



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0177241-40.2009.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Jose dos Passos Rosa**
 Requerido: **Lotex Comercio de Tecidos Ltda e outro**
 Prazo para Cumprimento: **60 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 10.614,28 em 21/07/2009**
valor do Débito: R\$ 56.802,77 atualizado até a data de 31/08/2022

Justiça Gratuita

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE JAGUARIÚNA / SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Claudio Antonio Marquesi, MM. Juiz(a) de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: Proceder à **AVALIAÇÃO** dos bens a seguir descritos, penhorados nos autos em epígrafe, conforme Auto/Termo de Penhora disponibilizado na internet:

Bens penhorados: - 1) - Parte ideal de 9% do imóvel rural da gleba 01, da Fazenda Córrego Bonito, situado no município de Santo Antonio de Posse/SP. **Matrícula nº 20.068**, e **2) - a Parte ideal de 9% do imóvel rural da gleba 02**, da Fazenda Córrego Bonito, situado no município de Santo Antonio de Posse/SP. **Matrícula nº 20.069**, **ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna/SP**, dos quais foi nomeado Depositário o Sr. Omar Chahin, que não pode abrir mão dos bens depositados sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes, **sendo o valor do Débito atualizado até a data de 31/08/2022 no importe de R\$ 56.802,77**, conforme r. Decisão que segue: “Vistos. Lavre-se termo de penhora da fração ideal dos direitos dos coexecutados sobre o imóvel de fls. 748, nomeando-se o coexecutado OMAR como fiel depositário. Intimem-se os executados via publicação em DJE. Depreque-se a avaliação. Intime-se.”

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

0177241-40.2009.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9050, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

PROCURADORE(S): Dr(a). Maria da Glória Perez do Amaral Gomes e Rodolfo Vinicius do Amaral Gomes, OAB nº 149170/SP e 217910/SP.
 Dr(a). Silvio Donizeti de Oliveira, OAB nº 185080/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. São Paulo, 23 de outubro de 2023. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

0177241-40.2009.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FLAIBAM DE MELO e CLAUDIO ANTONIO MARQUESI, liberado nos autos em 27/10/2023 às 19:30 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10E7569D.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 MATRÍCULA FICHA
 COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

20.068 01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 27 de julho de 2020

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, CONSTITUÍDO PELA GLEBA 01 (UM) DA FAZENDA CÓRREGO BONITO, situada no distrito e município de Santo Antonio de Posse, desta comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 23,9771 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no vértice 01, localizado na intersecção das divisas da Estrada Municipal SPS-256, do Sítio Bela Vista, transcrito sob nº 46.791 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP., e da gleba ora descrita; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 140°38'10", na extensão de 137,05 m (cento e trinta e sete metros e cinco centímetros); do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 113°18'11", na extensão de 147,41 m (cento e quarenta e sete metros e quarenta e um centímetros); do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 114°12'15", na extensão de 30,00 m (trinta metros); do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de 111°23'38", na extensão de 44,43 m (quarenta e quatro metros e quarenta e três centímetros); do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute de 108°41'40", na extensão de 58,20 m (cinquenta e oito metros e vinte centímetros); do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de 111°36'09", na extensão de 16,05 m (dezesseis metros e cinco centímetros); do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute de 126°44'04", na extensão de 12,61 m (doze metros e sessenta e um centímetros); do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimute de 112°50'12", na extensão de 15,98 m (quinze metros e oitenta e seis centímetros); do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute de 115°49'06", na extensão de 22,08 m (vinte e dois metros e oito centímetros), confrontando do vértice 1 ao vértice 10 com o referido Sítio Bela Vista; do vértice 10 deflete à direita e segue até o vértice 11 no azimute de 232°33'04", na extensão de 51,79 m (cinquenta e um metros e setenta e nove centímetros); do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute de 233°44'14", na extensão de 19,80 m (dezenove metros e oitenta centímetros); do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute de 228°04'16", na extensão de 17,95 m (dezessete metros e noventa e cinco centímetros); do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute de 225°39'17", na extensão de 52,99 m (cinquenta e dois metros e noventa e nove centímetros), confrontando do vértice 10 ao vértice 14 com a Gleba 02 da Fazenda Palmeiras, matriculada sob nº 14.592 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP; do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute de 230°58'26", na extensão de 43,36 m (quarenta e três metros e trinta e seis centímetros); do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute de 220°21'48", na extensão de 26,21 m (vinte e seis metros e vinte e um centímetros); do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute de 215°30'53", na extensão de 33,54 m (trinta e três metros e cinquenta e quatro centímetros); do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute de 209°00'46", na extensão de 21,63 m (vinte e um metros e sessenta e três centímetros); do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimute de 199°14'03", na extensão de

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84D52.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0074037-80.2020.8.26.0200 e código 0177241-40.2009.8.26.0100.

MATRÍCULA	FICHA
20.068	01
VERSO	

24,85 m (vinte e quatro metros e oitenta e cinco centímetros); do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute de 177°02'48", na extensão de 22,72 m (vinte e dois metros e setenta e dois centímetros); do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute de 171°06'57", na extensão de 49,44 m (quarenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros); do vértice 21 deflete à esquerda e segue até o vértice 22 no azimute de 101°26'35", na extensão de 22,78 m (vinte e dois metros e setenta e oito centímetros); do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimute de 92°40'40", na extensão de 20,72 m (vinte metros e setenta e dois centímetros); do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute de 90°18'55", na extensão de 82,89 m (oitenta e dois metros e oitenta e nove centímetros); do vértice 24 deflete à direita e segue até o vértice 25 no azimute de 200°24'01", na extensão de 119,18 m (cento e dezenove metros e dezoito centímetros); do vértice 25 segue até o vértice 26, localizado no leito do Córrego Camanducaia Mirim, no azimute de 222°17'13", na extensão de 13,33 m (treze metros e trinta e três centímetros), confrontando do vértice 14 ao vértice 26 com o Quinhão 1 da Fazenda Palmeiras, matriculado sob nº 3.364 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP; do vértice 26 deflete à direita e segue pelo leito do Córrego Camanducaia Mirim, no sentido rio abaixo, estando do outro lado do mesmo o loteamento Córrego Bonito, matriculado sob nº 6.815 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP, até o vértice 27 no azimute de 266°04'46", na extensão de 42,04 m (quarenta e dois metros e quatro centímetros); do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimute de 260°07'23", na extensão de 27,89 m (vinte e sete metros e oitenta e nove centímetros); do vértice 28 segue até o vértice 29 no azimute de 215°15'42", na extensão de 26,58 m (vinte e seis metros e cinquenta e oito centímetros); do vértice 29 segue até o vértice 30 no azimute de 275°38'13", na extensão de 12,47 m (doze metros e quatrocentos e setenta e sete centímetros); do vértice 30 segue até o vértice 31 no azimute de 299°54'30", na extensão de 46,47 m (quarenta e seis metros e quarenta e sete centímetros); do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimute de 22°17'12", na extensão de 9,49 m (nove metros e quarenta e nove centímetros); do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimute de 338°58'16", na extensão de 3,87 m (três metros e oitenta e sete centímetros); do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de 291°25'08", na extensão de 20,48 m (vinte metros e quarenta e oito centímetros); do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimute de 340°07'21", na extensão de 28,92 m (vinte e oito metros e noventa e dois centímetros); do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimute de 307°52'54", na extensão de 19,52 m (dezenove metros e cinquenta e dois centímetros); do vértice 36 segue até o vértice 37 no azimute de 318°10'23", na extensão de 42,41 m (quarenta e dois metros e quarenta e um centímetros); do vértice 37 segue até o vértice 38 no azimute de 269°35'46", na extensão de 21,19 m (vinte e um metros e

(continua na ficha 02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84D52.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0074037-80.2020.8.26.0200 e código 0177241-40.2009.8.26.0100.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA FICHA
 20.068 02

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

dezenove centímetros); do vértice 38 segue até o vértice 39 no azimute de 181°30'42", na extensão de 12,38 m (doze metros e trinta e oito centímetros); do vértice 39 segue até o vértice 40 no azimute de 168°07'22", na extensão de 13,45 m (treze metros e quarenta e cinco centímetros); do vértice 40 segue até o vértice 41 no azimute de 282°38'30", na extensão de 25,13 m (vinte e cinco metros e treze centímetros); do vértice 41 segue até o vértice 42 no azimute de 284°26'21", na extensão de 20,45 m (vinte metros e quarenta e cinco centímetros); do vértice 42 segue até o vértice 43 no azimute de 226°27'08", na extensão de 9,73 m (nove metros e setenta e três centímetros); do vértice 43 segue até o vértice 44 no azimute de 317°33'18", na extensão de 34,00 m (trinta e quatro metros); do vértice 44 segue até o vértice 45 no azimute de 275°32'21", na extensão de 53,22 m (cinquenta e três metros e vinte e dois centímetros); do vértice 45 segue até o vértice 46 no azimute de 299°12'52", na extensão de 32,75 m (trinta e dois metros e setenta e cinco centímetros); do vértice 46 segue até o vértice 47 no azimute de 279°11'10", na extensão de 8,08 m (oito metros e oito centímetros); do vértice 47 segue até o vértice 48 no azimute de 256°43'15", na extensão de 10,77 m (dez metros e setenta e sete centímetros); do vértice 48 segue até o vértice 49 no azimute de 320°22'57", na extensão de 15,33 m (quinze metros e trinta e três centímetros); do vértice 49 segue até o vértice 50 no azimute de 257°52'02", na extensão de 23,51 m (vinte e três metros e cinquenta e um centímetros); do vértice 50 segue até o vértice 51 no azimute de 212°59'54", na extensão de 11,47 m (onze metros e quarenta e sete centímetros); do vértice 51 segue até o vértice 52 no azimute de 182°54'24", na extensão de 43,59 m (quarenta e três metros e cinquenta e nove centímetros); do vértice 52 segue até o vértice 53 no azimute de 224°03'23", na extensão de 28,09 m (vinte e oito metros e nove centímetros); do vértice 53 segue até o vértice 54 no azimute de 207°06'56", na extensão de 10,07 m (dez metros e oito centímetros), confrontando-se do vértice 26 ao vértice 54 com o Ribeirão Camanducaia Mirim, estando do outro lado do mesmo a faixa de proteção do loteamento Córrego Bonito, matriculado sob nº 6.815 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP; do vértice 54 deflete à direita, deixando o leito do Ribeirão Camanducaia Mirim e segue até o vértice 55 no azimute de 338°21'24", na extensão de 66,11 (sessenta e seis metros e onze centímetros); do vértice 55 segue até o vértice 56 no azimute de 338°29'49", na extensão de 14,48 m (quatorze metros e quarenta e oito centímetros); do vértice 56 segue até o vértice 57 no azimute de 348°25'52", na extensão de 24,17 m (vinte e quatro metros e dezessete centímetros); do vértice 57 segue até o vértice 58 no azimute de 352°28'19", na extensão de 48,97 m (quarenta e oito metros e noventa e sete centímetros), confrontando do vértice 54 ao vértice 58 com a Estrada Municipal SPS 020, denominada Oscar Pereira Dias; do vértice 58 passa a confrontar com

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84D52.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44 , sob o número 10040373820238260296.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>.

MATRÍCULA	FICHA
20.068	02
VERSO	

a Estrada Municipal SPS-256 e segue até o vértice 59 no azimute de 13°44'35", na extensão de 23,19 m (vinte e três metros e dezenove centímetros); do vértice 59 segue até o vértice 60 no azimute de 27°31'13", na extensão de 19,01 m (dezenove metros e um centímetro); do vértice 60 segue até o vértice 61 no azimute de 27°26'36", na extensão de 45,19 m (quarenta e cinco metros e dezenove centímetros); do vértice 61 segue até o vértice 62 no azimute de 23°54'57", na extensão de 15,69 m (quinze metros e sessenta e nove centímetros); do vértice 62 segue até o vértice 63 no azimute de 19°58'34", na extensão de 49,66 m (quarenta e nove metros e sessenta e seis centímetros); do vértice 63 segue até o vértice 64 no azimute de 1°55'36", na extensão de 71,60 m (setenta e um metros e sessenta centímetros); do vértice 64 até o vértice 65 no azimute de 2°08'18", na extensão de 71,19 m (setenta e um metros e dezenove centímetros); do vértice 65 segue até o vértice 66 no azimute de 1°50'37", na extensão de 31,02 m (trinta e um metros e dois centímetros); do vértice 66 segue até o vértice 67 no azimute de 358°40'57", na extensão de 21,40 m (vinte e um metros e quarenta centímetros); do vértice 67 segue até o vértice 68 no azimute de 355°47'43", na extensão de 23,42 m (vinte e três metros e quarenta e dois centímetros); do vértice 68 segue até o vértice 69 no azimute de 358°19'51", na extensão de 35,91 m (trinta e cinco metros e noventa e um centímetros); do vértice 69 segue até o vértice 70 no azimute de 2°14'11", na extensão de 14,16 m (quatorze metros e dezesseis centímetros); do vértice 70 segue até o vértice 71 no azimute de 11°05'12", na extensão de 15,25 m (quinze metros e vinte e cinco centímetros); do vértice 71 segue até o vértice 72 no azimute de 19°05'45", na extensão de 9,30 m (nove metros e trinta centímetros); do vértice 72 segue até o vértice 73 no azimute de 30°13'21", na extensão de 13,10 m (treze metros e dez centímetros); do vértice 73 segue até o vértice 74 no azimute de 39°35'56", na extensão de 11,81 m (onze metros e oitenta e um centímetros); do vértice 74 segue até o vértice 75 no azimute de 59°36'31", na extensão de 12,40 m (doze metros e quarenta centímetros); do vértice 75 segue até o vértice 76 no azimute de 64°04'39", na extensão de 12,35 m (doze metros e trinta e cinco centímetros); do vértice 76 segue até o vértice 77 no azimute de 81°48'10", na extensão de 12,15 m (doze metros e quinze centímetros); do vértice 77 segue até o vértice 78 no azimute de 86°18'40", na extensão de 13,05 m (treze metros e cinco centímetros); do vértice 78 segue até o vértice 79 no azimute de 91°00'21", na extensão de 27,95 m (vinte e sete metros e noventa e cinco centímetros); do vértice 79 segue até o vértice 80 no azimute de 91°00'21", na extensão de 21,89 m (vinte e um metros e oitenta e nove centímetros); do vértice 80 segue até o vértice 81 no azimute de 95°49'32", na extensão de 24,73 m (vinte e quatro metros e setenta e três centímetros); do vértice 81 segue até o vértice 1, inicial, no azimute de 69°32'19", na extensão de 12,04 m (doze metros

(continua na ficha 03)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84D52.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0074037-80.2020.8.26.0200 e código 010A84D52.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 MATRÍCULA FICHA
 COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

20.068 03

CSA

e quatro centímetros), confrontando do vértice 58 ao vértice 1 com a Estrada Municipal SPS-256. **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** O imóvel da matrícula supra e o imóvel matriculado sob nº 20.069 deste livro, encontram-se cadastrados no INCRA sob nº **999.920.559.229-6**, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sítio Córrego Bonito; área total: 25,8748 ha; indicações para localização do imóvel rural: Córrego Bonito; município sede do imóvel rural: Santo Antônio de Posse-SP; módulo rural: 10,5611 ha; nº módulos rurais: 2,45; módulo fiscal: 12,0000 ha; nº módulos fiscais: 2,1562; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; área registrada: 25,8748 ha; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000, em nome de Settig Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda., empresa brasileira, exercício 2019. Número do Imóvel na Receita Federal: **NIRF: 0.286.327-8**.

PROPRIETÁRIOS: 1) **SETTIG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Alameda das Gérberas, nº 293, Estância das Flores, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.719.629/0001-02, na proporção de 81% (oitenta e um por cento); 2) **ESPÓLIO DE CARLOS ROBERTO ORTIZ DE CAMPOS**, que era brasileiro, do comércio, portador da CI-RG nº 6.157.973-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 600.731.528-20, que era casado no regime da comunhão de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI APARECIDA MASSONI ORTIZ DE CAMPOS, brasileira, escriturária, portadora da CI-RG nº 10.185.820-SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de Santo Antonio de Posse-SP, na Rua Senados Paula Ramos, nº 60, na proporção de 10% (dez por cento); e 3) **OMAR CHAHIN**, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG nº 9.100.582-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 071.110.528-62, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MONICA CHRISTINA MATTOS SALTINI CHAHIN, brasileira, comerciante, portadora da CI-RG nº 19.840.445-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 127.010.278-88, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Varnhagem, nº 26, bairro da Sé, na proporção de 9% (nove por cento).

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº **14.499**, ficha 01, datada de 25/10/2016; **R.05-14.499** (partilha), ficha 02 e vº, datado de 25/10/2016; **R.08-14.499** (compra e venda), ficha 03, datado de 25/10/2016; e **R.11-14.499** (compra e venda), fichas 03vº/04, datada de 23/11/2017, todos deste livro. Matrícula descerrada de ofício, no "interesse do serviço" e em atenção ao princípio registrário da unitariedade. Ref. Prot. nº 38.995, de 03/03/2020. Selo digital: 1462823110E000039715FD20X.

O Oficial, *CSA* (Carlos Alberto Sass Silva)

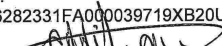
(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84D52.

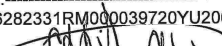
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0074237-80.2020.8.26.0200 e código 0100000000.

MATRÍCULA	FICHA
20.068	03
VERSO	

AV.01 – Jaguariúna, 27 de Julho de 2020.-----
TRASLADAÇÃO DE PENHORA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme a **AV.12-14.499**, ficha 04 deste livro, datada de 04/05/2020, por Certidão de Penhora enviada via internet às 17:12:34 horas do dia 14/04/2020 por Thiago Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário do 35º Ofício Cível do foro central de São Paulo-SP., expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 0024155972019, onde figuram como exequentes os Srs. 1) WILLIAM CHAIN, inscrito no CPF/MF sob nº 026.665.968-34; 2) LEONARDO CHAIN, inscrito no CPF/MF sob nº 174.309.938-00; e 3) LIA VITORIA CHAIN, inscrita no CPF/MF sob nº 105.232.588-28, e como executados 1) CRISTIANE CHAHIN CAROPRESO; 2) OMAR CHAHIN; 3) VICTOR BRAZILIENSE CHAHIN RIZZATO; 4) VINICIUS TIBERIO BRAZILIENSE CHAHIN RIZZATO; e 5) VIVIANE CHAHIN NUNES PEDROSO, todos atrás qualificados, **parte ideal de 9% (nove por cento) do imóvel objeto da matrícula retro, de propriedade de Omar Chahin**, foi **PENHORADA**, para garantir a dívida para com os exequentes no valor de R\$ 1.673.904,83 (um milhão e seiscentos e setenta e três mil e novecentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Foi nomeada depositária a executada Cristiane Chahin Caropreso. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331FA000039719XB20U.
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 – Jaguariúna, 27 de Julho de 2020.-----
TRASLADAÇÃO DE INSCRIÇÃO NO CAR: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme a **AV.09-14.499**, ficha 03 e vª deste livro, datada de 23/11/2017, o imóvel objeto da matrícula retro e o imóvel matriculado nesta serventia sob nº 20.069, encontram-se inscritos no CAR – Cadastro Ambiental Rural – SICAR-SP: **35480050326791** e no **SICAR-Federal: SP-3548005-C969C77AAB6B497F8F7033FB2045405F**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331RM000039720YU206.
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 – Jaguariúna, 17 de Maio de 2021. Ref. Prot. nº 43.299, de 30/04/2021.-----
CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício datado de 26/01/2021, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM. Juiz de

(continua na ficha 04)

CANCELADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA FICHA

20.068

04

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP., expedido nos autos de Embargos de Terceiro Cível - Penhora/Depósito/Avaliação, Processo Digital nº 1085684-66.2020.8.26.0100, onde figura como embargante SETTIG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e como embargado LEONARDO CHAIN e outro, procede-se a presente averbação para ficar constando que conforme r. sentença datada de 26/01/2021, proferida pelo magistrado atrás mencionado, que transitou em julgado em 19/02/2021, foi determinado o CANCELAMENTO da penhora a que se refere a AV.12-14.499 deste livro, trasladada para a AV.01 retro. Valor tributário: R\$ 836.952,41 (oitocentos e trinta e seis mil e novecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331DV000064013OV214

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 - Jaguariúna, 28 de Agosto de 2023. Ref. Prot. nº 54.336, de 23/08/2023.--

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 202308.2312.02830558-IA-750, expedido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Guaratinguetá-SP., nos autos do Processo nº 00606000720035150020, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de OMAR CHAHIN, atrás qualificado, dentre eles a parte ideal de 9% (nove por cento) que possui no imóvel objeto da matrícula retro. A indisponibilidade foi registrada nesta unidade sob nº 5.816, no livro de Registro das Indisponibilidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331DP000131939PU23S

O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 - Jaguariúna, 04 de Setembro de 2023. Ref. Prot. nº 54.398, de 28/08/2023.

PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 12:15:16 horas do dia 28/08/2023 por Davi Marcos Gonzaga, escrevente do Cartório da Vara da Unidade de Processamento Juridical III, do Foro Central da comarca de São Paulo-SP., expedida nos autos de Execução Civil - Ordem nº 0177241-40.2009.8.26.0100, onde figura como exequente JOSÉ DOS PASSOS ROSA, inscrito no CPF/MF sob nº 922.481.958-34, e como executados OMAR CHAHIN, atrás qualificado, e LOTEX COMERCIO DE TECIDOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.459.578/0001-61, procede-se a presente averbação para ficar constando a PENHORA de parte ideal de 9,00% do imóvel objeto da

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84D52.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0074037-80.2009.8.26.0100 e código 010A84D52.

MATRÍCULA	FICHA
20.068	04
VERSO	

matrícula retro e do imóvel matriculado nesta serventia sob nº 20.069, pertencente ao executado Omar Chahin, para garantir a dívida para com o exequente acima, no valor de R\$ 56.802,77 (cinquenta e seis mil e oitocentos e dois reais e setenta e sete centavos). Foi nomeado depositário o executado acima. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. _____
 Selo digital: 1462823C3UJ000133953R23R



O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIUNA-SP.
 (Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico medi ante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguariuna-SP, 20/09/2023.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.

Oficial:	RS: 0.00
Estado:	RS: 0.00
CEFAZ:	RS: 0.00
Reg. Civil:	RS: 0.00
Trib. Just:	RS: 0.00
ISS:	RS: 0.00
Min. Público:	RS: 0.00
Total	RS: 0.00



Selo: [1462823C3UJ000133953R23R]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84D52.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0074037-80.2020.8.26.0100 e código 010A84D52.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 MATRÍCULA FICHA
 COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

20.069 01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 27 de julho de 2020

[Handwritten signature]

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL CONSTITUÍDO PELA GLEBA 02 (DOIS) DA FAZENDA Córrego Bonito, situada no distrito e município de Santo Antonio de Posse, desta comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 0,2178 has (vinte e um ares e setenta e oito centiares), dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no vértice 83, localizado na intersecção das divisas da Estrada Municipal SPS-020, denominada Oscar Pereira Dias e uma estrada municipal sem denominação, com a gleba ora descrita; do vértice 83, segue confrontando com a Estrada Municipal SPS-020, denominada Oscar Pereira Dias, até o vértice 84, localizado no leito do Córrego Camanducaia Mirim, no azimute de 158°22'55", na extensão de 105,43 m (cento e cinco metros e quarenta e três centímetros); do vértice 84 deflete à direita e passa a confrontar do outro lado do Ribeirão Camanducaia Mirim com a Fazenda Córrego Bonito, matriculada sob nº 13.700 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., e segue, no sentido ribeirão abaixo, até o vértice 85 no azimute de 243°11'16", na extensão de 26,07 m (vinte e seis metros e sete centímetros); do vértice 85 deflete à direita e segue por cerca, na mesma confrontação, até o vértice 86 no azimute de 300°01'06", na extensão de 6,46 m (seis metros e quarenta e seis centímetros); do vértice 86 deflete à direita e segue por cerca até o vértice 87 no azimute de 329°45'58", na extensão de 23,44 m (vinte e três metros e quarenta e quatro centímetros); do vértice 87, deflete à direita e passa a confrontar com a uma estrada municipal sem denominação até o vértice 83, inicial, no azimute de 1°12'43", na extensão de 86,31 m (oitenta e seis metros e trinta e um centímetros). **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** O imóvel da matrícula supra e o imóvel matriculado sob nº 20.068 deste livro, encontram-se cadastrados no INCRA sob nº **999.920.559.229-6**, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sítio Córrego Bonito; área total: 25,8748 ha; indicações para localização do imóvel rural: Córrego Bonito, município sede do imóvel rural. Santo Antônio de Posse-SP; módulo rural: 10,5611 ha; nº módulos rurais: 2,45; módulo fiscal: 12,0000 ha; nº módulos fiscais: 2,1562; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; área registrada: 25,8748 ha; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000, em nome de Settig Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda., empresa brasileira, exercício 2019. Número do Imóvel na Receita Federal: **NIRF: 0.286.327-8.**

PROPRIETÁRIOS: 1) **SETTIG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Alameda das Gérberas, nº 293, Estância das Flores, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.719.629/0001-02, na proporção de 81% (oitenta e um por cento); 2) **ESPÓLIO DE CARLOS ROBERTO ORTIZ DE CAMPOS**, que era brasileiro, do comércio, portador da CI-RG nº 6.157.973-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 600.731.528-20, que

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44 , sob o número 10040373820238260296.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004037-80.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.

MATRÍCULA	FICHA
20.069	01
VERSO	

era casado no regime da comunhão de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI APARECIDA MASSONI ORTIZ DE CAMPOS, brasileira, escriturária, portadora da CI-RG nº 10.185.820-SSP/SP., residente e domiciliada na cidade de Santo Antonio de Posse-SP., na Rua Senados Paula Ramos, nº 60, na proporção de 10% (dez por cento); e 3) **OMAR CHAHIN**, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG nº 9.100.582-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 071.110.528-62, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MONICA CHRISTINA MATTOS SALTINI CHAHIN, brasileira, comerciante, portadora da CI-RG nº 19.840.445-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 127.010.278-88, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Varnhagem, nº 26, bairro da Sé, na proporção de 9% (nove por cento).

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 14.499, ficha 01, datada de 25/10/2016; **R.05-14.499 (partilha)**, ficha 02 e vº, datado de 25/10/2016; **R.08-14.499 (compra e venda)**, ficha 03, datado de 25/10/2016; e **R.11-14.499 (compra e venda)**, fichas 03vº/04, datada de 23/11/2017, todos deste livro.-----
Matrícula descerrada de ofício, no "interesse do serviço" e em atenção ao princípio registrário da unitariedade. Ref. Prot. nº 38.995, de 03/03/2020.-----
Selo digital: 146282311GK000039722WX20R.-----
O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 – Jaguariúna, 27 de Junho de 2020.-----

TRASLADAÇÃO DE PENHORA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme a **AV.12-14.499**, ficha 04 deste livro, datada de 04/05/2020, por Certidão de Penhora enviada via internet às 17:12:34 horas do dia 14/04/2020 por Thiago Ferreira, Escrevente Técnico Judiciário do 3º Ofício Cível do foro central de São Paulo-SP., expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 0024155972019, onde figuram como exequentes os Srs. 1) WILLIAM CHAIN, inscrito no CPF/MF sob nº 026.665.968-34; 2) LEONARDO CHAIN, inscrito no CPF/MF sob nº 174.309.938-00; e 3) LIA VITORIA CHAIN, inscrita no CPF/MF sob nº 105.232.588-28, e como executados 1) CRISTIANE CHAHIN CAROPRESO; 2) OMAR CHAHIN; 3) VICTOR BRAZILIENSE CHAHIN RIZZATO; e 4) VINICIUS TIBERIO BRAZILIENSE CHAHIN RIZZATO; e 5) VIVIANE CHAHIN NUNES PEDROSO, todos atrás qualificados, **parte ideal de 9% (nove por cento) do imóvel objeto da matrícula retro, de propriedade de Omar Chahin**, foi **PENHORADA**, para garantir a dívida para com os exequentes no valor de R\$ 1.673.904,83 (um milhão e seiscentos e setenta e três mil e novecentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Foi nomeada depositária a

(continua na ficha 02)

CANCELADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44 , sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004237-88.2009.8.26.0100 e código 01000000.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 20.069 FICHA 02

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

executada Cristiane Chahin Caropreso. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331CV000039723AD209. O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.02 - Jaguariúna, 27 de Julho de 2020. TRASLADADO DE INSCRIÇÃO NO CAR: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme a AV.09-14.499, ficha 03 e vº deste livro, datada de 23/11/2017, o imóvel objeto da matrícula retro e o imóvel matriculado nesta serventia sob nº 20.068, encontram-se inscritos no CAR - Cadastro Ambiental Rural - SICAR-SP: 35480050326791 e no SICAR-Federal: SP-3548005-C969C77AAB6B497F8F7033FB2045405F. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331YK000039724FH20W. O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.03 - Jaguariúna, 17 de Maio de 2021. Ref. Prot. nº 43.299, de 30/04/2021. CANCELAMENTO: Nos termos do Ofício datado de 26/01/2021, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo-SP., expedido nos autos de Embargos de Terceiro Cível - Penhora/Depósito/Avaliação, Processo Digital nº 1085684-66.2020.8.26.0100, onde figura como embargante SETTIG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e como embargado LEONARDO CIAINI e outro, procede-se a presente averbação para ficar constando que conforme r. sentença datada de 26/01/2021, proferida pelo magistrado atrás mencionado, que transitou em julgado em 19/02/2021, foi determinado o CANCELAMENTO da penhora a que se refere a AV.12-14.499 deste livro, trasladada para a AV.01 retro. Valor tributário: R\$ 836.952,41 (oitocentos e trinta e seis mil e novecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331VBU00064U14SL21Z. O Oficial, (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 - Jaguariúna, 28 de Agosto de 2023. Ref. Prot. nº 54.336, de 23/08/2023. INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 202308.2312.02830558-IA-750,


(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004037-80.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.

MATRÍCULA	FICHA
20.069	02
VERSO	

expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Guaratinguetá-SP., nos autos do Processo nº 00696000720035150020, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de OMAR CHAHIN**, atrás qualificado, **dentre eles a parte ideal de 9% (nove por cento)** que possui no imóvel objeto da matrícula retro. A indisponibilidade foi registrada nesta unidade sob nº 5.816, no livro de Registro das Indisponibilidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331AK000131940YK23M.
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.05 – Jaguariúna, 04 de Setembro de 2023. Ref.Prot.nº 54.398, de 28/08/2023.
PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora enviada via internet às 12:15:16 horas do dia 28/08/2023 por Davi Marcos Gonzaga, escrevente do Cartório da Vara da Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central da comarca de São Paulo-SP., expedida nos autos de Execução Civil – Ordem nº 0177241-40.2009.8.26.0100, onde figura como exequente JOSÉ DOS PASSOS ROSA, inscrito no CPF/MF sob nº 922.481.958-34, e como executados OMAR CHAHIN, atrás qualificado, e LOTEX COMERCIO DE TECIDOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.459.578/0001-61, procede-se a presente averbação para ficar constando a **PENHORA de parte ideal de 9,00% do imóvel objeto da matrícula retro e do imóvel matriculado nesta serventia sob nº 20.068**, pertencente ao executado Omar Chahin, para garantir a dívida para com o exequente acima, no valor de R\$ 56.802,77 (cinquenta e seis mil e oitocentos e dois reais e setenta e sete centavos). Foi nomeado depositário o executado acima. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo magistrado. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331GV000132721XQ23R.
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44 , sob o número 10040373820238260296.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004037-80.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIUNA-SP.
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprodutível, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico medi ante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SP, 20/09/2023.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.

Oficial:	RS: 0,00	
Estado:	RS: 0,00	
SEFAZ:	RS: 0,00	
Reg. Civil:	RS: 0,00	
Trib. Just:	RS: 0,00	
ISS:	RS: 0,00	
Min. Público:	RS: 0,00	
Total:	RS: 0,00	
Selo: [1462823C3FF000133954LF23A]		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 21/09/2023 às 09:29 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 06/11/2023 às 15:44 , sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004037-80.2009.8.26.0100 e código 10A84DAC.

fls. 469
C



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: **0177241-40.2009.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Jose dos Passos Rosa**
 Requerido: **Lotex Comercio de Tecidos Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Claudio Antonio Marquesi**

Vistos.

Anote-se a concessão da justiça gratuita ao exequente.

Sem prejuízo, visando evitar a prática de atos processuais desnecessários, que apenas tumultuam o processo, deve o exequente trazer aos autos documentos que comprovem que a empresa CV – EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, cujas quotas foram penhoradas, está ativa, auferindo renda, e possui patrimônio suficiente para a satisfação do débito.

Para tanto, concedo o prazo de 30 dias.

Nada vindo, arquivem-se.

Intime-se.

São Paulo, 27 de novembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TAMARA HOCHGREB MATOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0177241-40.2009.8.26.0100 e o código 25000000XC2PG.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUISA VANZAN DE ODANAPROCEBESORRIFIALLIBERJASIN.A DE ESTADO DE SAO PAULO em 06/11/2023 às 15:44, sob o número 10040373820238260296. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004037-88.2009.8.26.0100 e código 6Y6601189.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JAGUARIÚNA
FORO DE JAGUARIÚNA
1ª VARA

Rua Santo Antonio de Posse, 259, Dom Bosco - CEP 13911-016, Fone:
 19-3837-5667, Jaguariuna-SP - E-mail: jaguariuna1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1004037-38.2023.8.26.0296**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Jose dos Passos Rosa**
 Requerido: **Omar Chahin**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Em cumprimento art.196 das NCGJ, VI (*salvo determinação expressa do juízo deprecado em sentido contrário, o cumprimento e devolução de carta precatória destinada à citação ou intimação independem de despacho*) encaminho à digitação para expedir folha de rosto.

Nada Mais. Jaguariuna, 06 de novembro de 2023. Eu, ____,
 Silene Cristina Denzin Zoccoler, Chefe de Seção Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JAGUARIÚNA

FORO DE JAGUARIÚNA

1ª VARA

RUA SANTO ANTONIO DE POSSE, 259, Jaguariuna-SP - CEP
13911-016**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1004037-38.2023.8.26.0296**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente **Jose dos Passos Rosa**
 Requerido **Omar Chahin**
 Valor da Causa: **R\$ 0,01**
 Nº do Mandado: **296.2023/011274-0**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: OMAR CHAHIN, Brasileira, Casada, Comerciante, RG 9.100.582-6, CPF 07111052862, com endereço à Fazenda Córrego Bonito, Area Rural de Santo Antonio de Posse, CEP 13834-899, Santo Antonio de Posse - SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: MARCELO FORLI FORTUNA

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Jaguariuna, 17 de novembro de 2023.

29620230112740



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JAGUARIÚNA
FORO DE JAGUARIÚNA
1ª VARA

Rua Santo Antonio de Posse, 259, Dom Bosco - CEP 13911-016, Fone:
 19-3837-5667, Jaguariuna-SP - E-mail: jaguariuna1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1004037-38.2023.8.26.0296**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Jose dos Passos Rosa**
 Requerido: **Omar Chahin**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Cybele Maria Lent (25477)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 296.2023/011274-0, na data de 07/02/2024, dirigi-me aos endereços constantes no mandado em Santo antonio de Posse, e consultando imobiliárias desta cidade procedi a avaliação dos imóveis abaixo descritos:

1. Um imóvel rural constituído pela Gleba 01 da Fazenda Córrego Bonito, com área de 23, 9771 hectares, descrito na Matrícula 20.068 do CRI de Jaguariúna, inscrito sob número INCRA 999.920.559.229-6 e número NIRF 0.286.327-8. Avaliação total: R\$ 2.300.000,00 **Valor penhorado (9% parte ideal) R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais).**

2. Um imóvel rural constituído pela Gleba 02 da Fazenda Córrego Bonito, com área de 0,2178 hectare, descrito na Matrícula 20.069 do CRI de Jaguariúna, inscrito sob número INCRA 999.920.559.229-6 e número NIRF 0.286.327-8. Avaliação total: R\$ 22.000,00 **Valor penhorado (9% parte ideal) R\$ 1.980,00 (um mil, novecentos e oita reais).**

Assim sendo, cumpridas as diligências devolvo o presente mandado para futuras determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Jaguariuna, 09 de fevereiro de 2024.

Número de Cotas: 01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JAGUARIÚNA

FORO DE JAGUARIÚNA

1ª VARA

Rua Santo Antonio de Posse, 259, Dom Bosco - CEP 13911-016, Fone:
19-3837-5667, Jaguariuna-SP - E-mail: jaguariuna1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1004037-38.2023.8.26.0296**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Jose dos Passos Rosa**
 Requerido: **Omar Chahin**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho ao setor de Digitação para devolver a carta precatória, observando-se o Comunicado CG 1951/2017

Nada Mais. Jaguariuna, 08 de março de 2024. Eu, ____, Leticia Vale de Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

1004037-38.2023.8.26.0296, devolução da carta precatória expedida no processo nº.
0177241-40.2009.8.26.0100

TEREZINHA CARDOSO LOPES <terezinhal@tjsp.jus.br>

Ter, 12/03/2024 16:29

Para: JOAO MENDES - 24 VARA CIVEL <sp24cv@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (234 KB)

1004037-38.2023 senha.pdf;

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaguariúna
Santo Antonio de Posse, 259 - Dom Bosco- Jaguariúna/SP - CEP: 13820-000
Telefone: (19) 3837-5666 - 206 - Fax: (19) 3837-5666 ☎ 210

FORO CENTRAL CÍVEL 24ª VARA CÍVEL

E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

Em cumprimento ao comunicado CG nº 2290/2016, ENCAMINHO a senha para acesso aos autos sob nº 1004037-38.2023.8.26.0296, referente à carta precatória expedida no processo nº. 0177241-40.2009.8.26.0100, com cumprimento positivo.

Atenciosamente.



TEREZINHA CARDOSO LOPES

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1ª Ofício Judicial

Rua Santo Antonio de Posse, 259 - Dom Bosco - Jaguariúna/SP - CEP: 13820-000

Tel: (19) 3837-5667 - Ramal 208

E-mail: terezinhal@tjsp.jus.br