieson Antônio de Oliveira Abrão - Escrevente Autorizado. Impresso e formalizado por, Camillis Ferreira de Souza - Escrevente Autorizada.

AV.15 / 10.473. Em 03 de junho de 2026. RETIFICAÇÃO DE NOME. É feita a presente averbação para constar que, **o número correto do contribuinte é 00252.32.58.0001-6**, e não como, por evidente equívoco, constou da Abertura desta matrícula, ficando naquela parte retificado o ato, conforme certidão de valor venal emitida em 03 de junho de 2026. VERIFICAÇÕES DE SEGURANÇA: Certifico que tenho total segurança quanto ao conteúdo correto do presente ato, mediante os seguintes procedimentos realizados pelo escrevente que subscreve esta averbação: a) verifiquei as imagens digitalizadas antes da impressão, imagem e microfilme do título; b) verifiquei todos os documentos que deram origem ao ato ressalvado; c) verifiquei os atos lançados em sistemas digitais (atos praticados, nomes das partes, dentre outros disponíveis; d) verifiquei o histórico da matrícula nos sistemas; e) verifiquei os logs (informações digitais das condutas dos usuários) de exclusões, inserções e alterações de imagens e outras informações nos sistemas. (Título prenotado sob o nº. 27.107). (Selo Digital 1421903E1000000009482526Q).

Averbado por, Vanessa Passoni Camargo – Oficiala Substituta, autorizada expressamente para esta modalidade de ato.

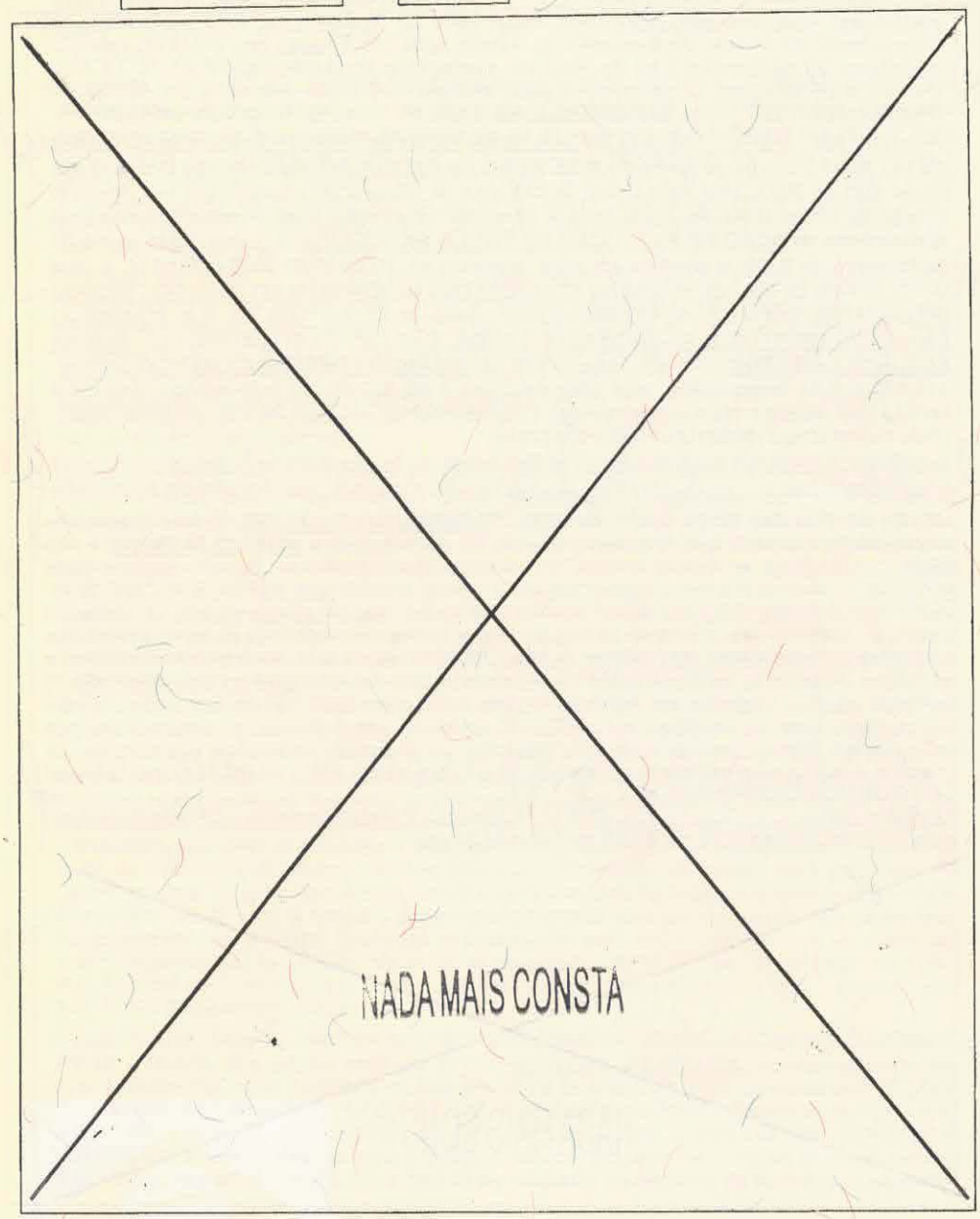
NADA MAIS CONSTA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP
142190 AA 0087046 1024

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula	FICHA
10.473	03



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

CERTIFICO e dou fé que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 10473 , em forma reprográfica (art. 19 §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus e alienações constam da própria matrícula e que a instalação deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva se deu em 21/10/2009, ressalvando que as transações imobiliárias anteriores estão registradas perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº 42/2026 . Cabreúva, 14 de outubro de 2026 . Nada mais.

Hillary Fernanda de Souza
Escrevente Autorizada
CRI/TD/PJ de Cabreúva (SP)

Hillary Fernanda de Souza - Escrevente

Emolumentos..:	R$	45,88
Estado.....:	R$	13,04
IPESP.....:	R$	8,92
Reg. Civil...:	R$	2,41
Trib. Just...:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,29
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	77,89

Pedido de certidão nº: 18726

Controle: 143143

Página: 0007/0007

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1421903C30000000097555265

NADA MAIS CONSTA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

142190 AA 0087047 1024