

MATRÍCULA

FICHA

20.069

01

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

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)

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: 146282311GK000039722VWX20R.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 – Jaguaruna, 27 de Julho de 2020.-----

TRASLADAÇÃO DE PENHORA: Procedese 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

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

20.069

02

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.

TRASLADAÇÃO DE INSCRIÇÃO NO CAR: Proceder-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: 146282331YK000039724PH20W.

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 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: 146282331WB000064014SL21Z.

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)

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)