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 2.041, 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 **10.474**, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva-SP, tratando-se de uma área de **8.849,29m²** para fins de expropriação, cujas descrições seguem abaixo:

I – ÁREA TOTAL A DESAPROPRIAR = 8.849,29m²:

a) Um imóvel urbano situado no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 2A, definido pelas coordenadas E = 288.569,64 e N = 7.427.196,71; deste segue-se com azimute de 136°59'47" e distância de 64,52m até o ponto 2B; segue com raio de 163,75m e distância de 144,16m até o ponto 2C; segue com azimute de 189°13'32" e distância de 71,53m até o ponto 2D, sendo que do ponto 2A até o ponto 2D, confronta com "área remanescente 01"; deste ponto 2D, deflete a esquerda, confrontando com área de propriedade de Joaquim Ribeiro Meirelles, com azimute de 72°47'56" e distância de 33,50m, alcança o ponto 5A; depois deflete a esquerda com azimute de 9°13'32" e distância de 56,62m, até o ponto 5B; segue com raio de 193,75m por uma distância de 170,57m, alcançando o ponto 5C; seguindo com azimute 316°59'47" e distância de 71,40m até o ponto 5D, sendo que do ponto 5A até o ponto 5D, confronta com "área remanescente 02"; do ponto 5D, deflete a esquerda com azimute de 214°4'41" e

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

distância de 30,78m, confrontando com área de propriedade de Yasuma Hirama, chegando até o ponto 2A, fechando assim o perímetro descrito e encerrando a área de 8.849,29m².”

II – ÁREAS REMANESCENTES DA MATRÍCULA 10.474 do ORI de Cabreúva/SP (Área “01” e Área “02”), conforme descrições:

a) Área remanescente 01: “Um imóvel urbano situado no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, definido pelas coordenadas E = 288.420,18 e N = 7.426.871,68; ponto à margem direita do RIO JACARÉ, onde divide com Joaquim Ribeiro Meirelles, por onde desce até o ponto 2 por 64,00m de distância; depois deflete a direita com SW 51°54’ e distância de 326,75m, até o ponto 2A, confrontando com Yasuma Hirama neste trecho; daí deflete a direita com azimute 136°59’47” e distância de 64,52m até o ponto 2B; deste segue com raio de 163,75m e distância de 144,16m até o ponto 2C; segue com azimute 189°13’32” e distância de 71,53m até o ponto 2D, sendo que do ponto 2A até o ponto 2D, confronta com “área desapropriada”; deste ponto 2D, deflete a direita com SW 90°20’ e distância de 223,24m, confrontando com área de propriedade de Joaquim Ribeiro Meirelles, alcança o ponto 1, início da descrição, fechando assim o perímetro e encerrando a área de **48.464,30m²**.”

b) Área remanescente 02: “Um imóvel urbano situado no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 3, definido pelas coordenadas E = 288.709,86 e N = 7.427.403,99; deste segue por uma linha curva irregular, demarcada e com uma distância de 320,00m, até o ponto 4; deflete a direita, e por linha reta, dividindo com terras de Joaquim Ribeiro Meirelles, percorre uma distância de 141,50m até atingir o ponto 5; e daí, com uma deflexão de 115° e com azimute de SW 90°20' desce em linha reta, dividindo com Joaquim Ribeiro Meirelles, sobre uma distância de 132,26m até o ponto 5A; deste, deflete a direita com azimute de 9°13’32” e distância de 56,62m, até o ponto 5B; segue com raio de 193,75m por uma distância de 170,57m até atingir o ponto 5C; depois segue com azimute 316°59’47” e distância de 71,40m até o ponto 5D, sendo que do ponto 5A até o ponto 5D, confronta com a “área desapropriada”; depois, deste ponto 5D, deflete a direita com SW 51°54’ e distância de 219,47m, confrontando com propriedade de Yasuma Hirama, atingindo o ponto 3, início da descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de **61.208,91m²**.”

§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.

§2º – 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 nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. 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. 3º. 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 nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

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

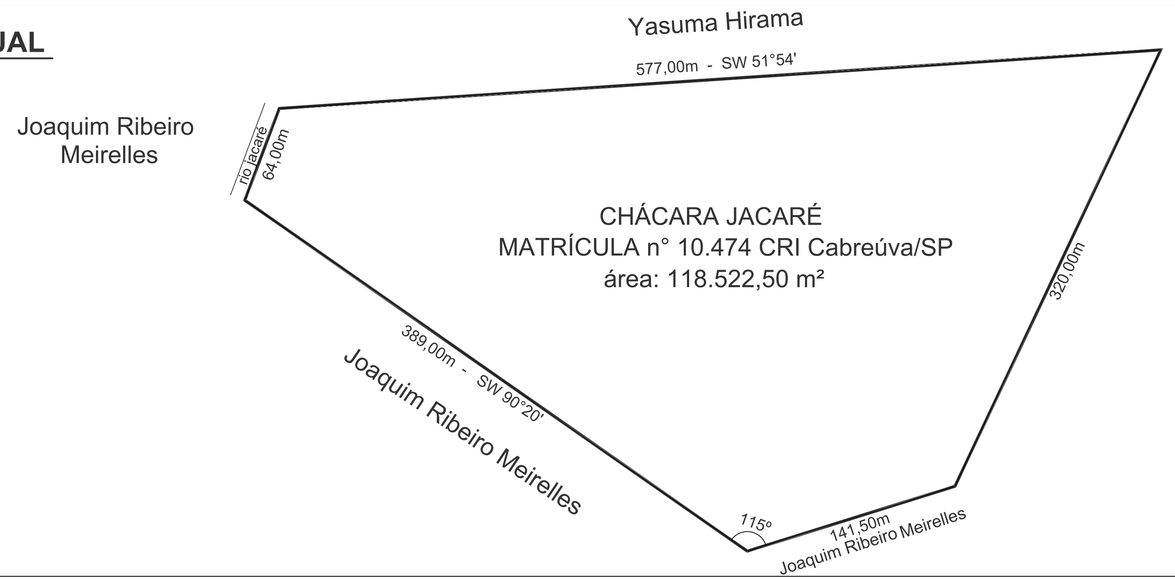
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, em 29 de outubro de 2026.

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.

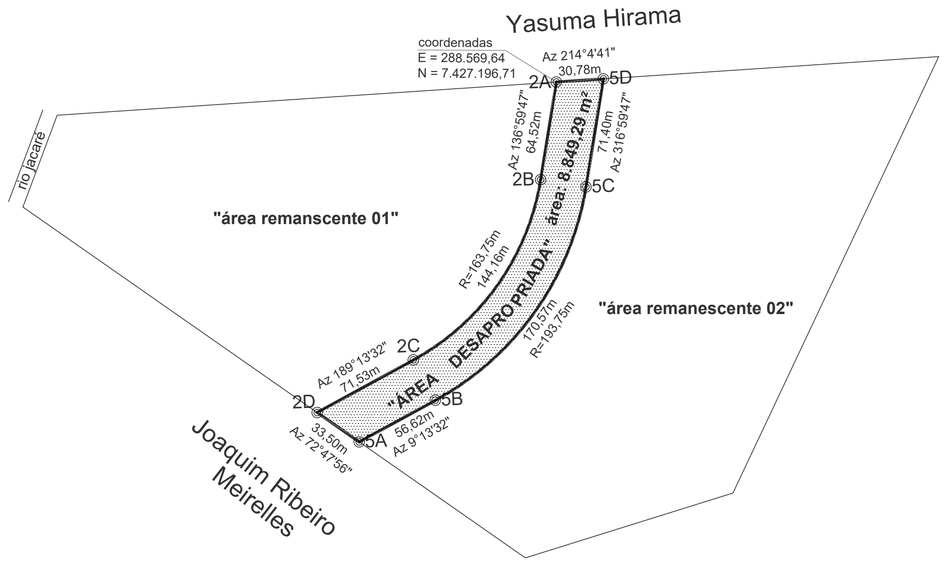
IVONE CONCEIÇÃO MADRID AMBAR
Procuradora do Município de Cabreúva

01 SITUAÇÃO ATUAL



Descrição	Área (m²)
Matrícula 10.474 CRI Cabreúva/SP	118.522,50
"área desapropriada"	8.849,29
"área remanescente 01"	48.464,30
"área remanescente 02"	61.208,91

02 Á DESAPROPRIAR

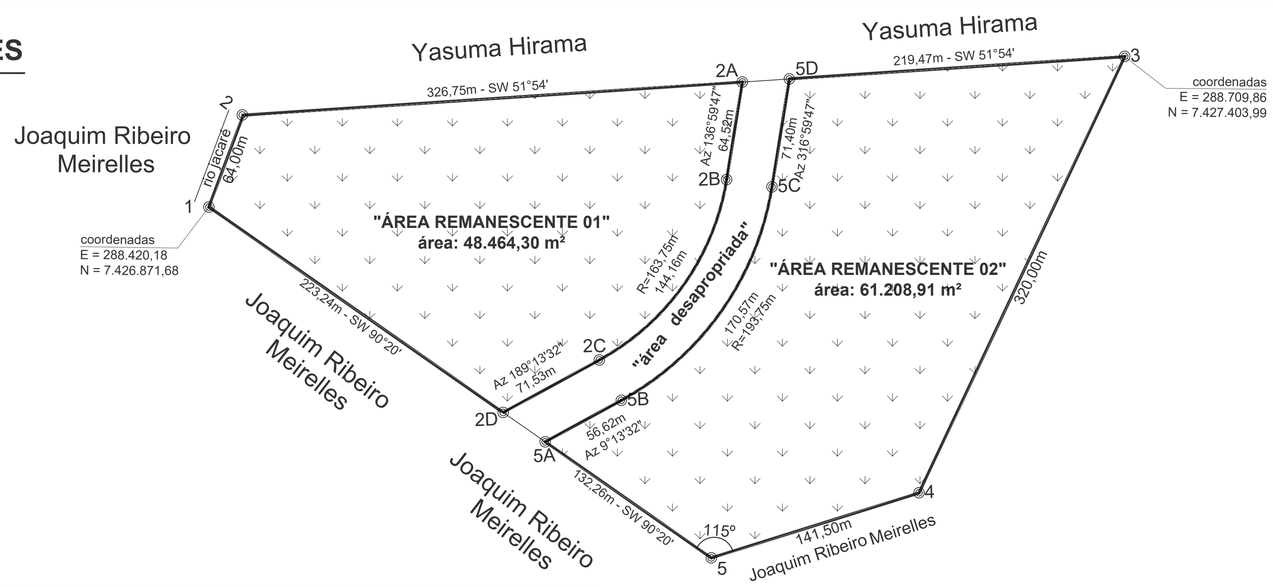




LOCAL: ÁREA SITUADA NO BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA/SP

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)

03 REMANESCENTES



PROJETO DESAPROPRIAÇÃO

FOLHA PRANCHA: ÚNICA

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

LOCAL:
CHÁCARA JACARÉ - BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA-SP (MAT. nº 10.474 CRI CABREÚVA).

ART: 2620262287097

PROPRIETÁRIO:
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: 5069979311
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:	ESCALA:	DATA:
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA	1:2000	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 10.474 CRI CABREÚVA/SP	

ARQUIVO: 01-MATRICULA 10474c - 20.08.dwg

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

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAPROPRIAÇÃO

MATRÍCULA 10.474 CRI CABREÚVA/SP

Descrição	Área (m²)
Matrícula 10.474 CRI Cabreúva/SP	118.522,50
"área desapropriada"	8.849,29
"área remanescente 01"	48.464,30
"área remanescente 02"	61.208,91

CABREÚVA, 2026
08/2026
Versão: 03

1 - SITUAÇÃO ATUAL

"IMÓVEL URBANO, denominado "CHÁCARA JACARÉ", situado no Distrito do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto à margem direita do RIO JACARÉ, onde divide com Joaquim Ribeiro Meirelles, por onde desce até um ponto a 64,00m de distância, onde se faz uma deflexão com SW 51°54' e com a distância de 577,00m confrontando com Yasuma Hirama, até outro ponto onde divide com um loteamento, por este ponto, segue à direita, por uma linha curva irregular, demarcada e com uma distância de 320,00m, até um ponto de onde por linha reta, dividindo com terras de Joaquim Ribeiro Meirelles, segue até outro ponto, a 141,50m de distância e daí, com uma deflexão de 115° e com azimute de SW 90°20' desce em linha reta, dividindo com Joaquim Ribeiro Meirelles, sobre uma distância de 389,00m até encontrar o ponto inicial, encerrando a **área de 118.522,50m².**"

2 - "ÁREA DESAPROPRIADA"

Um imóvel urbano situado no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 2A**, definido pelas **coordenadas E = 288.569,64 e N = 7.427.196,71;** deste segue-se com azimute de 136°59'47" e distância de 64,52m até o **ponto 2B**; segue com raio de 163,75m e distância de 144,16m até o **ponto 2C;** segue com azimute de 189°13'32" e distância de 71,53m até o **ponto 2D**, sendo que do ponto 2A até o ponto 2D, confronta com "**área remanescente 01**"; deste ponto 2D, deflete a esquerda, confrontando com área de propriedade de Joaquim Ribeiro Meirelles, com azimute de 72°47'56" e distância de 33,50m, alcança o **ponto 5A;** depois deflete a esquerda com azimute de 9°13'32" e distância de 56,62m, até o **ponto 5B;** segue com raio de 193,75m por uma distância de 170,57m, alcançando o **ponto 5C;** seguindo com azimute 316°59'47" e distância de 71,40m até o **ponto 5D**, sendo que do ponto 5A até o ponto 5D, confronta com "**área remanescente 02**"; do ponto 5D, deflete a esquerda com azimute de 214°4'41" e distância de 30,78m, confrontando com área de propriedade de Yasuma Hirama, chegando até o **ponto 2A**, fechando assim o perímetro descrito e encerrando a **área de 8.849,29m².**

3 - ÁREAS REMANESCENTES

3.1 - "ÁREA REMANESCENTE 01"

Um imóvel urbano situado no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP , inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 1**, definido pelas **coordenadas E = 288.420,18 e N = 7.426.871,68**; ponto à margem direita do RIO JACARÉ, onde divide com Joaquim Ribeiro Meirelles, por onde desce até o **ponto 2** por 64,00m de distância; depois deflete a direita com SW 51°54' e distância de 326,75m, até o **ponto 2A**, confrontando com Yasuma Hirama neste trecho; daí deflete a direita com azimute 136°59'47" e distância de 64,52m até o **ponto 2B**; deste segue com raio de 163,75m e distância de 144,16m até o **ponto 2C;** segue com azimute 189°13'32" e distância de 71,53m até o **ponto 2D**, sendo que do ponto 2A até o ponto 2D, confronta com "**área desapropriada**"; deste ponto 2D, deflete a direita com SW 90°20' e distância de 223,24m, confrontando com área de propriedade de Joaquim Ribeiro Meirelles, alcança o **ponto 1,** início da descrição, fechando assim o perímetro e encerrando a **área de 48.464,30m².**

3.2 - "ÁREA REMANESCENTE 02"

Um imóvel urbano situado no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 3**, definido pelas **coordenadas E = 288.709,86 e N = 7.427.403,99**; deste segue por uma linha curva irregular, demarcada e com uma distância de 320,00m, até o **ponto 4;** deflete a direita, e por linha reta, dividindo com terras de Joaquim Ribeiro Meirelles, percorre uma distância de 141,50m até atingir o **ponto 5**; e daí, com uma deflexão de 115° e com azimute de SW 90°20' desce em linha reta, dividindo com Joaquim Ribeiro Meirelles, sobre uma distância de 132,26m até o **ponto 5A;** deste, deflete a direita com azimute de 9°13'32" e distância de 56,62m, até o **ponto 5B;** segue com raio de 193,75m por uma distância de 170,57m até atingir o **ponto 5C**; depois segue com azimute 316°59'47" e distância de 71,40m até o **ponto 5D,** sendo que do ponto 5A até o ponto 5D, confronta com a "área desapropriada"; depois, deste ponto 5D, deflete a direita com SW 51°54' e distância de 219,47m,

confrontando com propriedade de Yasuma Hirama, atingindo o **ponto 3**, início da descrição, fechando o perímetro e encerrando a **área de 61.208,91m².**

_____

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

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

Matrícula 10.474	FICHA 01 aberta em 30/04/2024

IMÓVEL: IMÓVEL URBANO, denominado "**CHÁCARA JACARÉ**", situado no Distrito do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se em um ponto à margem direita do **RIO JACARÉ**, onde divide com Joaquim Ribeiro Meirelles, por onde desce até um ponto a 64,00m de distância, onde se faz uma deflexão com SW 51º54' e com a distância de 577,00m confrontando com Yasuma Hirama, até outro ponto onde divide com um loteamento, por este ponto, segue à direita, por uma linha curva irregular, demarcada e com uma distância de 320,00m, até um ponto de onde por linha reta, dividindo com terras de Joaquim Ribeiro Meirelles, segue até outro ponto, a 141,50m de distância e daí, com uma deflexão de 115º e com azimute de SW 90º20' desce em linha reta, dividindo com Joaquim Ribeiro Meirelles, sobre uma distância de 389,00m até encontrar o ponto inicial, encerrando a **área de 118.552,50m²**. **CONTRIBUINTE:** 264.64.42.0001-6.

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. 14.763** do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP. Cabreúva, 30 de abril de 2024. (Selo Digital nº. 1421903E1000000006444324A).

A Escrevente Autorizada, Melissa Stéfanie Sigolo Ferraz de Oliveira.

AV.1 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU (transporte). Conforme no R.08 da matrícula anterior nº 14.763, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que pela Cédula de Crédito Comercial, emitida em 25 de setembro de 1.995, sob nº 95/00887-X, devidamente registrada sob nº 4.176, no livro 3-Reg. Auxiliar, daquela serventia, 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** (C.N.P.J. nº. 00.000.000/0340-96) Agência de Jundiaí/SP, para garantir a dívida no valor de R$812.330,69 (oitocentos e doze mil trezentos e trinta e três reais e sessenta e nove centavos) pagáveis por meio de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/10/1995 e a última em 25/09/1997, com juros de 2,00% ao mês, correspondente à 26,82% efetivos ao ano, calculados sobre o saldo devedor atualizado com base na taxa básica financeira – TBF. Consta ainda na AV. 09 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. 08**, para constar dentre outras as seguintes alterações: FORMA DE PAGAMENTO: Para pagamento da dívida aditada o Banco concorda em receber a importância de R$1.117.352,57 (um milhão cento e dezessete mil trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete 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 devedor; pelo número de prestações a pagar; ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS: os valores lançados na conta vinculada à Cédula, bem como o saldo devedor sofrerão incidência de encargos calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, acrescida de sobretaxa de 1,200% ao mês, correspondentes a 15,389% efetivos ao ano. Demais condições constantes do Aditivo, que ratificar a Cédula todas os demais termos, clausulas e consignado expressamente alterados. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10[illegible]00000064444248).

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

AV.2 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme R. 11 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que por Mandado Judicial passado em 14 de fevereiro de 2.003, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Comarca de Jundiaí/SP, Dr. Cláudio Augusto Pedrassi, expedido nos Autos nº. 2331/98 de Execução, que o **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº. 00.000.000/0340-96), com sede em Brasília-DF, agência em Jundiaí/SP, move contra **ESTORIL SOL - EMPREENDIMENTOS E**

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP
142190 AA 0087079 1024

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

PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº. 52.132.123/0001-80), com sede à Avenida Marginal nº 910, Vila Vioto, **EDUARDO MEIRA LEITE** (RG nº. 11.526.495 — CPF nº. 024.366.098-70), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Lucia Bressan Passarin, nº 592, aptº 92, Vila Rica, em Jundiaí/SP, **LOURDES MEIRA LEITE MAGALHÃES** (RG sob nº. 11.812.418 - CPF sob número 030.155.628-86), brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada à rua Pedro Soares de Camargo nº 198, aptº 121, Anhangabaú, em Jundiaí/SP, e, **ALEXANDER MEIRA LEITE** (RG no 25.094.653-1 - CPF no 180.662.158-43), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à rua Clemente Ferreira nº. 35, em Jundiaí/SP, com o "cumpra-se" da MMa. Juiza de Direito e Corregedora Permanente, desta Comarca, Dra. Maristela Tavares de Oliveira Farias, datado de 15 de abril de 2.005, verifica-se que o imóvel objeto desta matricula **foi PENHORADO para garantia da execução no valor .de R$2.928.388,79 (dois milhões, novecentos e vinte e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos)**, figurando como fiel depositário, **EDUARDO MEIRA LEITE**, já qualificado. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064445246).

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

AV.3 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. ARROLAMENTO DE BENS (transporte). Conforme R. 13 do registro anterior nº. 14.763, do 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 Mancel 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 paragrafo 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. 1421903E10000000064446244).

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

AV.4 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 14 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 03 de novembro de 2016, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000143579, pelo Escrivão/Diretor da 2° Vara Federal de Jundiaí/SP, Sr. Denis Faria Moura Terceiro, expedida nos Autos de Execução Fiscal - Numero de Ordem 00128156520144036128, que **MINISTERIO DA FAZENDA** (CNPJ/MF nº 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 nº 14.760, do Registro de Imóveis de Itu e os imóveis matriculados sob nºs 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 oitenta 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 Digital nº. 1421903E10000000064447242).

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

AV.5 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 15 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 13 de dezembro de 2.021, emitida eletronicamente sob protocolo n° PH000397128 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 **ROBERTO LOPES DE ALMEIDA** (CPF n° 485.444.185-20) move contra **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**

Continua na ficha nº. 21

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

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 depositéaria **ESTORIL SOL S/A**, ja qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064448240).

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

AV.6 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 16 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 13 de dezembro de 2.021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PHO000397134, 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 PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 06.342.429/0001-43), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, pertencente à terceira executada, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 8.519, 10.743 e 14.760, 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 depositaria **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064449247Y).

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

AV.7 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE (transporte). Conforme Av. 17 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, 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 matricula. 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. 1421903E10000000064450245F)

Averbado por, Melissa Stefanie Sigolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.8 / 10.474. 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, extraida dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, 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. 1421903E10000000064451240).

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

AV.9 / 10.474. 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, extraida dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.2, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064452248).

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

AV.10 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. 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

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP

142190 AA 0087080 1024

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

Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento do arrolamento de bens da AV.3, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064453249)

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

AV.11 / 10.474. 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.14, 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. 1421903E10000000064454247)

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

AV.12 / 10.474. 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.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.5, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.723, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064455245).

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

AV.13 / 10.474. 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.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.6, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064456243).

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

R.14 / 10.474. 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 14.760 do Registro de Imóveis de Itu/SP, por **R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no C.N.P.J nº 04.811.041/0001-01, 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 14.760 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 conforme Id 3d156Ce – 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$118.552,50. Valor base do ITBI

Continua na ficha nº 4

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

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.

Matrícula 10.474	FICHA 03

R$1.781.544,90 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024) (Selo Digital nº. 1421903210000000006445824N).

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

AV.15 / 10.474. 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 **HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.760 do Registro de Imóveis de Itu/SP**, que somente poderá ser levantada pelo MM. Juízo 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. 14 retro. Demais especificações constam da decisão microfilmada nesta Serventia sob nº. 22.726 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903310000000006445924J).

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

AV.16 / 10.474. 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, **é 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. 1421903310000000008031825P).

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

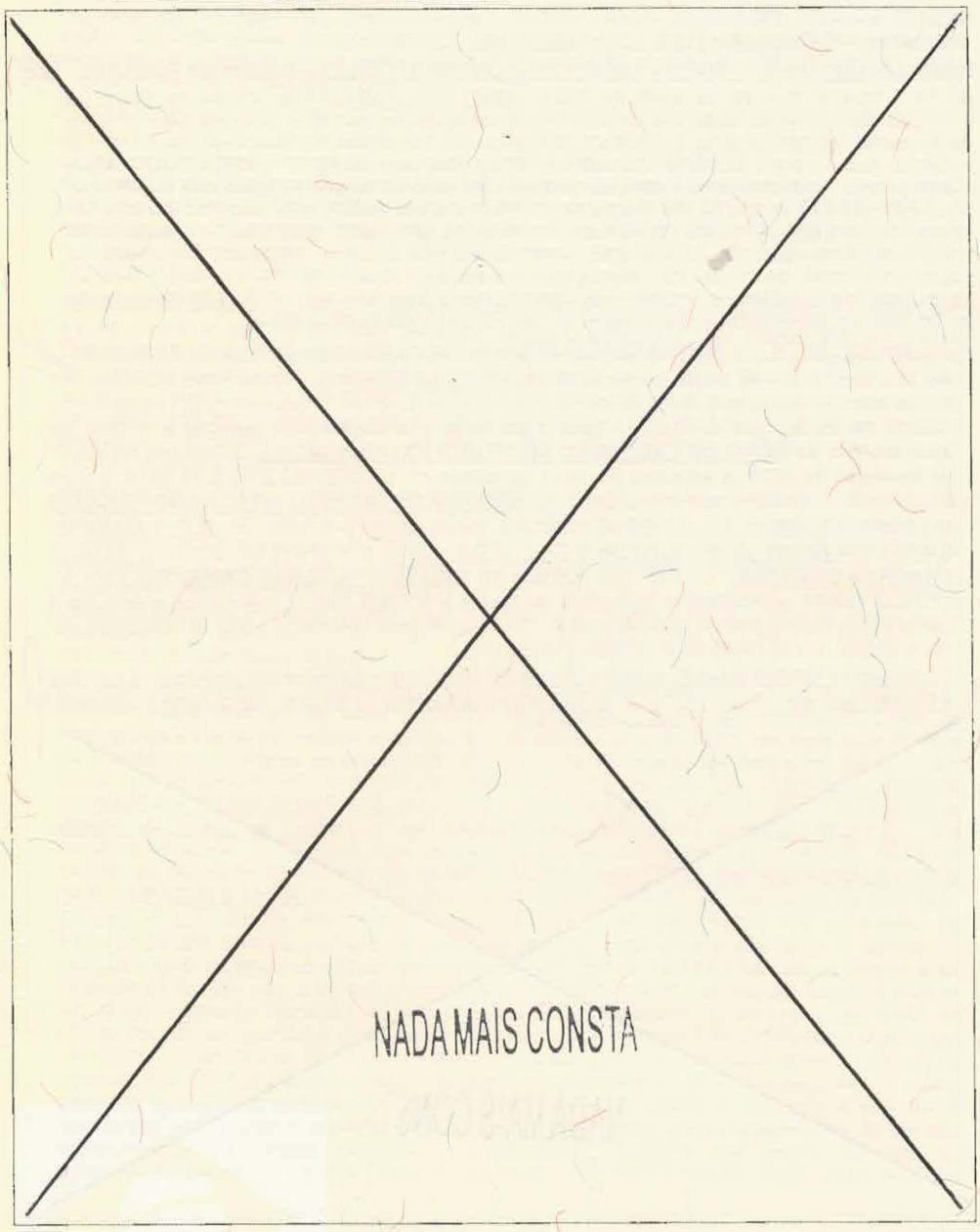
NADA MAIS CONSTA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP
142190 AA 0087081 1024

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula	FICHA
10.474	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 10474 , 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 janeiro 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: 18727

Controle: 143142

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:
1421903C3000000009755426U

NADA MAIS CONSTA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
1421903AA00097552