

MATRÍCULA

FICHA

11.152

01

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

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL URBANO CONSTITUIDO PELO LOTE Nº 12 (DOZE) 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 m<sup>2</sup>. (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 13 (treze); do lado esquerdo com o lote nº 11 (onze), sendo que em toda a extensão desse lado existe faixa non aedificandi, destinada a via sanitária com largura de 3,00 m (três metros); e, nos fundos com o lote nº 07 (sete); cujo lote ora descrito dista 140,95 m (cento e quarenta metros e noventa 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 a 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 m<sup>2</sup>, 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

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

11.152

01

VERSO

proprietário respeitar o recuo frontal de 6,00 metros, não podendo construir nele muros, grades, alambrados, etc, que só poderá ser usado como jardim, 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. nº 21.761, 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 139/143, 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 **10.0057.0429**. 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 21.761, 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 139/143, a empresa **MARPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, atrás identificada, pelo preço de R\$ 334.614,15 (trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais e quinze centavos), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, ao

(continua na ficha 02)



MATRÍCULA

FICHA

11.152

02

Sr. **JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI**, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 16.111.879-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 099.869.348-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARGARETH DELIBERAR DE LIMA RAVAGNANI**, brasileira, assistente, portadora da CI-RG nº 21.506.709-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 132.851.528-18, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Evangelina de Toledo Pizza Wodianer, nº 100, casa 01, Jardim Cordeiro. 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 7FCD.9AD9.9E15.7D8B, 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 35.193, de 08/01/2019. -- **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Ofício nº 201901.0714.00686207-IA-570, 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 JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI**, atrás qualificado, dentre eles o imóvel objeto desta matrícula. A indisponibilidade foi hoje registrada nesta unidade sob nº 5.617, no livro de Registro das Indisponibilidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.05** – Jaguariúna, 07 de Fevereiro de 2019. Ref. Prot. nº 35.365, de 31/01/2019. **CANCELAMENTO:** Nos termos do Ofício nº 201901.2915.00702102-TA-940, 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 José Roberto Caparica Ravagnani**, a que se refere a **AV.04** supra. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

(continua no verso)

CANCELADO

MATRÍCULA

FICHA

11.152

02

VERSO

Selo digital: 146282331JM000006953VO191

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 da 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**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 144.130.618-88, residente e domiciliado na Rua João de Souza Dias, nº 515, apartamento 41, Campo Belo, CEP: 04618-003, em São Paulo-SP; e 3) **JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI**, atrás qualificado, 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: 146282331QW000099874YF222

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 a 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

(continua na ficha 03)



MATRÍCULA

FICHA

11.152

03

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/ 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: 146282331YM000108512SE22Y.

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 **ITAU 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 11.151 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: 146282331QV000114311OK232.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

(continua no verso)

MATRÍCULA

FICHA

11.152

03

VERSO

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

**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 JOSÉ ROBERTO 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: 146282331QP000122208EC230.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em [www.registrarsp.org.br](http://www.registrarsp.org.br)