

MATRÍCULA

FICHA

11.151

01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 27 de novembro de 2014

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 11 (ONZE) DA QUADRA 08 (OITO) DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL HARAS PATENTE", situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., medindo 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) de frente, igual medida na linha do fundo, por 35,00 m (trinta e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 822,50 m². (oitocentos e vinte e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua 04 (quatro); do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, com o lote nº 12 (doze); do lado esquerdo com o lote nº 10 (dez); e, nos fundos com o lote nº 08 (oito); cujo lote ora descrito dista 164,45 m (cento e sessenta e quatro metros e quarenta e cinco centímetros) em reta, mais 15,14 m (quinze metros e catorze centímetros) em curva, com raio de 9,00 m (nove metros) da esquina mais próxima, formada pelas Ruas 04 (quatro) e 08 (oito). **IDENTIFICAÇÃO**

CADASTRAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 08.0088.0832. -----

PROPRIETÁRIA: MARPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede neste município, na Rodovia Campinas à Mogi Mirim, Km. 125, Bairro Tanquinho Velho, inscrita no CNPJ/MF nº 51.866.515/0001-00. -----

REGISTRO ANTERIOR: R.02-6.228 (loteamento), fichas 04/06verso, deste livro, datado de 30/01/2013. -----

(Matrícula descerrada de ofício) -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 - Jaguariúna, 27 de novembro de 2014. -----

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme o **R.02-6.228**, fichas 04/06verso, deste livro, nos termos do Contrato Padrão, que faz parte do processo do Loteamento denominado "Residencial Haras Patente", em virtude de restrições urbanísticas impostas pela empresa loteadora, o loteamento acima se destina a fins residenciais, não sendo permitida construção de edifício de habitação coletiva (apartamentos), condomínios, hotéis, construções de uso comercial e outros que não os de uso exclusivamente residencial unifamiliar, com área mínima construtiva de 250 m², não podendo em hipótese alguma ocorrer construção de madeira, a fim de garantir o padrão arquitetônico do loteamento; somente será permitida a construção de muros, gradil, alambrados, cerca viva, etc., nas laterais e nos fundos dos lotes, com altura máxima de 2,00 metros, devendo o proprietário respeitar o recuo frontal de 6,00 metros, não podendo construir nele muros, grades, alambrados, etc, que só poderá ser usado como jardim,

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

11.151

01

VERSO

privilegiando desta forma a fachada da residência; no caso de fechamento frontal do lote, este somente poderá ser feito obedecendo ao recuo frontal de 6,00 metros e altura de 2,00 metros; deverá o proprietário, respeitar os seguintes recuos, sem prejuízo das demais normas e Leis municipais: frontal: 6,00 metros; afastamento lateral: no mínimo 2,50 metros de ambos os lados; recuo nos fundos: 3,00 metros; o abrigo para automóveis poderá ocupar um dos afastamentos laterais, desde que, obedecido ao recuo frontal de 6,00 metros; Área verde mínima 20% do lote; em cada unidade autônoma só poderá ser construída uma única residência, com suas dependências e não poderá ter mais de dois pavimentos acima do nível da rua, bem como a mesma servir de moradia antes do término da construção, mesmo que provisoriamente para seus funcionários, não sendo permitido a construção de edícula. De acordo com o Termo de Compromisso e de Garantia firmado entre a empresa loteadora e a Prefeitura Municipal local, datado de 17/06/2011, é vedado o desdobro ou desmembramento de lotes. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02-Jaguariúna, 23 de Dezembro de 2014. Ref. Prot. nº21.760, de 10/12/2014. **CADASTRO MUNICIPAL:** Nos termos do requerimento expresso na Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 02 de dezembro de 2014, lavrada no 1º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP., no livro nº 2.536, páginas 133/137, e com base no espelho do carnê de IPTU/2014, expedido pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que o imóvel nela descrito encontra-se cadastrado na citada Prefeitura sob nº 10.0057.0406. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.03 -Jaguariúna, 23 de Dezembro de 2014. Ref. Prot. nº 21.760, de 10/12/2014. **VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 02 de dezembro de 2014, lavrada no 1º Tabelião de Notas da comarca de Campinas-SP., no livro nº 2.536, páginas 133/137, a empresa MARPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., atrás identificada, pelo preço de R\$ 334.617,00 (trezentos e trinta e quatro mil e seiscentos e dezessete reais), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **ALEXANDRE CAPARICA RAVAGNANI**, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 16.111.880-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 144.130.618-88, casado no

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

FICHA

11.151

02

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANA PENTEADO MEDICI RAVAGNANI**, brasileira, assistente, portadora da CI-RG nº 9.979.055-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 178.324.808-40, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua João de Souza Dias, nº 515, apartamento 41, bairro Campo Belo. Foram-me apresentadas, em nome da empresa vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 204102014-88888515, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 22/07/2014, válida até 18/01/2015 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 13:14:15 horas do dia 16/12/2014, válida até 14/06/2015, com código de controle nº 7FCDD9AD9.9E15.7D8B, confirmadas suas autenticidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 17 de Janeiro de 2019. Ref. Prot. nº 35.192, de 08/01/2019. -

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 201901.0714.00686209-IA-190, expedido pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Mogi das Cruzes – Central – Serviço Anexo das Fazendas, nos autos do Processo nº 10214738220188260361, procede-se a presente averbação para ficar constando que nos autos acima foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes a **ALEXANDRE CAPARICA RAVAGNANI**, atrás qualificado, dentre eles, o imóvel objeto desta matrícula. A indisponibilidade foi hoje registrada nesta unidade sob nº 5.616, no livro de Registro das Indisponibilidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

Selo digital: 146282331EM000005703UI19E. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 – Jaguariúna, 07 de Fevereiro de 2019. Ref. Prot. nº 35.364, de 31/01/2019.

CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício nº 201901.2915.00702106-TA-180, enviado online pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Mogi das Cruzes – Central – Serviço Anexo das Fazendas – expedido no Processo nº 10214738220188260361, procede-se a presente averbação para ficar constando que em virtude de decisão proferida nos autos acima, fica **CANCELADA** a indisponibilidade dos bens de **Alexandre Caparica Ravagnani**, atrás qualificado, a que se refere **AV.04** supra. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

(continua no verso)

CANCELADO

MATRÍCULA

11.151

FICHA

02

VERSO

Selo digital: 146282331RG000006950CW19F.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 12 de Agosto de 2022. Ref. Prot. nº 49.166, de 01/08/2022.---

AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 29 de Julho de 2022, formalizado pelo Banco ABC Brasil S.A., assinado digitalmente pelo advogado Paulo Sergio Braga Barboza, OAB/SP 97.272, instruído com Certidão datada de 01/07/2022, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, da comarca de São Paulo-SP., assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Ferfaglia Gomes Dias, MM. Juiz de Direito a Vara acima, enviados via internet às 16:22:43 horas do dia 29/07/2022, através do site oficioeletronico.com.br, procede-se a presente averbação, com amparo no artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que foi distribuída em 01/07/2022 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, Processo Digital nº 1062304-43.2022.8.26.0100, onde figura como exequente **BANCO ABC BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP e como executados 1) **CASTOR ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.314.870/0001-31, com endereço à Avenida Dr. Gastão Vidigal nº 1.946, pavilhão Ami Box 46, 47, 48, Vila Leopoldina, em São Paulo-SP; 2) **ALEXANDRE CAPARICA RAVAGNANI**, atrás qualificado; e 3) **JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 099.869.348-00, com endereço à Laplace, nº 802, casa 5, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, cujo valor da causa é de R\$ 526.821,52 (quinhentos e vinte e seis mil e oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331LM000099872P022C.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.07 – Jaguariúna, 07 de Dezembro de 2022. Ref. Prot. nº 50.673, de 23/11/2022.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 22 de Novembro de 2022, assinado digitalmente por Victor Caldeira Matheus, procurador do Itaú Unibanco S.A., arquivo enviado via internet às 17:39:57 horas do dia 22/11/2022, através do site oficioeletronico.com.br, e à vista de Certidão datada de 10/11/2022, assinada digitalmente por Paulo José Correia de Araújo, do Cartório da 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, comarca de São Paulo, Capital, procede-se a presente averbação, com amparo no artigo 828 do e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

FICHA

11.151

03

Bancários, Processo Digital nº 1076500-21.2022.8.26.0002, onde figurá como exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF: 60.701.190/ Código de Processo Civil, para ficar constando que foi distribuída em 28/10/2022 0001-04, e como executado **ALEXANDRE CAPARICA RAVAGNANI**, CPF/MF: 144.130.618-88, **CASTOR ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF: 69.314.870/0001-31; e **JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI**, CPF/MF: 099.869.348-00, cujo valor da causa é de R\$ 5.158.712,84 (cinco milhões e cento e cinquenta e oito mil e setecentos e doze reais e oitenta e quatro centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331AF000108510JG22R

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.08 – Jaguariúna, 06 de Março de 2023, Ref. Prot. nº 51.718, de 17/03/2023.

PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 14:52:48 horas do dia 17/02/2023 por Rosemary do Amaral, escrevente chefe, da 7ª Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da comarca de São Paulo-SP., expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 1076500-21.2022, onde figura como exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, e como executados **JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI**, inscrito no CPF/MF sob nº 099.869.348-00, e **ALEXANDRE CAPARICA RAVAGNANI**, inscrito no CPF/MF sob nº 144.130.618-88, procede-se a presente averbação para ficar constando a **PENHORA do imóvel objeto da matrícula retro e dos imóveis matriculados nesta serventia sob nºs 11.152 e 11.153, bem como do imóvel matriculado sob nº 37.432, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Sebastião-SP., do imóvel matriculado sob nº 280.117, do 11º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Paulo-SP., dos imóveis matriculados sob nºs 327, 328 e 329, todos do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Capão Bonito-SP., para garantir a dívida para com o exequente acima, no valor de R\$ 6.026.832,00 (seis milhões e vinte e seis mil e oitocentos e trinta e dois reais). Foi nomeado depositário o executado Jose Roberto Caparica Ravagnani. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Valor tributário: R\$ 753.354,00 (setecentos e cinquenta e três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.**

Selo digital: 146282331EW000114309RQ23W

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.09 – Jaguariúna, 15 de Maio de 2023, Ref. Prot. nº 52.782, de 12/05/2023.

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

11.151

03

VERSO

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 202305.1109.02697443-IA-909, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho-SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, nos autos do Processo nº 10004688720235020703, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de ALEXANDRE CAPARICA RAVAGNANI**, atrás qualificado, **dentre eles o imóvel objeto da matrícula retro**. A indisponibilidade foi registrada nesta unidade sob nº 5.805, no livro de Registro das Indisponibilidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331XD000122207QC23C

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.10 – Jaguariúna, 10 de Julho de 2023.

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que por "erro evidente" omitiu-se da **AV.07** retro, alguns dados constantes do título. Assim, fica **RETIFICADA** a mencionada averbação para ficar constando seu correto teor, que é: "... procede-se a presente averbação, com a com amparo no artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que foi distribuída em 28/10/2022 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, Processo Digital nº 1076500-21.2022.8.26.0002, onde figura como exequente **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF: 60.701.190/0001-04, e como executados **ALEXANDRE CAPARICA RAVAGNANI**, CPF/MF: 144.130.618-88, **CASTOR ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF: 69.314.870/0001-31; e **JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI**, CPF/MF: 099.869.348-00, cujo valor da causa é de R\$ 5.158.712,84 (cinco milhões e cento e cinquenta e oito mil e setecentos e doze reais e oitenta e quatro centavos)". Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 1462823J4PS000127394MN23C

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)