DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

CABREÚVA

Quarta-feira, 04 de novembro de 2026 | www.cabreuva.sp.gov.br | Ano XXVI | Edição nº 949



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 2.039, DE 29 DE OUTUBRO DE 2026.

"Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, parte do imóvel situado neste município de Cabreúva/SP, necessário a melhoria da malha viária municipal, e dá outras providências correlatas."

NOEMI MEDEIROS BERNARDES, Prefeita do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, com suas respectivas alterações, e Artigo 85, inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Cabreúva/SP, de 04 de abril de 1.990;

CONSIDERANDO o que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, quando da desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula de n° **10.473**, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva-SP, tratando-se de uma área de **3.971,07m²** para fins de expropriação, cujas descrições seguem abaixo:

I – ÁREA TOTAL A DESAPROPRIAR = 3.971,07m²:

a) Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 18A**, definido pelas **coordenadas E = 288.644,05 e N = 7.426.940,98**; deste, segue-se com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "**área remanescente 01**", chega até o **marco 18B**; daí deflete à esquerda, confrontando com área de propriedade de dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 67°37'12" e distância de 35,22 m, até o **marco 32A;** deste, deflete a esquerda com azimute de 9°13'32" e distância de 130,59m, até o **marco 32B,** confrontando com a "**área remanescente 02**"; deste, deflete a esquerda, confrontando com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa, com azimute de 252°47'56" e distância de 33,50m, até o **marco 18A**, fechando o perímetro descrito e encerrando a **área de 3.971,07 m².**

II – ÁREAS REMANESCENTES DA MATRÍCULA 10.473 do ORI de Cabreúva/SP (Área "01" e Área "02"), conforme descrições:

a) Área remanescente 01: "Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 1**, definido pelas **coordenadas E = 288.462,05 e N = 7.426.742,49**; cravado à margem do RIBEIRÃO JACARÉ e segue por esse rio abaixo, por uma distância de 139,55m até encontrar o **marco 16;** daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa do marco 16 ao 18A, conforme segue: **do marco 16 ao marco 17**, por 25,22m; do **marco 17 ao marco 18** por 100,72m, deste segue por 108,43m e azimute 252°47'56" até o **marco 18A**; deste marco 18A, deflete a direita com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "área desapropriada", até alcançar o **marco 18B**; daí deflete a direita, confrontando com área de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 247°37'12" e distância de 173,18m **até o marco 1**-início da descrição, fechando assim o perímetro e encerrando a área de **25.828,22m².**"

b) Área remanescente 02: "Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no marco 32B, definido pelas coordenadas E = 288.676,05 e N = 7.426.950,89; com azimute de 72°47'56" e distância de 20,56m vai até o marco 19, do marco 19 ao marco 20 segue por 78,01m; do marco 20 ao marco 21 por 33,69m; do marco 21 ao marco 22 por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue nas seguintes linhas e distâncias: do marco 22 ao marco 23 por 77,39m; do marco 23 ao marco 24 por 37,27m; e do marco 24 ao marco 25 por 24,22m, sendo que do marco 32B até o marco 25, confronta com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa; indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edgar Guyot; daí, do marco 25, deflete à direita e percorre uma distância de 56,73m, indo encontrar o marco 26; deste marco, deflete ligeiramente à direita e segue numa distância de 11,61m indo encontrar o marco 27, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: deste marco 27 ao marco 28 segue por 71,96m, sendo a confrontação do marco 25 ao marco 28 com área de propriedade do dr. Renê Edegar Guyot; e do marco 28 ao marco 29 segue por 67,86m, indo encontrar a ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ (atual estrada do Kajita); daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM (atual estrada do Kajita), numa distância de 104,94m, e encontra o marco 30, cravado junto à divisa com propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m, até encontrar o marco 31; deste deflete à esquerda e segue numa distância de 40,00m, indo encontrar o marco 32; deflete a direita, com azimute 247°37'12" e distância de 84,25m alcança o marco 32A, sendo que do marco 30 ao marco 32A confronta com área de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; deste marco 32A, deflete a direita com azimute 9°13'32" por uma distância de 130,59m até o marco 32B, confrontando neste trecho com a "área desapropriada", e alcançando assim o início do perímetro descrito e encerrando a área de **46.792,85m²**."

§1° - A área declarada de utilidade pública descrita no Art. 1º, destinar-se-á, exclusivamente, para fins de instituição de implementação de via pública Municipal (avenida) e melhoria na malha viária do Município, atendendo a demanda de mobilidade urbana e o interesse público e coletivo.

§2º - Fica autorizado o Município de Cabreúva a penetrar no imóvel descrito no "*caput*", para providências

relativas a levantamentos topográficos, bem como outros necessários à consecução da finalidade deste decreto, nos termos previstos no art. 7° do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto, inclusive as custas com escritura pública, averbações na matrícula do imóvel e/ou novos registros, correrão por conta da municipalidade.

Art. 3º. O Município de Cabreúva/SP fica autorizado a invocar o caráter de urgência no Processo Judicial, caso haja necessidade de ingressar com a ação competente, para os fins do disposto no artigo 15 do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

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

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

NOEMI MEDEIROS BERNARDES
Prefeita

Arquivado em pasta própria e publicado no local de costume. Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 29 de outubro de 2026.

ALZIRA APARECIDA PELEGRINI RODRIGUES
Agente Jurídico do Município de Cabreúva

.....

Código: 063_41
Cliente: Prefeitura Municipal de Cabreúva
Assunto: MEMORIAL DESCRITIVO
Matrícula: **10.473 CRI Cabreúva/SP**
Data: 14.08.26
Versão: 03

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAPROPRIAÇÃO

MATRÍCULA 10.473 CRI CABREÚVA/SP

Descrição	Área (m²)
Matrícula 10.473 CRI Cabreúva/SP	76.592,14
"área desapropriada"	3.971,07
"área remanescente 01"	25.828,22
"área remanescente 02"	46.792,85

CABREÚVA, 2026
08/2026
Versão: 03

INPLENITUS
Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.
Av. das Nações Unidas, 12.399 – 3° andar – Cjto. 31A – Brooklin Novo - SP
inplenitus@inplenitus.com.br – www.inplenitus.com.br
11 3739-4659

1 - SITUAÇÃO ATUAL

"IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, de forma irregular, situada Distrito do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, desta comarca, contendo 2 CASAS DE MORADA, 2 BARRACÕES E PEQUENO POMAR, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco 1, cravado à margem do RIBEIRÃO JACARÉ e segue por esse rio abaixo até encontrar o marco 16, daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 16 ao marco 17, por 25,22m; do marco 17 ao marco 18 por 100,72m; do marco 18 a marco 19 por 162,49m; do marco 19 ao marco 20 por 78,01m; do marco 20 ao marco 21 por 33,69m; do marco 21 ao marco 22 por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 22 ao marco 23 por 77,39m; do marco 23 ao marco 24 por 37,27m e do marco 24 ao marco 25 por 24,22m, indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edegar Guyot; daí, deflete à direita e segue com esta última confrontação, na distância de 56,73m, indo encontrar o marco 26; deste ponto, deflete à direita e segue numa distância de 11,61m indo encontrar o marco 27, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 27 ao marco 28 por 71,96m e do marco 28 ao marco 29 por 67,86m, indo encontrar a ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ; daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM numa distância de 104,94m, indo encontrar o marco 30, cravado junto à divisa com propriedade do Dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m confrontando com o referido Dr. Anselmo Cinatti Filho até encontrar o marco 31; daí, deflete à esquerda e segue numa distância de 40,00m com a mesma confrontação, indo encontrar o marco 32; daí, finalmente, sempre confrontando com o Dr. Anselmo Cinatti Filho, deflete à direita e segue numa distância de 292,65m, indo encontrar o marco 1, que foi o ponto de partida desse caminhamento, encerrando a **área de 76.592,14m²**."

2 - "ÁREA DESAPROPRIADA"

Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 18A**, definido pelas **coordenadas E = 288.644,05 e N = 7.426.940,98**; deste, segue-se com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "**área remanescente 01**", chega até o **marco 18B**; daí deflete à esquerda, confrontando com área de propriedade de dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 67°37'12" e distância de 35,22 m, até o **marco 32A;** deste, deflete a esquerda com azimute de 9°13'32" e distância de 130,59m, até o **marco 32B,** confrontando com a "**área remanescente 02**"; deste, deflete a esquerda, confrontando com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa, com azimute de 252°47'56" e distância de 33,50m, até o **marco 18A**, fechando o perímetro descrito e encerrando a **área de 3.971,07 m².**

3 - ÁREAS REMANESCENTES

3.1 - "ÁREA REMANESCENTE 01"

Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 1**, definido pelas **coordenadas E = 288.462,05 e N = 7.426.742,49**; cravado à margem do RIBEIRÃO JACARÉ e segue por esse rio abaixo, por uma distância de 139,55m até encontrar o **marco 16;** daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa do marco 16 ao 18A, conforme segue: **do marco 16 ao marco 17**, por 25,22m; do **marco 17 ao marco 18** por 100,72m, deste segue por 108,43m e azimute 252°47'56" até o **marco 18A**; deste marco 18A, deflete a direita com azimute de 189°13'32" e distância de 134,14m, confrontando com a "área desapropriada", até alcançar o **marco 18B**; daí deflete a direita, confrontando com área de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho, com azimute de 247°37'12" e distância de 173,18m **até o marco 1**, início da descrição, fechando assim o perímetro e encerrando a **área de 25.828,22m².**

3.2 - "ÁREA REMANESCENTE 02"

Uma área de terra, urbana, situada no bairro do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **marco 32B**, definido pelas **coordenadas E = 288.676,05 e N = 7.426.950,89**; com azimute de 72°47'56" e distância de 20,56m vai até o **marco 19**, do marco 19 ao **marco 20** segue por 78,01m; do marco 20 ao **marco 21** por 33,69m; do marco 21 ao **marco 22** por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue nas seguintes linhas e distâncias: do marco 22 ao **marco 23** por 77,39m; do marco 23 ao **marco 24** por 37,27m; e do marco 24 ao **marco 25** por 24,22m, sendo que do marco 32B até o marco 25, confronta com área de propriedade de Ineo Yanaguisawa; indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edgar Guyot; daí, do marco 25, deflete à direita e percorre uma distância de 56,73m, indo encontrar o **marco 26**; deste marco, deflete ligeiramente à direita e segue numa distância de 11,61m indo encontrar o **marco 27**, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: deste marco 27 ao **marco 28** segue por 71,96m, sendo a confrontação do marco 25 ao marco 28 com área de propriedade do dr. Renê Edegar Guyot; e do marco 28 ao **marco 29** segue por 67,86m, indo encontrar a ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ (atual estrada do Kajita); daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM (atual estrada do Kajita), numa distância de 104,94m, e encontra o **marco 30**, cravado junto à divisa com propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m, até encontrar o **marco 31**; deste deflete à esquerda e segue numa distância de 40,00m, indo encontrar o **marco 32**; deflete a direita, com azimute 247°37'12" e distância de 84,25m alcança o **marco 32A**, sendo que do marco 30 ao marco 32A confronta com área de propriedade do dr. Anselmo Cinatti Filho; deste marco 32A, deflete a direita com azimute 9°13'32" por uma distância de 130,59m até o **marco 32B**, confrontando neste trecho com a "área desapropriada", e alcançando assim o início do perímetro descrito e encerrando a **área de 46.792,85m².**

Código: 063_41
Cliente: Prefeitura Municipal de Cabreúva
Assunto: MEMORIAL DESCRITIVO
Matrícula: **10.473 CRI Cabreúva/SP**
Data: 14.08.26
Versão: 03

gov.br
Documento assinado digitalmente
RICARDO FUSCHINI CAMARGO
Data: 17/09/2026 09:37:23-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

R.F. Camargo Empreendimentos e Participações Ltda.
Cnpj: 04.511.041/0001-01
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Ricardo Fuschini Camargo
(brasileiro, divorciado e empresário)
Cpf: 173.832.478-84

NOEMI MEDEIROS BERNARDES:10428008801
C=BR, CN=NOEMI MEDEIROS BERNARDES:10428008801, O=ICP-Brasil, OU=07875533000166
Eu sou o autor deste documento
2026.08.19 09:59:43-03'00'
2026.1.1

Município de Cabreúva
Cnpj: 46.634.432/0001-55

Noemi Medeiros Bernardes
-prefeita municipal-
Cpf: 104.280.088-01

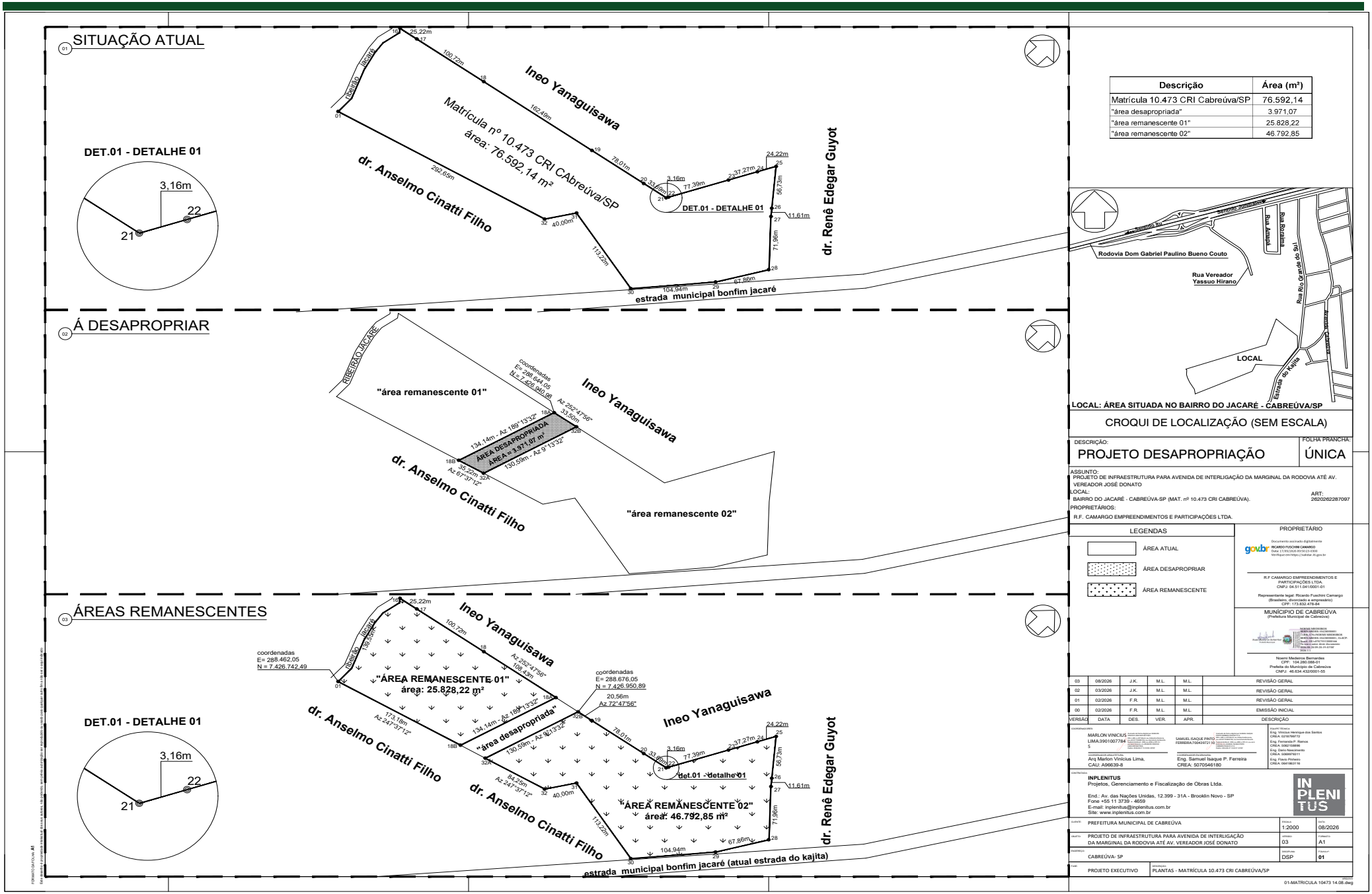
Profissionais:

SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
Assinado de forma digital por SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=42331750000196, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
Dados: 2026.08.18 14:28:00 -03'00'

Samuel Isaque P.Ferreira
(Português, casado e engenheiro civil)
Coordenador engenharia
CREA 5070546180
ART: 2620262287097

MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
Assinado de forma digital por MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=42331750000196, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
Dados: 2026.08.18 14:27:32 -03'00'

Marlon Vinicius Lima
(Brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista)
Coordenador arquitetura
CAU: A96639-8



Descrição	Área (m²)
Matrícula 10.473 CRI Cabreúva/SP	76.592,14
"área desapropriada"	3.971,07
"área remanescente 01"	25.828,22
"área remanescente 02"	46.792,85

DESCRIÇÃO: PROJETO DESAPROPRIAÇÃO

FOLHA PRANCHA: ÚNICA

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

LOCAL: BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA-SP (MAT. nº 10.473 CRI CABREÚVA).

ART: 2620262287097

PROPRIETÁRIOS: R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

LEGENDAS
- ÁREA ATUAL
- ÁREA DESAPROPRIAR
- ÁREA REMANESCENTE

PROPRIETÁRIO
R.F CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 04.511.041/0001-01
Representante legal: Ricardo Fuschini Camargo (Brasileiro, divorciado e empresário)
CPF: 173.832.478-84

MUNICÍPIO DE CABREÚVA
(Prefeitura Municipal de Cabreúva)
Noemi Medeiros Bernardes
CPF: 104.280.088-01
Prefeita do Município de Cabreúva
CNPJ: 46.634.432/0001-55

VERSÃO	DATA	DES.	VER.	APR.	DESCRIÇÃO
03	08/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
02	03/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
01	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
00	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	EMISSÃO INICIAL

COORDENADORES: MARLON VINICIUS LIMA:39010077845 — Arq Marlon Vinicius Lima, CAU: A96639-8; SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110 — Eng. Samuel Isaque P. Ferreira, CREA: 5070546180

EQUIPE TÉCNICA: Eng. Vinicius Henrique dos Santos CREA: 5018766772; Eng. Fernanda P. Ramos CREA: 5062156898; Eng. Dario Nascimento CREA: 5068979311; Eng. Flavio Pinheiro CREA: 064186316

EXECUTADO: INPLENITUS
Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.
End.: Av. das Nações Unidas, 12.399 - 31A - Brooklin Novo - SP
Fone +55 11 3739 - 4659
E-mail: inplenitus@inplenitus.com.br
Site: www.inplenitus.com.br

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA	ESCALA: 1:2000	DATA: 08/2026
OBJETO:	PROJETO DE INFRAESTRUTURA PARA AVENIDA DE INTERLIGAÇÃO DA MARGINAL DA RODOVIA ATÉ AV. VEREADOR JOSÉ DONATO	REVISÃO: 03	FORMATO: A1
ENDEREÇO:	CABREÚVA- SP	DISCIPLINA: DSP	FOLHA Nº: 01
FASE:	PROJETO EXECUTIVO	CONTEÚDO:	PLANTAS - MATRÍCULA 10.473 CRI CABREÚVA/SP

01-MATRICULA 10473 14.08.dwg

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010473-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 10.473	FICHA 01 aberta em 30/04/2024

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, de forma irregular, situada Distrito do JACARÉ, na cidade de Cabreúva/SP, desta comarca, contendo **2 CASAS DE MORADA, 2 BARRACÕES E PEQUENO POMAR**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco 1, cravado à margem do **RIBEIRÃO JACARÉ** e segue por esse rio abaixo até encontrar o marco 16, daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ineo Yanaguisawa, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 16 ao marco 17, por 25,22m; do marco 17 ao marco 18 por 100,72m; do marco 18 a marco 19 por 162,49m; do marco 19 ao marco 20 por 78,01m; do marco 20 ao marco 21 por 33,69m; do marco 21 ao marco 22 por 3,16m; daí deflete à esquerda e segue coma a mesma confrontação, nas seguintes linhas e distâncias do marco 22 ao marco 23 por 77,39m; do marco 23 ao marco 24 por 37,27m e do marco 24 ao marco 25 por 24,22m, indo encontrar a divisa com propriedade do Dr. Renê Edegar Guyot; daí, deflete à direita e segue com esta última confrontação, na distância de 56,73m, indo encontrar o marco 26; deste ponto, deflete à direita e seque numa distância de 11,61m indo encontrar o marco 27, cravado à margem de um caminho de servidão; deste ponto, deflete à esquerda e segue por esse caminho de servidão, nas seguintes linhas e distâncias: do marco 27 ao marco 28 por 71,96m e do marco 28 ao marco 29 por 67,86m, indo encontrar a **ESTRADA MUNICIPAL BONFIM JACARÉ**; daí deflete à direita e segue por esta ESTRADA MUNICIPAL no sentido JACARÉ ao BONFIM, numa distância de 104,94m, indo encontrar o marco 30, cravado junto a divisa com propriedade do Dr. Anselmo Cinatti Filho; daí, deflete à direita e segue numa distância de 113,22m confrontando com o referido Dr. Anselmo Cinatti Filho até encontrar o marco 31; daí, deflete à esqueda e segue numa distância de 40,00m com a mesma confrontação, indo encontrar o marco 32; daí, finalmente, sempre confrontando com o Dr. Anselmo Cinatti Filho, deflete à direita e segue numa distância de 292,65m, indo encontrar o marco 1, que foi o ponto de partida desse caminhamento, encerrando a **área de 76.592,14m²**. **CONTRIBUINTE:** 252.32.45.0001-2. **PROPRIETÁRIA: ESTORIL SOL S/A**, inscrita no C.N.P.J nº. 52.132.123/001-80, com sede à Travessa Natal, nº. 07, Bairro Jacaré, em Cabeúva/SP. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n°. 14.760** do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP. Cabreúva, 30 de abril de 2024. (Selo Digital nº. 1421903E10000000064427244).

A Escrevente Autorizada, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira

AV.1 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU (transporte). Conforme R.08 da matrícula anterior n° 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que pela Cédula de Crédito Comercial, emitida em 15 de setembro de 1.995 e aditada em 08 de dezembro de 1.995, sob nº. 95/00871-3-devidamente registrada sob nº 4.215, no livro 3-Reg. Aux., do Registro de Imóveis de Itu/SP, a proprietária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada, **deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº. 00.000.000/0340-96), Agência de Jundiaí/SP, para garantir a dívida da empresa **DUBON COMERCIO DE BEBIDAS LTDA** (CNPJ nº 68.248.392/0001-46), com sede à Rua Tie nº. 123, Alto da Mooca, em São Paulo/SP, no valor de R$805.412,15 (oitocentos e cinco mil quatrocentos e doze reais e quinze centavos), pagáveis até 15.09.97, com juros a taxa de 2,0% ao mês, correspondentes à 26,830% efetivos ao ano, calculados sobre o saldo devedor atualizado com base na Taxa Básica Financeira - TBF. **Consta ainda na AV. 10 da matrícula anterior** que, por Aditivo datado de 29 de novembro de 1.996, as partes, de comum acordo **re-ratificaram a Cédula registrada sob nº 4.215**, para constar as seguintes alterações: FORMA DE PAGAMENTO - Para pagamento da divida aditado o Banco concorda em receber a importância de R$1.228.544,84 (um milhão duzentos e vinte e oito mil quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), atualizada até a data de 29 de novembro de 1.996, a ser paga até 29 de novembro de 2.001, em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de dezembro de 1.996 e a última em 29 de novembro de 2.001, correspondendo cada uma delas ao resultado da divisão do saldo

(continua no verso)

Página: 0001/0007

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

142190 AA 0087042 1024

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

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010473-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: | **Matrícula 10.473** | FICHA 01

devedor pelo número de prestações a pagar. ENCARGOS FINANCEIROS - Os valores lançados na conta vinculada ao instrumento aditado, bem como o saldo devedor sofrerá incidência de encargos calculados com base na Taxa Basica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substitui-la, acrescida de sobretaxa de 1,200% ao mês, correspondentes a 15,389% efetivos ao ano. Demais alterações constantes do aditivo, que ratifica a Cédula em todos os demais termos, cláusulas e condições são expressamente alterados. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064428242).

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

AV.2 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU (transporte). Conforme R.09 da matrícula anterior n° 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que pela Cédula de Crédito Industrial, emitida em 26 de janeiro de 1.996, sob nº 96/00012-0, devidamente registrada sob nº 4.216, no livro 3-Reg. Aux., do Registro de Imóveis de Itu/SP, a proprietária, **ESTORIL SOL S/A**, ja qualificada, **deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº. 00.000.000/0340-96), Agência de Jundiaí/SP, para garantir a divida da empresa **DUBON COMERCIO DE BEBIDAS LTDA** (CNPJ nº. 68.248.392/0001-46), com sede à Rua Tie nº 123, Alto da Moóca, em São Paulo/SP, no valor de R$277.323,56 (duzentos e setenta e sete mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos), pagáveis até 26/01/1999, com juros a taxa de 1,500% ao mês, correspondentes à 19,562% efetivos ao ano, calculados sobre o saldo devedor atuallzado com base na Taxa Básica Fi — TBF. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064429240).

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

AV.3 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. ARROLAMENTO DE BENS (transporte). Conforme R.12 da matrícula anterior n° 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme TAB - Termo de Arrolamento de Bens e Direitos junto ao **contribuinte ESTORIL SOL S/A.** (CNPJ/MF nº 52.132.123/0001-80), com sede à Rua Manoel Rodrigues nº 171, sala 02, Bairro Presidente Altino, em Osasco-SP, encaminhado por Ofício nº 083/21426/2006, da Delegacia da Receita Previdenciária em JUNDIAÍ-SP, datado de 14 de fevereiro de 2006, **o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO** para garantia do Crédito Tributário, até final liquidação junto à autoridade fiscal competente, com base no parágrafo 2° do art. 37 da Lei n° 8212, de 24/07/91, acrescentado pela Lei nº 9711, de 20/11/98, e o caput do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064430241H).

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

AV.4 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 13 da matrícula anterior n° 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que em 10 de novembro de 2016 (Prot. 217264 de 04/11/2016) Conforme Certidão datada de 03 de novembro de 2016, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000143579, pelo Escrivão/Diretor da 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP, Sr. Denis Faria Moura Terceiro, expedida nos Autos de Execução Fiscal - Número de Ordem 00128156520144036128, que **MINISTERIO DA FAZENDA** (CNPJ/MF n° 00.394.460/0485-00) move contra **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ/MF nº 52.132.123/0001-80), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, e os imóveis matriculados sob n°s 25.568, 25.571, 25.572, 25.573, 25.576, 25.577, 25.578, 25.579, 25.580, 25.581, 23.205 e 26.597 do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, para garantia da execução no valor de R$33.894,93 (trinta e três mil oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), figurando como fiel depositária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo

(continua na ficha nº 2)

Página: 0002/0007

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO
Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010473-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 10.473	FICHA 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

Digital nº. 1421903E1000000006443124F).

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

AV.5 / 10.473. Em 30 de abril de 2024PENHORA (transporte). Conforme no Av. 14 da matrícula anterior nº 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 13 de dezembro de 2.021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000397134, por João Paulo Machado, Diretor de Secretaria, expedida pela Escrivã/Diretora da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Sra. Genoefa Barbarini, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 0123500-02.2002.5.15.0096, que **EMILIA CRISTINA COSTA CHALUPPE** (CPF nº 001.031.578-08), move contra **JOMELE S/A** (CNPJ nº 52.236.130/0001-21), **VINAJUN PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA** (CNPJ nº 68.248.392/0001-46), **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80) e **MMJ PARTICIPACOES LTDA** (CNPJ nº 06.342.429/0001-43), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, que pertencia à terceira executada, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 8.519, 10.743 e 14.763, para garantia da execução no valor de R$1.171.947,60 (um milhão cento e setenta e um mil novecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos), figurando como fiel depositária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903310000000006443224Z).

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

AV.6 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE (transporte). Conforme Av. 15 da matrícula anterior nº 14.760, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202207 .2914.02273226-IA-670, datado de 29 de julho de 2022, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo nº 01529009220025150021, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80), atingindo o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região-SP — Fórum/Vara — Central de Mandados de Jundiaí/SP. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E1000000006443324B).

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

AV.7 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da hipoteca de primeiro grau objeto da AV.1, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064434249).

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

AV.8 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU. Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da hipoteca de segundo grau objeto da AV.2, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064435247).

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

AV.9 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento do arrolamento de bens da AV.3, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto

(continua no verso)

Página: 0003/0007

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

142190 AA 0087045 1024

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010473-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: | Matrícula 10.473 | FICHA 02 |

desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E100000000064436245).

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

AV.10 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.4, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E100000000064437243).

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

AV.11 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.12, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.5, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E100000000064438241).

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

R.12 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Conforme Carta de Arrematação/Alienação Judicial expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, movido por **ANTONIO NUNES CERQUEIRA FILHO E OUTROS (13)**, contra **ESTORIL SOL S/A** e outros (10), **o imóvel objeto da presente matrícula foi ARREMATADO/VENDIDO JUDICIALMENTE,** por iniciativa particular, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.763 do Registro de Imóveis de Itu/SP, por **R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no C.N.P.J nº 04.511.041/0001-01, com sede na Rua João Canova, nº. 23, sala 06, Parque das Laranjeiras, Itupeva/SP, CEP 13296-036, **pelo valor de R$4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais), valor global referente à alienação conjunta com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.763 do Registro de Imóveis de Itu/SP,** pagos da seguinte maneira: R$1.230.000,00 (um milhão duzentos e trinta mil reais) mediante liberação do depósito judicial já realizado no processo, no valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) e o depósito de R$480.000,00 realizado em 14/12/2022 confrome Id 8d1566e – Petição com comprovante de pagamento. O saldo, no valor de R$2.870.000,00(dois milhões, oitocentos e setenta mil reais), será pago em 20 (vinte) parcelas iguais e sucessivas, no valor de R$143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais), com o primeiro pagamento 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela complementar da entrada, corrigidas mensalmente pelo IPCA, nos termos do carta de arrematação/alienação judicial. Valor venal atualizado: R$76.592,14. Valor base do ITBI: R$1.151.256,46 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903210000000006443924N).

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

AV.13 / 10.473. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA JUDICIÁRIA. Conforme Carta de Arrematação/Alienação Judicial expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, fica constituída da **HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.763 do Registro de Imóveis de Itu/SP**, que somente

(continua na ficha nº 3)

Página: 0004/0007

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO
Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010473-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 10.473	FICHA 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0.

poderá ser levantada pelo MM. Juízo da 2º Vara do Trabalho de Jundiaí/SP e/ou Juiz Coordenador da Divisão de Execução de Jundiaí após confirmação nos autos do processo trabalhista do pagamento total do valor da alienação/arrematação, objeto do R. 12 retro. Demais especificações constam da decisão microfilmada nesta Serventia sob nº. 22.726 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903310000000064440242).
Averbado por, Melissa Stéfanie Sígolo Ferraz de Oliveira – Escrevente Autorizada.

AV.14 / 10.473. Em 04 de junho de 2025. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Pela certidão expedida aos 25 de abril de 2025, pela Vara Única da Comarca de Itupeva/SP, capeado por requerimento datado de 06 de maio de 2025, **feita a presente averbação para constar a notícia do ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 07 de fevereiro de 2025, e admitida em juízo, processo nº. 1000287-82.2025.8.26.0514, à Vara Única do Foro de Itupeva, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO,** CNPJ nº. 07.122.321/0001-08 (exequente); em face de **R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ nº. 04.511.041/0001-01; **ELIANA FUSCHINI CAMARGO**, CPF nº. 068.906.928-61; **RICARDO FUSCHINI CAMARGO**, CPF nº. 173.832.478-84 (executados), cujo valor da causa é R$ 802.102,37 (oitocentos e dois mil e cento e dois reais e trinta e sete centavos). (Título prenotado sob o nº. 24.922, em 06/05/2025). (Selo Digital n. 1421903310000000008031725R).
Qualificado e conferido por Nicson Antônio de Oliveira Abrão - Escrevente Autorizado. Impresso e formalizado por, Camillis Ferreira de Souza - Escrevente Autorizada.

AV.15 / 10.473. Em 03 de junho de 2026. RETIFICAÇÃO DE NOME. É feita a presente averbação para constar que, **o número correto do contribuinte é 00252.32.58.0001-6**, e não como, por evidente equívoco, constou da Abertura desta matrícula, ficando naquela parte retificado o ato, conforme certidão de valor venal emitida em 03 de junho de 2026. VERIFICAÇÕES DE SEGURANÇA: Certifico que tenho total segurança quanto ao conteúdo correto do presente ato, mediante os seguintes procedimentos realizados pelo escrevente que subscreve esta averbação: a) verifiquei as imagens digitalizadas antes da impressão, imagem e microfilme do título; b) verifiquei todos os documentos que deram origem ao ato ressalvado; c) verifiquei os atos lançados em sistemas digitais (atos praticados, nomes das partes, dentre outros disponíveis; d) verifiquei o histórico da matrícula nos sistemas; e) verifiquei os logs (informações digitais das condutas dos usuários) de exclusões, inserções e alterações de imagens e outras informações nos sistemas. (Título prenotado sob o nº. 27.107). (Selo Digital 1421903E1000000009482526Q).
Averbado por, Vanessa Passoni Camargo – Oficiala Substituta, autorizada expressamente para esta modalidade de ato.

NADA MAIS CONSTA

Página: 0005/0007

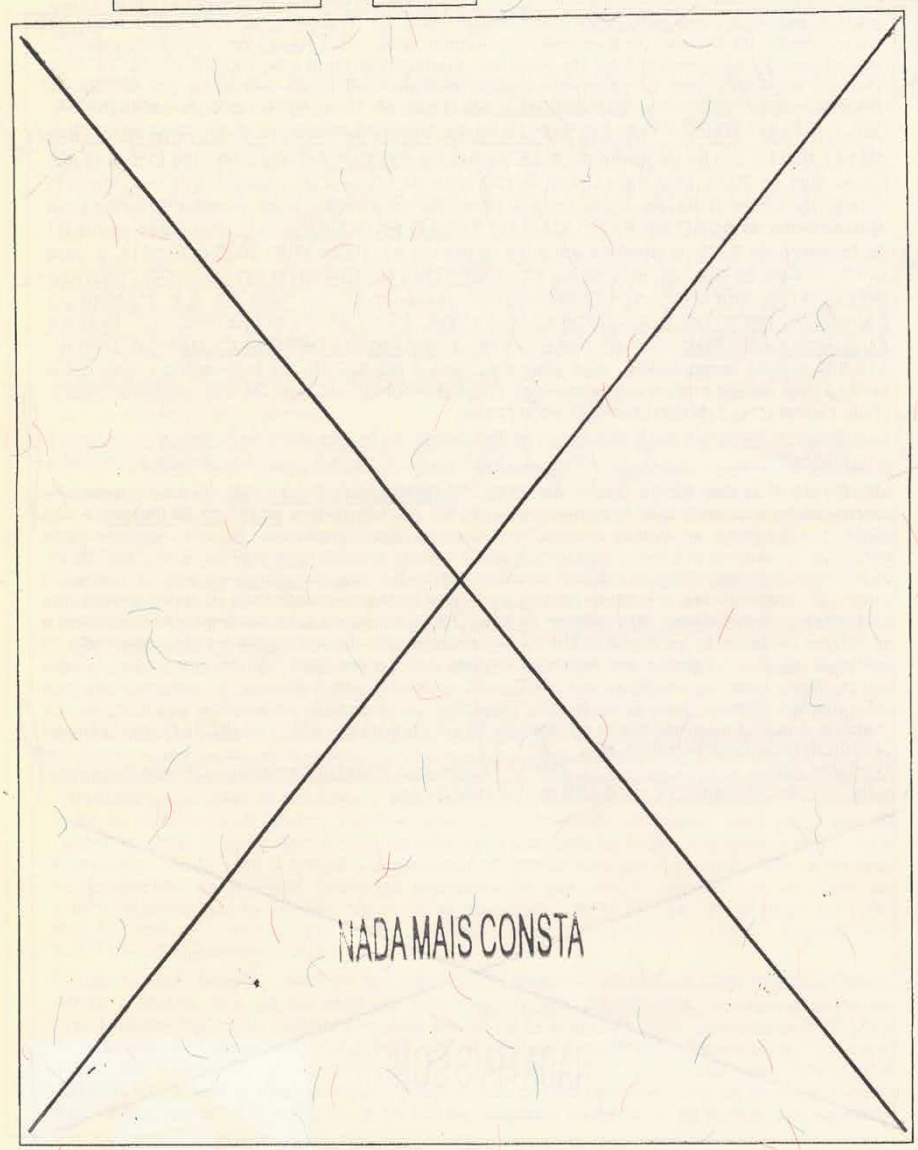
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP

142190 AA 0087046 1024

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010473-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: Matrícula 10.473 FICHA 03



Página: 0006/0007

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

CERTIFICO e dou fé que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 10473 , em forma reprográfica (art. 19 §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus e alienações constam da própria matrícula e que a instalação deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva se deu em 21/10/2009, ressalvando que as transações imobiliárias anteriores estão registradas perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº 42/2026 . Cabreúva, 14 de outubro de 2026 . Nada mais.

Hillary Fernanda de Souza
Escrevente Autorizada
CRI/TD/PJ de Cabreúva (SP)
Hillary Fernanda de Souza - Escrevente

Emolumentos..:	R$	45,88
Estado.....:	R$	13,04
IPESP.....:	R$	8,92
Reg. Civil...:	R$	2,41
Trib. Just...:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,29
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	77,89

Pedido de certidão nº: 18726

Controle: 143143

Página: 0007/0007

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1421903C30000000097555265

NADA MAIS CONSTA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

142190 AA 0087047

DECRETO Nº 2.041, DE 29 DE OUTUBRO DE 2026.

"Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, parte do imóvel situado neste município de Cabreúva/SP, necessário a melhoria da malha viária municipal, e dá outras providências correlatas."

NOEMI MEDEIROS BERNARDES, Prefeita do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, com suas respectivas alterações, e Artigo 85, inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Cabreúva/SP, de 04 de abril de 1.990;

CONSIDERANDO o que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, quando da desapropriação por necessidade ou utilidade pública;

D E C R E T A:

Art. 1°. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula de n° **10.474**, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva-SP, tratando-se de uma área de **8.849,29m²** para fins de expropriação, cujas descrições seguem abaixo:

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

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

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

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

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

§1° - A área declarada de utilidade pública descrita no Art. 1º, destinar-se-á, exclusivamente, para fins de instituição de implementação de via pública Municipal (avenida) e melhoria na malha viária do Município, atendendo a demanda de mobilidade urbana e o interesse público e coletivo.

§2º – Fica autorizado o Município de Cabreúva a penetrar no imóvel descrito no "*caput*", para providências relativas a levantamentos topográficos, bem como outros necessários à consecução da finalidade deste decreto, nos termos previstos no art. 7° do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto, inclusive as custas com escritura pública, averbações na matrícula do imóvel e/ou novos registros, correrão por conta da municipalidade.

Art. 3º. O Município de Cabreúva/SP fica autorizado a invocar o caráter de urgência no Processo Judicial, caso haja necessidade de ingressar com a ação competente, para os fins do disposto no artigo 15 do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

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

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

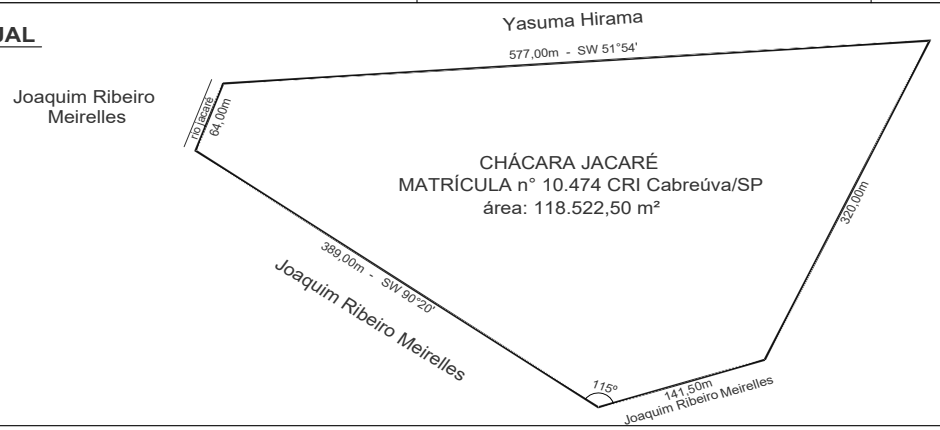
NOEMI MEDEIROS BERNARDES
Prefeita

Arquivado em pasta própria e publicado no local de costume. Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 29 de outubro de 2026.

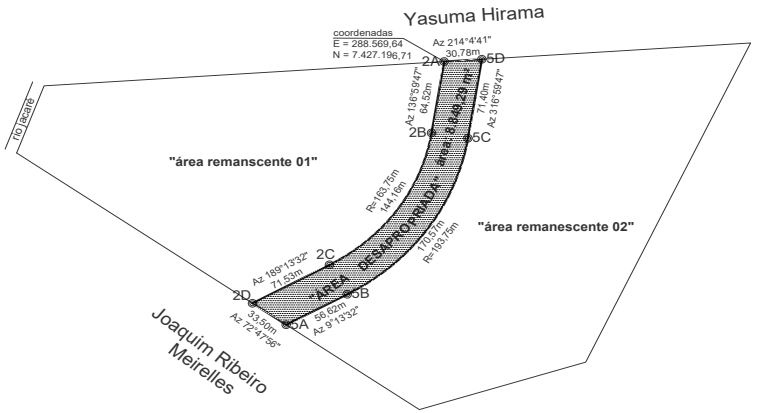
IVONE CONCEIÇÃO MADRID AMBAR
Procuradora do Município de Cabreúva

.....

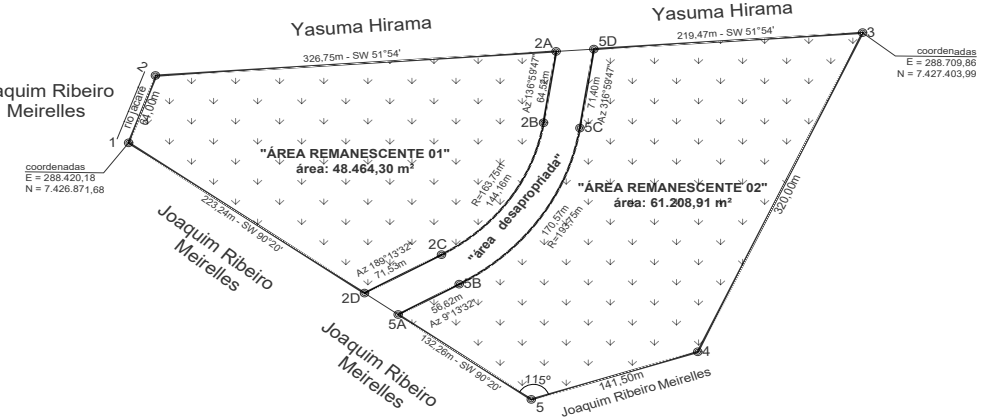
01 SITUAÇÃO ATUAL



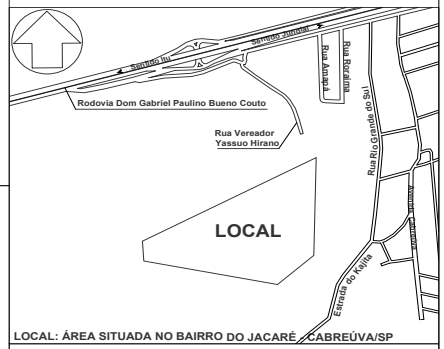
02 Á DESAPROPRIAR



03 REMANESCENTES



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



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

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)

DESCRIÇÃO: PROJETO DESAPROPRIAÇÃO

FOLHA PRANCHA: ÚNICA

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

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

ART: 2620262287097

PROPRIETÁRIO: R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

LEGENDAS

ÁREA ATUAL

ÁREA DESAPROPRIAR

ÁREA REMANESCENTE

PROPRIETÁRIO

gov.br Documento assinado digitalmente RICARDO FUSCHINI CAMARGO Data: 17/05/2026 09:44:26 -0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

R.F CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 04.511.041/0001-01
Representante legal: Ricardo Fuschini Camargo (Brasileiro, divorciado e empresário)
CPF: 173.832.478-84

MUNICÍPIO DE CABREÚVA
(Prefeitura Municipal de Cabreúva)

Noemi Medeiros Bernardes
CPF: 104.280.088-01
Prefeita do Município de Cabreúva
CNPJ: 46.634.432/0001-55

VERSÃO	DATA	DES.	VER.	APR.	DESCRIÇÃO
03	08/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
02	03/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
01	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
00	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	EMISSÃO INICIAL

COORDENADOR: MARLON VINICIUS LIMA:39010077845 — Arq Marlon Vinicius Lima, CAU: A96639-8

SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972170 — Eng. Samuel Isaque P. Ferreira, CREA: 5070546180

EQUIPE TÉCNICA: Eng. Vinicius Henrique dos Santos CREA: 0218769772; Eng. Fernanda P. Ramos CREA: 5062158890; Eng. Dario Nascimento CREA: 5069979311; Eng. Flavio Pinheiro CREA: 0619610116

CONTRATADA: INPLENITUS — Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.
End.: Av. das Nações Unidas, 12.399 - 31A - Brooklin Novo - SP
Fone +55 11 3739 - 4659
E-mail: inplenitus@inplenitus.com.br
Site: www.inplenitus.com.br

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA		ESCALA: 1:2000	DATA: 08/2026
OBJETO: PROJETO DE INFRAESTRUTURA PARA AVENIDA DE INTERLIGAÇÃO DA MARGINAL DA RODOVIA ATÉ AV. VEREADOR JOSÉ DONATO		FOLHA(S): 03	FORMATO: A1
MUNICÍPIO: CABREÚVA- SP		DISCIPLINA: DSP	PRANCHA Nº: 01
FASE: PROJETO EXECUTIVO	DESCRIÇÃO: PLANTAS - MATRÍCULA 10.474 CRI CABREÚVA/SP		

ARQUIVO: 01-MATRICULA 10474c - 20.08.dwg

FORMATO DA FOLHA: A1

Este desenho é propriedade intelectual da empresa INPLENITUS, não podendo, em parte ou totalidade ser reproduzido ou usado para qualquer outro fim a não ser o estipulado em contrato.

Código: 063_41
Cliente: Prefeitura Municipal de Cabreúva
Assunto: MEMORIAL DESCRITIVO
Matrícula: **10.474 CRI Cabreúva/SP**
Data: 20/08/2026
Versão: 03

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAPROPRIAÇÃO

MATRÍCULA 10.474 CRI CABREÚVA/SP

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

CABREÚVA, 2026
08/2026
Versão: 03

INPLENITUS
Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.
Av. das Nações Unidas, 12.399 – 3° andar – Cjto. 31A – Brooklin Novo - SP
inplenitus@inplenitus.com.br – www.inplenitus.com.br
11 3739-4659

1 - SITUAÇÃO ATUAL

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

2 - "ÁREA DESAPROPRIADA"

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

3 - ÁREAS REMANESCENTES

3.1 - "ÁREA REMANESCENTE 01"

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

3.2 - "ÁREA REMANESCENTE 02"

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

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

Documento assinado digitalmente
gov.br
RICARDO FUSCHINI CAMARGO
Data: 17/09/2026 09:43:55-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

R.F. Camargo Empreendimentos
E Participações Ltda.
Cnpj: 04.511.041/0001-01
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Ricardo Fuschini Camargo
(brasileiro, divorciado e empresário)
Cpf: 173.832.478-84

NOEMI MEDEIROS BERNARDES:10428008801
C=BR, CN=NOEMI MEDEIROS BERNARDES:10428008801, O=ICP-Brasil, OU=07875533000166
Eu sou o autor deste documento
2026.08.28 09:10:04-03'00'
2026.1.1

Município de Cabreúva
Cnpj: 46.634.432/0001-55

Noemi Medeiros Bernardes
-prefeita municipal-
Cpf: 104.280.088-01

Profissionais:

SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
Assinado de forma digital por SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=42331750000196, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
Dados: 2026.08.24 15:53:19 -03'00'

Samuel Isaque P.Ferreira
(Português, casado e engenheiro civil)
Coordenador engenharia
CREA 5070546180
ART: 2620262287097

MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
Assinado de forma digital por MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=42331750000196, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
Dados: 2026.08.24 15:54:11 -03'00'

Marlon Vinicius Lima
(Brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista)
Coordenador arquitetura
CAU: A96639-8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO
Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

Matrícula 10.474	FICHA 01 aberta em 30/04/2024

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

PROPRIETÁRIA: ESTORIL SOL S/A, inscrita no C.N.P.J nº. 52.132.123/001-80, com sede à Travessa Natal, nº. 07, Bairro Jacaré, em Cabeúva/SP. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 14.763** do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP. Cabreúva, 30 de abril de 2024. (Selo Digital nº. 1421903E1000000006444324A).

A Escrevente Autorizada, Melissa Stéfanie Sigolo Ferraz de Oliveira.

AV.1 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU (transporte). Conforme no R.08 da matrícula anterior n° 14.763, no Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que pela Cédula de Crédito Comercial, emitida em 25 de setembro de 1.995, sob nº 95/00887-X, devidamente registrada sob nº 4.176, no livro 3-Reg. Auxiliar, daquela serventia, a proprietária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A** (C.N.P.J. nº. 00.000.000/0340-96) Agência de Jundiaí/SP, para garantir a dívida no valor de R$812.330,69 (oitocentos e doze mil trezentos e trinta e três reais e sessenta e nove centavos) pagáveis por meio de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/10/1995 e a última em 25/09/1997, com juros de 2,00% ao mês, correspondente à 26.82% efetivos ao ano, calculados sobre o saldo devedor atualizado com base na taxa básica financeira – TBF. Consta ainda na AV. 09 da matrícula anterior que, por Aditivo datado de 29 de novembro de 1.996, as partes, de comum acordo, **re-ratificaram a Cédula registrada sob nº. 08**, para constar dentre outras as seguintes alterações: FORMA DE PAGAMENTO: Para pagamento da dívida aditada o Banco concorda em receber a importância de R$1.117.352,57 (um milhão cento e dezessete mil trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), atualizada até a data de 29 de novembro de 1.996, a ser paga até 29 de novembro de 2.001, em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29 de dezembro de 1.996 e a última em 29 de novembro de 2.001; correspondendo cada uma delas ao resultado da divisão do saldo devedor, pelo número de prestações a pagar; ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS: os valores lançados na conta vinculada à Cédula, bem como o saldo devedor sofrerão incidência de encargos calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, acrescida de sobretaxa de 1,200% ao mês, correspondentes a 15,389% efetivos ao ano. Demais condições constantes do Aditivo, que ratificar a Cédula todas os demais termos, clausulas e consignado expressamente alterados. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10[illegible]00000064444248).

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

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

(continua no verso)

Página: 0001/0007

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

142190 AA 0087079 1024

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

VERSO: Matrícula 10.474 FICHA 01

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

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

AV.3 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. ARROLAMENTO DE BENS (transporte). Conforme R. 13 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme TAB - Termo de Arrolamento de Bens e Direitos junto ao contribuinte **ESTORIL SOL S/A.** (CNPJ/MF nº 52.132.123/0001-80), com sede à Rua Mancel Rodrigues nº 171, sala 02, Bairro Presidente Altino, em Osasco-SP, encaminhado por Ofício nº 083/21426/2006, da Delegacia da Receita Previdenciária em Jundiaí/SP, datado de 14 de fevereiro de 2006, o imóvel **objeto desta matricula foi ARROLADO** para garantia do Crédito Tributário, até final liquidação junto à autoridade fiscal competente, com base no paragrafo 2° do art. 37 da Lei n° 8212, de 24/07/91, acrescentado pela Lei nº 9711, de 20/11/98, e o caput do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997. (Prenotação nº. 22.726, em 03/04/2024) (Selo Digital nº. 1421903E10000000064446244).

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

AV.4 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 14 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 03 de novembro de 2016, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000143579, pelo Escrivão/Diretor da 2° Vara Federal de Jundiaí/SP, Sr. Denis Faria Moura Terceiro, expedida nos Autos de Execução Fiscal - Numero de Ordem 00128156520144036128, que **MINISTERIO DA FAZENDA** (CNPJ/MF nº 00.394.460/0485-00) move contra **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ/MF nº 52.132.123/0001-80), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 14.760, do Registro de Imóveis de Itu e os imóveis matriculados sob nºs 25.568, 25.571, 25.572, 25.573, 25.576, 25.577, 25.578, 25.579, 25.580, 25.581, 23.205 e 26.597 do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, para garantia da execução no valor de R$33.894,93 (trinta e três mil oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos), figurando como fiel depositária **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064447242).

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

AV.5 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 15 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 13 de dezembro de 2.021, emitida eletronicamente sob protocolo n° PH000397128 por João Paulo Machado, Diretor de Secretaria, expedida pela Escrivã/Diretora da 3º Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Sra. Genoefa Barbarini, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 0123500-02.2002.5.15.0096, que **ROBERTO LOPES DE ALMEIDA** (CPF n° 485.444.185-20) move contra **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**

Continua na ficha nº. 2

Página: 0002/0007

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO
Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

Matrícula 10.474	FICHA 02

para garantia da execução no valor de R$1.171.947,60 (um milhão cento e setenta e um mil novecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos), figurando como fiel depositéaria **ESTORIL SOL S/A**, ja qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064448240).

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

AV.6 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. PENHORA (transporte). Conforme Av. 16 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, consta que conforme Certidão datada de 13 de dezembro de 2.021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PHO000397134, por João Paulo Machado, Diretor de Secretaria, expedida pela Escrivã/Diretora da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Sra. Genoefa Barbarini, nos Autos de Execução Trabalhista - Número de Ordem 0123500-02.2002.5.15.0096, que **EMILIA CRISTINA COSTA CHALUPPE** (CPF nº 001.031.578-08), move contra **JOMELE S/A** (CNPJ nº 52.236.130/0001-21), **VINAJUN PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA** (CNPJ nº 68.248.392/0001-46), **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80) e **MMJ PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 06.342.429/0001-43), **verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, pertencente à terceira executada, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 8.519, 10.743 e 14.760, para garantia da execução no valor de R$1.171.947,60 (um milhão cento e setenta e um mil novecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos), figurando como fiel depositaria **ESTORIL SOL S/A**, já qualificada. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064449247Y).

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

AV.7 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE (transporte). Conforme Av. 17 do registro anterior nº. 14.763, do Registro de Imóveis de Itu/SP, através do Protocolo de Indisponibilidade nº 202207.2914.02273226-IA-670, datado de 29 de julho de 2022, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo nº 01529009220025150021, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **ESTORIL SOL S/A** (CNPJ nº 52.132.123/0001-80), atingindo o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TST — Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região-SP - Fórum/Vara — Central de Mandados de Jundiaí/SP. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064450247F)

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

AV.8 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraida dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da hipoteca de primeiro grau objeto da AV.1, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064451247D).

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

AV.9 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.2, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula. (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064452248).

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

AV.10 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides

(continua no verso)

Página: 0003/0007

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

142190 AA 0087080 1024

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

VERSO: Matrícula 10.474 FICHA 02

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

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

AV.11 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.4, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064454247)

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

AV.12 / 10.474. Em 30 de abril de 2024 CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.5, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064455245).

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

AV.13 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Conforme Conforme Carta de Arrematação expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, objeto do R.14, a seguir, foi determinado **o cancelamento da penhora objeto da AV.6, supra**, que recaiu sobre **o imóvel** objeto desta matrícula (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903E10000000064456243).

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

R.14 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. ALIENAÇÃO JUDICIAL. Conforme Carta de Arrematação/Alienação Judicial expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, movido por **ANTONIO NUNES CERQUEIRA FILHO E OUTROS (13)**, contra **ESTORIL SOL S/A** e outros (10), **o imóvel objeto da presente matrícula foi ARREMATADO/VENDIDO JUDICIALMENTE,** por iniciativa particular, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.760 do Registro de Imóveis de Itu/SP, por **R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no C.N.P.J nº 04.811.041/0001-01, com sede na Rua João Canova, nº. 23, sala 06, Parque das Laranjeiras, Itupeva/SP, CEP 13296-036, **pelo valor de R$4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais), valor global referente à alienação conjunta com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.760 do Registro de Imóveis de Itu/SP**, pagos da seguinte maneira: R$1.230.000,00 (um milhão duzentos e trinta mil reais) mediante liberação do depósito judicial já realizado no processo, no valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) e o depósito de R$480.000,00 realizado em 14/12/2022 conforme Id 3d1560e – Petição com comprovante de pagamento. O saldo, no valor de R$2.870.000,00(dois milhões, oitocentos e setenta mil reais), será pago em 20 (vinte) parcelas iguais e sucessivas, no valor de R$143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais), com o primeiro pagamento 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela complementar da entrada, corrigidas mensalmente pelo IPCA, nos termos do carta de arrematação/alienação judicial. Valor venal atualizado R$118.552,50. Valor base do ITBI:

Continua na ficha nº 2

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0.

Matrícula 10.474	FICHA 03

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

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

AV.15 / 10.474. Em 30 de abril de 2024. HIPOTECA JUDICIÁRIA. Conforme Carta de Arrematação/Alienação Judicial expedida em 02 de fevereiro de 2023, passada pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, Drº. Gustavo Triandafelides Balthazar, extraída dos autos do processo nº. 0152900-92.2002.5.15.0021, fica constituída **HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº. 8.519, 10.743 e 14.760 do Registro de Imóveis de Itu/SP**, que somente poderá ser levantada pelo MM. Juízo da 2º Vara do Trabalho de Jundiaí/SP e/ou Juiz Coordenador da Divisão de Execução de Jundiaí após confirmação nos autos do processo trabalhista do pagamento total do valor da alienação/arrematação, objeto do R. 14 retro. Demais especificações constam da decisão microfilmada nesta Serventia sob nº. 22.726 (Prenotação nº. 22.726, em 08/04/2024). (Selo Digital nº. 1421903310000000006445924J).

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

AV.16 / 10.474. Em 04 de junho de 2025. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Pela certidão expedida aos 25 de abril de 2025, pela Vara Única da Comarca de Itupeva/SP, capeado por requerimento datado de 06 de maio de 2025, **é feita a presente averbação para constar a notícia do ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 07 de fevereiro de 2025, e admitida em juízo, processo nº. 1000287-82.2025.8.26.0514, à Vara Única do Foro de Itupeva, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, CNPJ nº. 07.122.321/0001-08 (exequente); em face de **R.F. CAMARGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº. 04.511.041/0001-01; **ELIANA FUSCHINI CAMARGO**, CPF nº. 068.906.928-61; **RICARDO FUSCHINI CAMARGO**, CPF nº. 173.832.478-84 (executados), cujo valor da causa é R$ 802.102,37 (oitocentos e dois mil e cento e dois reais e trinta e sete centavos). (Título prenotado sob o nº 24.922, em 06/05/2025). (Selo Digital n. 1421903310000000008031825P).

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

NADA MAIS CONSTA

Página: 0005/0007

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

142190 AA 0087081 1024

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0010474-42

VERSO:

Matrícula 10.474

FICHA 03

NADA MAIS CONSTA

Página: 0006/0007

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

CERTIFICO e dou fé que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 10474 , em forma reprográfica (art. 19 §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus e alienações constam da própria matrícula e que a instalação deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva se deu em 21/10/2009, ressalvando que as transações imobiliárias anteriores estão registradas perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº 42/2026 . Cabreúva, 14 de novembro de 2026. - Nada mais.

Hillary Fernanda de Souza
Escrevente Autorizada
CRI/TD/PJ de Cabreúva (SP)

Hillary Fernanda de Souza - Escrevente

Emolumentos..:	R$	45,88
Estado.....:	R$	13,04
IPESP.....:	R$	8,92
Reg. Civil...:	R$	2,41
Trib. Just...:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,29
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	77,89

Pedido de certidão nº: 18727

Controle: 143142

Página: 0007/0007

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1421903C3000000009755426U

NADA MAIS CONSTA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

1421903AA00097082

DECRETO Nº 2.042, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2026.

"Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, parte do imóvel situado neste município de Cabreúva/SP, necessário a melhoria da malha viária municipal, e dá outras providências correlatas."

NOEMI MEDEIROS BERNARDES, Prefeita do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, com suas respectivas alterações, e Artigo 85, inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Cabreúva/SP, de 04 de abril de 1.990;

CONSIDERANDO o que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, quando da desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

D E C R E T A:

Art. 1°. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula de n° **5.381**, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva-SP, tratando-se de uma área de **3.896,28m²** para fins de expropriação, cujas descrições seguem abaixo:

I – ÁREA TOTAL A DESAPROPRIAR = 3.896,28m²:

a) Imóvel rural, situado no bairro do Jacaré, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 2A**, definido pelas **coordenadas E = 288.485,79 e N = 7.427.296,15**; deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2B**; deste segue com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2C;** deste segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2D**; continua seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2E**, sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área remanescente 01"; deste ponto 2E, deflete a esquerda com azimute de 34°3'42" e distância de 30,76 m, até o **ponto 4A,** confrontando com propriedade de Ineo Yanaquisawa**;** depois, deflete a esquerda com azimute de 317°0'51" e distância de 72,67 m, até o **ponto 4B;** segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74 m alcançando o **ponto 4C**; sendo que do ponto 4A até o ponto 4C confronta com "área remanescente 02"; do ponto 4C, deflete a esquerda com azimute 217°6'23" e distância de 33,68m, alcançando **ponto 2A** início da descrição, encerrando e fechando o perímetro e área de **3.896,28 m².**

II – ÁREAS REMANESCENTES DA MATRÍCULA 5.381 do ORI de Cabreúva/SP (Área "01" e Área "02"), conforme descrições:

a) Área remanescente 01: "Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, definido pelas coordenadas E = 288.386,64 e N = 7.426.926,20; começa nas divisas das terras de Ineo Yanaguisawa, à margem direita do RIO JACARÉ, por onde desce com uma distância de 158,00m confrontando com Joaquim Ribeiro Meirelles e sua mulher Olga Sandoval Meirelles; até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 290,18 m e azimute de 217°5'59" encontra o ponto 2A, confrontando com imóvel de Jukichi Hirama e Chuji Hirama; deflete a direita com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o ponto 2B; deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o ponto 2C; segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o ponto 2D; seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o ponto 2E, sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área desapropriada"; deste ponto 2E, deflete a direita com azimute de 34°1'37" e distância de 326,68m, confrontando com terras de Ineo Yanaquisawa, alcança o ponto 1, encerrando e fechando o perímetro descrito, com área de **41.394,29m²**."

b) Área remanescente 02: "Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 3, definido pelas coordenadas E = 288.671,47 e N = 7.427.541,67; deste, segue por uma distância de 142,50m dividindo com terras de Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa alcançando o ponto 4; deste ponto deflete a direita e desce em linha reta com azimute de 214°1'37" e distância de 219,56m, até o ponto 4A, confrontando com área de Ineo Yanaquisawa; depois, deflete a direita com azimute de 317°0'51" e distância de 72,65m até o ponto 4B; deste segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74m até o ponto 4C, sendo que do ponto 4A até o ponto 4C, confronta com "área desapropriada"; do ponto 4C, deflete a direita com azimute de 37°5'59" e distância de 274,14m, confrontando com área de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, chegando assim ao ponto 3, início da descrição e fechando o perímetro e área de **27.309,43m²**."

§1° - A área declarada de utilidade pública descrita no Art. 1º, destinar-se-á, exclusivamente, para fins de instituição de implementação de via pública Municipal (avenida) e melhoria na malha viária do Município, atendendo a demanda de mobilidade urbana e o interesse público e coletivo.

§2º – Fica autorizado o Município de Cabreúva a penetrar no imóvel descrito no "*caput*", para providências relativas a levantamentos topográficos, bem como outros necessários à consecução da finalidade deste decreto, nos termos previstos no art. 7° do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto, inclusive as custas com escritura pública, averbações na matrícula do imóvel e/ou novos registros, correrão por conta da municipalidade.

Art. 3º. O Município de Cabreúva/SP fica autorizado a invocar o caráter de urgência no Processo Judicial, caso haja necessidade de ingressar com a ação competente, para os fins do disposto no artigo 15 do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, em 03 de novembro de 2026.

NOEMI MEDEIROS BERNARDES

Prefeita

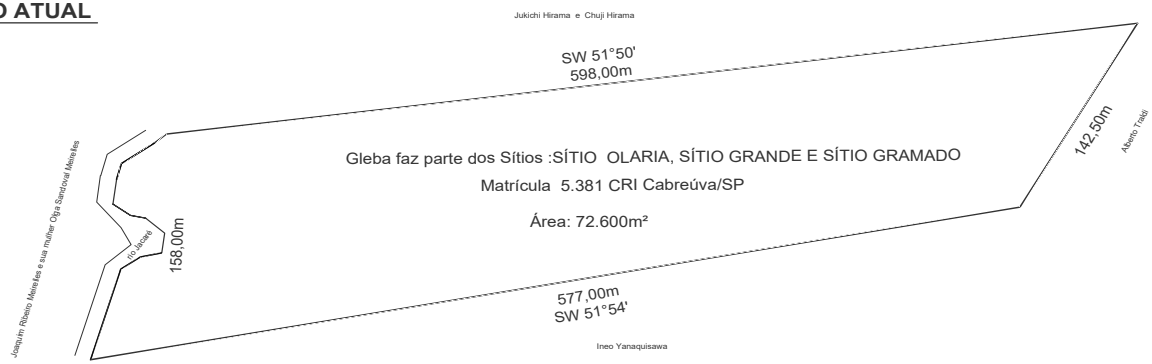
Arquivado em pasta própria e publicado no local de

costume. Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 03 de novembro de 2026.

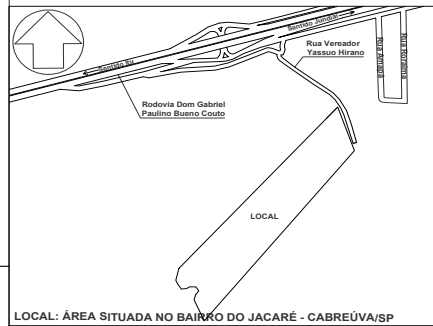
IVONE CONCEIÇÃO MADRID AMBAR
Procuradora do Município de Cabreúva

.....

01 SITUAÇÃO ATUAL

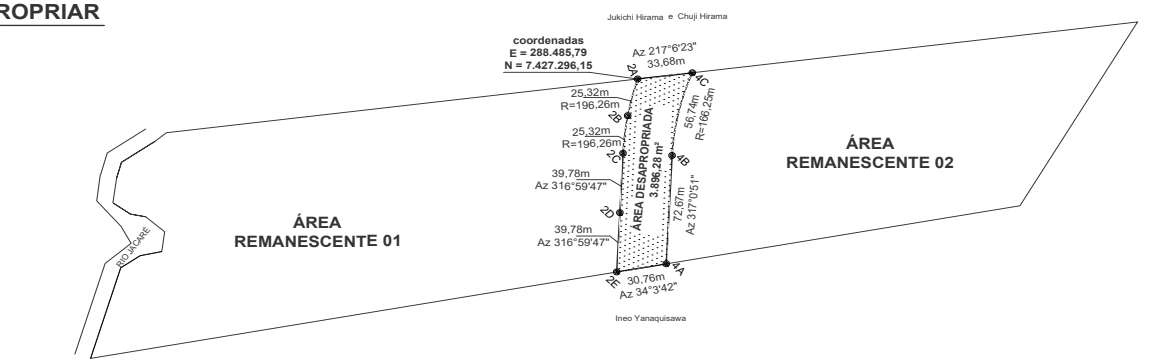


Descrição	Área (m²)
Matrícula 5381 CRI Cabreúva/SP	**72.600,00**
"área desapropriada"	3.896,28
"área remanescente 01"	41.394,29
"área remanescente 02"	27.309,43

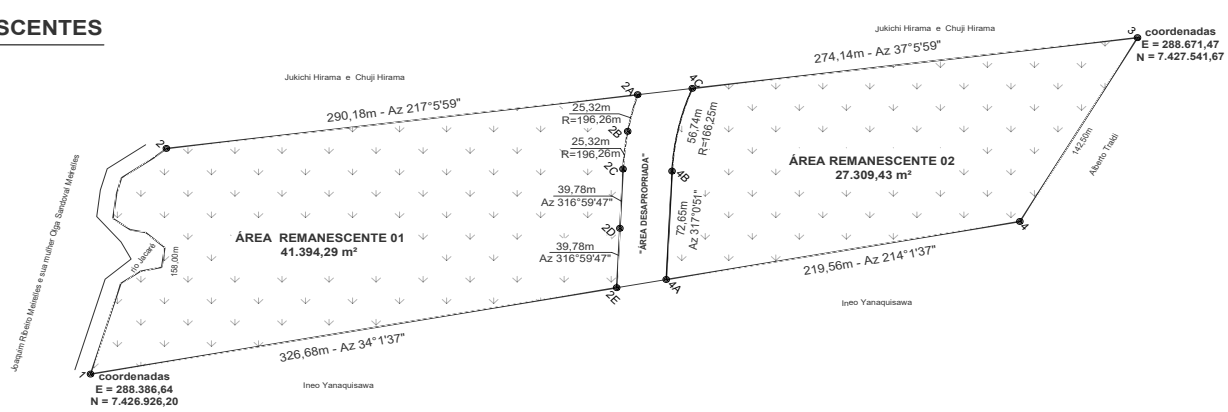


LOCAL: ÁREA SITUADA NO BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA/SP

02 Á DESAPROPRIAR



03 REMANESCENTES



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)

DESCRIÇÃO: PROJETO DESAPROPRIAÇÃO | FOLHA PRANCHA: ÚNICA

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

LOCAL: SÍTIO OLARIA, SÍTIO GRANDE E SÍTIO GRAMADO - BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA-SP (MAT. nº 5.381 CRI CABREÚVA). ART: 2620262287097

PROPRIETÁRIOS: PADUHELU PARTICIPAÇÕES LTDA; PLASBRINK EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDS; E SOLARC PARTICIPAÇÕES LTDA.

LEGENDAS

LOTE

ÁREA DESAPROPRIAR

ÁREA REMANESCENTE

MUNICÍPIO DE CABREÚVA
(Prefeitura Municipal de Cabreúva)
Noemi Medeiros Bernardes
CPF: 104.280.088-51
Prefeita do Município de Cabreúva
CNPJ: 46.634.432/0001-55

PADUHELU PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 53.099.304/0001-14
Representante legal: Eduardo Ademar Prado (brasileiro, casado e empresário)
CPF: 309.085.979-91

PLASBRINK EMBALAGENS PLASTICAS LTDA.
CNPJ: 00.221.294/0001-81
Representante legal: Wilson Vieira dos Santos (brasileiro, casado e industrial)
CPF: 076.918.818-30

SOLARC PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 53.655.755/0001-90
Representante legal: Rodolfo Camilo Cuecas (brasileiro, casado e empresário)
CPF: 255.986.138-08

VERSÃO	DATA	DES.	VER.	APR.	DESCRIÇÃO
03	07/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
02	03/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
01	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
00	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	EMISSÃO INICIAL

COORDENADORIA: MARLON VINICIUS LIMA:39010077845 — Arq Marlon Vinicius Lima, CAU: A96639-8

EQUIPE TÉCNICA: SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110 — Eng. Samuel Isaque P. Ferreira, CREA: 5070546180

Eng. Vinicius Henrique dos Santos CREA: 5018796772
Eng. Fernanda P. Ramos CREA: 5062158898
Eng. Dario Nascimento CREA: 5089979311
Eng. Flavio Pinheiro CREA: 0601963116

CONTRATADA: INPLENITUS
Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.
End.: Av. das Nações Unidas, 12.399 - 31A - Brooklin Novo - SP
Fone +55 11 3739 - 4659
E-mail: inplenitus@inplenitus.com.br
Site: www.inplenitus.com.br

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA	ESCALA: 1:1500	DATA: 07/2026
OBJETO:	PROJETO DE INFRAESTRUTURA PARA AVENIDA DE INTERLIGAÇÃO DA MARGINAL DA RODOVIA ATÉ AV. VEREADOR JOSÉ DONATO	PRANCHA: 03	FORMATO: A1
ENDEREÇO:	CABREÚVA - SP	DISCIPLINA: DSP	FOLHA Nº: 01
FASE:	PROJETO EXECUTIVO	DESCRIÇÃO: PLANTAS - MATRÍCULA 5.381 CRI CABREÚVA/SP	

01-matricula 5381 cri cab -31.07.26.dwg

FORMATO DA FOLHA: A1

Este desenho é propriedade intelectual da inplenitus, não podendo, em parte ou totalidade ser reproduzido ou usado para qualquer outro fim a não ser o especificado.

Código: 063_41
Cliente: Prefeitura Municipal de Cabreúva
Assunto: MEMORIAL DESCRITIVO
Matrícula: 5.381 CRI Cabreúva/SP
Data: 31/07/2026
Versão: 03

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAPROPRIAÇÃO

MATRÍCULA 5.381 CRI Cabreúva/SP

Descrição	Área (m²)
Matrícula 5381 CRI Cabreúva/SP	**72.600,00**
"área desapropriada"	3.896,28
"área remanescente 01"	41.394,29
"área remanescente 02"	27.309,43

CABREÚVA, 2026
07/2026
Versão: 03

INPLENITUS
Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.
Av. das Nações Unidas, 12.399 – 3° andar – Cjto. 31A – Brooklin Novo - SP
inplenitus@inplenitus.com.br – www.inplenitus.com.br
11 3739-4659

1 - SITUAÇÃO ATUAL

"IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, com área de 72.6000m², situada no Distrito do Jacaré, Município de Cabreúva, cuja gleba faz parte dos SÍTIOS denominados SÍTIO OLARIA, SÍTIO GRANDE e SÍTIO GRAMADO, a qual assim se descreve: começa nas divisas das terras de Ineo Yanaquisawa, à margem direita do RIO JACARÉ, por onde desce com uma distância de 158,00m² confrontando com Joaquim Ribeiro Meirelles e sua mulher Olga Sandoval Meirelles; até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 598,00 metros e SW 51°50' até atingir na cabeceira, terras de Alberto Traldi; desse ponto, defletindo à direita e por uma linha irregular, segue distância de 142,50 metros dividindo com o mesmo Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa, desse ponto desce em linha reta com 577,00 metros e SW 51°54' sempre dividindo com Ineo Yanaquisawa, até atingir o ponto de partida."

2 - "ÁREA DESAPROPRIADA"

Imóvel rural, situado no bairro do Jacaré, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 2A**, definido pelas **coordenadas E = 288.485,79 e N = 7.427.296,15**; deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2B**; deste segue com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2C;** deste segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2D**; continua seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2E**, sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área remanescente 01"; deste ponto 2E, deflete a esquerda com azimute de 34°3'42" e distância de 30,76 m, até o **ponto 4A,** confrontando com propriedade de Ineo Yanaquisawa**;** depois, deflete a esquerda com azimute de 317°0'51" e distância de 72,67 m, até o **ponto 4B;** segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74 m alcançando o **ponto 4C**; sendo que do ponto 4A até o ponto 4C confronta com "área remanescente 02"; do ponto 4C, deflete a esquerda com azimute 217°6'23" e distância de 33,68m, alcançando **ponto 2A** início da descrição, encerrando e fechando o perímetro e área de **3.896,28 m²:**

3 - ÁREAS REMANESCENTES

3.1 - "ÁREA REMANESCENTE 01"

Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 1**, definido pelas **coordenadas E = 288.386,64 e N = 7.426.926,20**; começa nas divisas das terras de Ineo Yanaguisawa, à margem direita do RIO JACARÉ, por onde desce com uma distância de 158,00m confrontando com Joaquim Ribeiro Meirelles e sua mulher Olga Sandoval Meirelles; até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 290,18 m e azimute de 217°5'59" encontra o **ponto 2A,** confrontando com imóvel de Jukichi Hirama e Chuji Hirama; deflete a direita com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o **ponto 2B;** deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o **ponto 2C**; segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o **ponto 2D**; seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o **ponto 2E,** sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área desapropriada"; deste ponto 2E, deflete a direita com azimute de 34°1'37" e distância de 326,68m, confrontando com terras de Ineo Yanaquisawa, alcança o **ponto 1**, encerrando e fechando o perímetro descrito, com **área de 41.394,29m².**

3.2 – "ÁREA REMANESCENTE 02"

Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 3**, definido pelas **coordenadas E = 288.671,47 e N = 7.427.541,67**; deste, segue por uma distância de 142,50m dividindo com terras de Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa alcançando o **ponto 4;** deste ponto deflete a direita e desce em linha reta com azimute de 214°1'37" e distância de 219,56m, até o **ponto 4A,** confrontando com área de Ineo Yanaquisawa; depois, deflete a direita com azimute de 317°0'51" e distância de 72,65m até o **ponto 4B**; deste segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74m até o **ponto 4C,** sendo que do ponto 4A até o ponto 4C, confronta com "área desapropriada"; do ponto 4C, deflete a direita com azimute de 37°5'59" e distância de 274,14m, confrontando com área de

Jukichi Hirama e Chuji Hirama, chegando assim ao ponto 3, início da descrição e fechando o perímetro e **área de 27.309,43m².**

Documento assinado digitalmente
gov.br
EDUARDO ADEMAR PRADO
Data: 20/08/2026 08:52:01-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Paduhelu Participações Ltda.
Cnpj: 53.099.304/0001-14
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Eduardo Ademar Prado
(brasileiro, casado e empresário)
Cpf: 309.085.978-51

Documento assinado digitalmente
gov.br
WILSON VIEIRA DOS SANTOS
Data: 22/09/2026 16:05:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Plasbrink Embalagens Plasticas Ltda.
Cnpj: 00.221.294/0001-81
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Wilson Vieira dos Santos
(brasileiro, casado e industrial)
Cpf: 076.918.818-30

Documento assinado digitalmente
gov.br
RODOLFO CAMILO CUESTAS
Data: 19/08/2026 14:24:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Solarc Participações Ltda.
Cnpj: 53.655.755/0001-90
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Rodolfo Camilo Cuecas
(brasileiro, casado e empresário)
Cpf: 255.986.138-08

NOEMI MEDEIROS BERNARDES:10428008801
C=BR, CN=NOEMI MEDEIROS BERNARDES:10428008801, O=ICP-Brasil, OU=07875533000166
Eu sou o autor deste documento
2026.08.03 13:12:00-03'00'
2026.1.1

Município de Cabreúva
Cnpj: 46.634.432/0001-55

Noemi Medeiros Bernardes
-prefeita municipal-
Cpf: 104.280.088-01

Profissionais:

SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
Assinado de forma digital por SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=42331750000196, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=SAMUEL ISAQUE PINTO FERREIRA:70043972110
Dados: 2026.08.03 09:29:37 -03'00'

Samuel Isaque P.Ferreira
(Português, casado e engenheiro civil)
Coordenador engenharia
CREA 5070546180
ART: 2620262287097

MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
Assinado de forma digital por MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=42331750000196, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=MARLON VINICIUS LIMA:39010077845
Dados: 2026.08.03 09:28:59 -03'00'

Marlon Vinicius Lima
(Brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista)
Coordenador arquitetura
CAU: A96639-8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 5.381	FICHA 01 aberta em 10/04/2017

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, com **área de 72,600m²**, situada no Distrito do Jacaré, Município de Cabreúva, cuja gleba faz parte dos SÍTIOS denominados **SÍTIO OLARIA**, **SÍTIO GRANDE** e **SÍTIO GRAMADO**, a qual assim se descreve: começa nas divisas das terras de Ineo Yanaquisawa, à margem direita do **RIO JACARÉ**, por onde desce com uma distância de 158,00m² confrontando com Joaquim Sandoval Meirellas e sua mulher Olga Sandoval Meirelles, até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 598,00 metros e SW 51°50' até atingir na cabeceira, terras de Alberto Traldi, desse ponto, defletindo à direita e por uma linha irregular, segue distância de 142,50 metros dividindo com o mesmo Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa, desse ponto desce em linha reta com 577,00 metros e SW 51°54' sempre dividindo com Ineo Yanaquisawa, até atingir o ponto de partida.

CADASTRO NO INCRA: 950.149.699.470-3, com a área total de 7,2600ha; Número de Módulos Rurais: 0,00; Número de Módulos Fiscais: 0,6050; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; Classificação Fundiária: "minifundio"; com a denominação de **"CHÁCARA HIRANO"**, referência de localização como **"Estrada Municipal ao Bairro do Jacaré", no N.I.R.F. nº. 0.341.096-0**, com área de 7,2ha; Nome: **"CHÁCARA HIRANO"**, referência de localização como **"ESTRADA MUNICIPAL AO BAIRRO DO JACARÉ"**, no Município de Cabreúva/SP, CEP: 13.318-000, **bem como no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o número 35084050030768**, com a área total calculada de 7,22ha; módulos fiscais: 0,60; vegetação nativa: 0,00ha; área de reserva legal: 1,46ha; área total de preservação permanente: 0,00ha; área de propriedade: 7,22ha; e área de servidão administrativa: 0,00ha, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016, nº. 08662381179; do DIAC – Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR 2016; e do CAR nº. 35084050030768.

PROPRIETÁRIO: YASUMA HIRANO, japonês, casado, lavrador, residente e domiciliado em Cabreúva/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 31.321, feito em 20 de maio de 1963, do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP.

Cabreúva, 10 de abril de 2017.

A Escrevente Autorizada, Marília Law Lima Verderi

AV.1 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO.

Por autorização contida na escritura objeto do R.3, a seguir, é feita a presente ***averbação retificatória***, para constar a qualificação correta do proprietário **YASUMA HIRANO** como sendo: RG nº. 1.511.979 e nº. 8.408.342-SSP/SP, CPF nº. 165.929.488-68, conforme cópia autenticada do documento de identidade (RG), cópia autenticada da carteira de trabalho e relatório de indisponibilidade, microfilmados nesta Serventia sob o nº. 12.510. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Averbado por, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

AV.2 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Atendendo a requerimento datado de 13 de julho de 2016, é feita a presente **averbação retificatória**, para constar, corretamente, que o proprietário **YASUMA HIRANO** era **solteiro**, à época que adquiriu o imóvel da presente matrícula, e não casado, como, por evidente equívoco, constou, ficando naquela parte retificada, conforme certidão de casamento (assento/termo nº. 1959, Livro nº. B-19, fls. 45, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cabreúva/SP), microfilmada sob nº. 12.510. nesta serventia. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Averbado por, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

AV.3 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. CASAMENTO.

Por autorização contida na escritura objeto do R.4, a seguir, é feita a presente averbação

(continua no verso)

Página: 0001/0006

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

142190 AA 0087083 1024

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

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: | Matrícula 5.381 | FICHA 01

para constar que o proprietário, **YASUMA HIRANO**, contraiu matrimônio, sob o regime da **comunhão universal de bens**, no dia 19 de maio de 1971, com **SAGAKO SAITO**, a qual, em consequência, adotou o nome de **SAGAKO SAITO HIRANO**, **japonesa**, aposentada, RG nº. RNE W-246.976-E, CPF nº. 102.202.848-06, residente e domiciliada na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno, km. 79, em Cabreúva/SP, consoante certidão de casamento (assento/termo nº. 0001959, Livro 019, às fls. 045, do Registro Civil das Pessoas Naturais do da Comarca de Cabreúva/SP), microfilmada sob nº. 12.510, nesta serventia. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Averbado por, Marilia Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.4 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. PARTILHA.

Por escritura pública de inventário e partilha conjunto lavrada no dia 26 de março de 2012, livro nº. 231, às fls. 215/226, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, em virtude do falecimento do proprietário **YASUMA HIRANO** (óbito ocorrido no dia 06 de agosto de 1998), **o imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), **foi partilhado entre a viúva-meeira, SAGAKO SAITO HIRANO,** retro qualificada, *na proporção ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel*; **e os herdeiros-filhos**, **SINITI HIRANO**, brasileiro, floricultor, RG nº. 3.878.150-SSP-SP, CPF nº. 053.870.518-24, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LIDIA ISSIDA HIRANO**, brasileira, do lar, RG nº. 4.841.823-SSP-SP, CPF nº. 278.819.008-57, residentes e domiciliados na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **PEDRO HIRANO**, brasileiro, solteiro, floricultor, RG nº. 7.951.638-SSP-SP, CPF nº. 152.109.558-26, residente e domiciliado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **YUKIKO HIRANO KITAHARA**, brasileira, do lar, RG nº. 6.142.099-SSP-SP, CPF nº. 094.274.538-85, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 6.330, no Livro 3 – Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, com **NAOYUKI KITAHARA**, brasileiro, comerciante, RG nº. 4.702.632-SSP-SP, CPF nº. 588.667.108-06, residentes e domiciliados na Alameda Sibipirunas, nº. 249, Vila Alvorada, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **KEIKO HIRANO EGAMI**, brasileira, comerciante, RG nº. 8.711.339-SSP-SP, CPF nº. 163.820.658-97, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **ARMANDO MACOTO EGAMI**, brasileiro, comerciante, RG nº. 2.109.503-SSP-SP, CPF nº. 351.951.508-34, residentes e domiciliados na Rua General Martiniano Espínola, nº. 60, Jardim Joamar, em São Paulo/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **KAZUMA HIRANO**, brasileiro, comerciante, RG nº. 3.955.939-SSP-SP, CPF mº. 890.524.718-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MARINA TAKAHASHI HIRANO**, brasileira, bancária, RG nº. 9.597.048-SSP-SP, CPF nº. 017.012.638-23, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito José de Castro Marcondes, nº. 448, Vila Formosa, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **YASSUO HIRANO**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº. 3.437.725-SSP-SP, CPF nº. 891.538.478-49, residente e domiciliado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno, km. 79, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel.* Valor venal proporcional atualizado (50%): R$110.000,00. Valor base do ITCMD: R$110.000,00. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Registrado por, Marilia Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.5 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. PARTILHA.

Por escritura pública de inventário e partilha conjunto lavrada no dia 26 de março de 2012, livro nº. 231, às fls. 215/226, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, em virtude do falecimento do coproprietário **YASSUO HIRANO** (óbito ocorrido no dia 27 de abril de 2004), **a parte ideal correspondente a 8,333% do imóvel objeto da presente matrícula**,

(continua na ficha nº. 2)

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO
Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.255-0

Matrícula 5.381	FICHA 02 aberta em 10/04/2017

avaliada em R$18.333,33 (dezoito mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), **foi atribuída à sua mãe**, **SAGAKO SAITO HIRANO**, retro qualificada. Valor venal proporcional atualizado (8,333%): R$18.333,33. Valor base do ITCMD: R$ R$18.333,33. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Registrado por, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.6 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. PARTILHA.

Por escritura pública de inventário e partilha conjunto lavrada no dia 26 de março de 2012, livro nº. 231, às fls. 215/226, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, em virtude do falecimento da coproprietária **SAGAKO SAITO HIRANO** (óbito ocorrido no dia 07 de janeiro de 2005), **a parte ideal correspondente a 58,333% do imóvel objeto da presente matrícula**, avaliada em R$128.333,33 (cento e vinte e oito mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), **foi partilhada entre os herdeiros-filhos, SINITI HIRANO**, brasileiro, floricultor, RG nº. 3.878.150-SSP-SP, CPF nº. 053.870.518-24, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LIDIA ISSIDA HIRANO**, brasileira, do lar, RG nº. 4.841.823-SSP-SP, CPF nº. 278.819.008-57, residentes e domiciliados na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 36,666% do imóvel;* **PEDRO HIRANO**, brasileiro, solteiro, floricultor, RG nº. 7.951.638-SSP-SP, CPF nº. 152.109.558-26, residente e domiciliado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 6,666% do imóvel;* **YUKIKO HIRANO KITAHARA**, brasileira, do lar, RG nº. 6.142.099-SSP-SP, CPF nº. 094.274.538-85, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 6.330, no Livro 3 – Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, com **NAOYUKI KITAHARA**, brasileiro, comerciante, RG nº. 4.702.632-SSP-SP, CPF nº. 588.667.108-06, residentes e domiciliados na Alameda Sibipirunas, nº. 249, Vila Alvorada, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 4,166% do imóvel;* **KEIKO HIRANO EGAMI**, brasileira, comerciante, RG nº. 8.711.339-SSP-SP, CPF nº. 163.820.658-97, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **ARMANDO MACOTO EGAMI**, brasileiro, comerciante, RG nº. 2.109.503-SSP-SP, CPF nº. 351.951.508-34, residentes e domiciliados na Rua General Martiniano Espínola, nº. 60, Jardim Joamar, em São Paulo/SP, *na proporção ideal de 4,166% do imóvel*; e **KAZUMA HIRANO**, brasileiro, comerciante, RG nº. 3.955.939-SSP-SP, CPF nº. 890.524.718-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MARINA TAKAHASHI HIRANO**, brasileira, bancária, RG nº. 9.597.048-SSP-SP, CPF nº. 017.012.638-23, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito José de Castro Marcondes, nº. 448, Vila Formosa, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 6,666% do imóvel*. Valor venal proporcional atualizado (58,333%): R$128.333,33. Valor base do ITCMD: R$ R$128.333,33. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Registrado por, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.7 / 5.381. Em 26 de setembro de 2017. VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 31 de julho de 2017, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, livro nº. 266, às fls. 355/356, o coproprietário, **PEDRO HIRANO**, supra qualificado, **transmitiu parte ideal correspondente a 14,999% do imóvel objeto da presente matrícula**, por **venda** feita a **SINITI HIRANO,** brasileiro, floricultor, RG nº. 3.878.150-SSP/SP, CPF nº. 053.870.518-24, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LIDIA ISSIDA HIRANO,** brasileiro, do lar, RG nº. 4.841.823-SSP/SP, CPF nº. 278.819-008-57, residentes e domiciliados na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, Km. 79, Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, CEP: 13.318-000; pelo preço de R$100.000,00 (cem mil reais). Valor venal atualizado (14,999%):

(continua no verso)

Página: 0003/0006

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

142190 AA 0087084 1024

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

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO: | Matrícula 5.381 | FICHA 02

R$32.997,80. Valor base do ITBI: R$100.000,00. (Título prenotado sob o nº. 13.215, em 21/09/2017).

Registrado por. [redacted] Guilherme Xavier Novakoski – Escrevente Autorizado.

R.8 / 5.381. Em 26 de setembro de 2017. VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 28 de julho de 2017, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, livro nº. 266, às fls. 335/338, os coproprietários, **YUKIKO HIRANO KITAHARA e seu marido NAOYUKI KITAHARA, e KEIKO HIRANO EGAMI e seu marido ARMANDO MACOTO EGAMI**, supra qualificados, **transmitiram parte ideal correspondente a 24,998% do imóvel objeto da presente matrícula**, por **venda** feita a **RODOLFO DA SILVEIRA CAMARGO**, brasileiro, comerciante, RG nº. 12.223.115-SSP/SP, CPF nº. 092.532.098-60, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 160, no Livro 3 – Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/SP, com **MARILDA APARECIDA DIAS DA COSTA CAMARGO,** brasileira, empresária, RG nº. 14.311.874-2-SSP/SP, CPF nº. 057.455.898-50, residentes e domiciliados na Alameda das Quaresmeiras, nº. 480, Condomínio Portal da Concórdia, Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP; pelo preço de R$200.000,00 (duzentos mil reais). Valor venal atualizado (24,998%): R$54.995,60. Valor base do ITBI: R$200.000,00. (Título prenotado sob o nº. 13.216, em 21/09/2017).

Registrado por. [redacted] Guilherme Xavier Novakoski – Escrevente Autorizado.

AV.9 / 5.381. Em 29 de maio de 2024. INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR). É feita a presente averbação para fazer constar **o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob o número SP-3508405-B8FB8E6088F04306913C8AD1950A1FEC**, com a área total calculada de 7,2183ha; módulos fiscais: 0,60; vegetação nativa: 0,0000ha; área de reserva legal: 1,4614ha; área total de preservação permanente: 0,0000ha; área de propriedade: 7,2183ha; e área de servidão administrativa: 0,0000ha, conforme certidão de internet emitida em 01/03/2024 às 15:18:00 pelo sítio eletrônico do SISCAR. (Prenotação nº. 22.964, em 17/05/2024). (Selo Digital n°. 1421903E100000000065278240).

Averbado por Fernanda Beatriz Chanchencow – Oficiala Substituta.

AV.10 / 5.381. Em 29 de maio de 2024. CADASTRO NO INCRA E NIRF (transporte). Para os devidos fins e em obediência ao disposto no item 93 e subitem 93.3, Capítulo XX, das NSCGJ, é feita a presente averbação para constar que: **A)** conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº. 56621405235, **o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob o nº. 950.149.699.470-3**, com a área total de 7,2600ha; Módulo Rural: 0,00; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 12,0000; Número de Módulos Fiscais: 0,6050; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; Classificação Fundiária: pequena propriedade; com a denominação de **"CHÁCARA HIRANO"**, com referência de localização como **"ESTRADA MUNICIPAL AO BAIRRO DO JACARÉ"**, no Município de Cabreúva/SP e **B)** conforme DIAC – Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR 2023, consta o Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB. nº. 0.341.096-0** com área de 7,2ha; denominado **"CHÁCARA HIRANO"**, com referência de localização como **"ESTRADA MUNICIPAL DO BAIRRO DO JACARÉ SN"**, no Município de Cabreúva/SP, CEP: 13318-899 (Prenotação nº. 22.964, em 17/05/2024). (Selo Digital n°. 1421903310000000065280241).

Averbado por Fernanda Beatriz Chanchencow – Oficiala Substituta.

R.11 / 5.381. Em 29 de maio de 2024. VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra de 27 de março de 2024, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de

Identidade nº 37

Página: 0004/0006

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO
Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040
Fone: (11) 4529-4506
Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

Matrícula 5.381	FICHA 03 aberta em 29/05/2024

Cabreúva/SP, livro nº. 311, às fls. 036/040, os proprietários **RODOLFO DA SILVEIRA CAMARGO**, e sua esposa **MARILDA APARECIDA DIAS DA COSTA CAMARGO**, **KAZUMA HIRANO**, e sua esposa **MARINA TAKAHASHI HIRANO**, **SINITI HIRANO**, e sua esposa **LIDIA ISSIDA HIRANO**, retro qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula** por **venda** feita a **PADUHELU PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº. 53.099.304/0001-14, com sede na Avenida José Daniel Tosi, nº. 670, casa 42, Bairro Pinhal, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel*; **PLASBRINK EMBALAGENS PLASTICAS LTDA**, CPNJ nº. 00.221.294/0001-81, com sede na Avenida Itália, nº. 215, Bairro Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel*, **SOLARC PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº. 53.655.755/0001-90, com sede na Avenida José Daniel Tosi, nº. 670, casa 12, Bairro Pinhal, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel*, **pelo preço de R$2.000.000,00 (dois milhões de reais).** Avaliação do imóvel com base da última declaração do ITR R$220.000,00. Valor base do ITBI: R$2.000.000,00. (Prenotação nº 22.964, em 17/05/2024). (Selo digital nº 1421903210000000065281241).

Registrado por, Fernanda Beatriz Chanchencow – Oficiala Substituta.

AV.12 / 5.381. Em 09 de março de 2026. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. É feita a presente **averbação retificatória, de ofício**, para constar que **a Av.9 e a Av.10**, ficaram sem a assinatura da escrevente responsável pelo ato e que o mesmo **é assinado nesta data por escrevente devidamente autorizada,** ficando naquela parte retificado o ato. Nada Mais. VERIFICAÇÕES DE SEGURANÇA: Certifico que tenho total segurança quanto ao conteúdo correto do presente ato, mediante os seguintes procedimentos realizados pelo escrevente que subscreve esta averbação: a) verifiquei as imagens digitalizadas antes da impressão, imagem e microfilme do título; b) verifiquei todos os documentos que deram origem ao ato ressalvado; c) verifiquei os atos lançados em sistemas digitais (atos praticados, nomes das partes, dentre outros disponíveis; d) verifiquei o histórico da matrícula nos sistemas; e) verifiquei os logs (informações digitais das condutas dos usuários) de exclusões, inserções e alterações de imagens e outras informações nos sistemas. (Título prenotado sob o nº. 22.964). (Selo Digital 1421903E1000000009141926U).

Averbado por, Vanessa Passoni Camargo – Oficiala Substituta, autorizada expressamente para esta modalidade de ato. - - -

CERTIFICO e dou fé que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 5381 , em forma reprográfica (art. 19 §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus e alienações constam da própria matrícula e que a instalação deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva se deu em 21/10/2009, ressalvando que as transações imobiliárias anteriores estão registradas perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº 42/2026 . Cabreúva, 14 de outubro de 2026. Nada mais.

Hillary Fernanda de Souza
Escrevente Autorizada
CRI/TD/PJ de Cabreúva (SP)

Hillary Fernanda de Souza - Escrevente

Emolumentos..:	R$	45,88
Estado.....:	R$	13,04
IPESP.....:	R$	8,92
Reg. Civil...:	R$	2,41
Trib. Just...:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,29
Ao Mín.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	77,89

Pedido de certidão nº: 18724

Controle: 143140

Página: 0006/0006

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1421903C3000000009756126Z

NADA MAIS CONST.

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

Portarias

PORTARIA Nº 4.615, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2026.

NOEMI MEDEIROS BERNARDES, Prefeita do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

R E S O L V E:

Art. 1º - Fica autorizado os empregados públicos municipais abaixo relacionados, a dirigir veículo oficial, a saber:

- HIGOR CARLOS LOURENÇO DE LIMA – RG. nº ***.137.173-* – CNH nº ***875322**/AB;

- MILLENA LUZ MENDES DIONELLO – RG. nº ***.719.050-* – CNH nº 06665438500/B.

Art. 2º - Fica o Chefe do Setor de Gestão de Pessoas da Secretaria de Gestão Pública na incumbência de providenciar as anotações necessárias.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor a partir desta data.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, em 04 de novembro de 2026.

NOEMI MEDEIROS BERNARDES

Prefeita

Arquivada em pasta própria e publicada no local de costume. Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 04 de novembro de 2026.

IVONE CONCEIÇÃO MADRID AMBAR

Procuradora do Município de Cabreúva

.....

Licitações e Contratos

Aviso de Licitação

AVISO DE CHAMADA PUBLICA Nº 04/2026

Processo Administrativo nº 22048/2026

AQUISIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DA AGRICULTURA FAMILIAR E DO EMPREENDEDOR FAMILIAR RURAL PARA O ATENDIMENTO AO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR/PNAE

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, torna pública a realização de Chamada Pública para aquisição de alimentos diretamente da agricultura familiar e do empreendedor familiar rural, destinados ao atendimento do cardápio da alimentação escolar, conforme as diretrizes estabelecidas pelo PNAE.

Os interessados que se enquadrarem na regulamentação da Lei nº 11.326, de 24 de junho de 2006, bem como em seus Decretos e Portarias regulamentadoras, na Lei nº 11.947/2009, suas alterações, e nos artigos 29 a 39 da Resolução CD/FNDE nº 4, de 26 de fevereiro de 2026, poderão participar da Chamada Pública, devendo apresentar a documentação exigida para habilitação, juntamente com o projeto de venda, até **26 de novembro** de 2026, às 10h30. **Os documentos serão recebidos pelo Setor de suprimentos da Prefeitura Municipal de Cabreúva, por meio do endereço eletrônico licitacao@cabreuva.sp.gov.br.**

O edital na integra poderá ser consultado na página da Prefeitura, no endereço http://www.cabreuva.sp.gov.br/licitacao.

Cabreúva, 04 de novembro de 2026.

Noemi Medeiros Bernardes

Prefeita Municipal

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº S 308/2026

CONTRATANTE: PREFEITURA DE CABREÚVA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 22280/2026

OBJETO: Registro de Preços para eventual Aquisição de pranchas de madeira destinadas a manutenção de equipamentos em espaço público.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO - R$ 6.000,00

PERÍODO DE PROPOSTAS

De 06/11/2026

Até 10/11/2026

PERÍODO DE LANCES

De 11/11/2026 AS 8:00 hs

Até 11/11/2026 AS 14:00 hS

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS - Sim

Link: www.novobbmnet.com.br

.....

Inexigibilidade

Extrato de Inexigibilidade de Chamamento Público nos termos da lei 13.019/2014 e posteriores alterações:

O Município de Cabreúva, SP, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos, informa que, nos autos do Processo Administrativo nº 22.029/2026, restou aprovado o Plano de Trabalho proposto pela entidade, que deixa claro que o objeto da parceria tem como fim material Realização de ações conjuntas entre a Associação Mata Ciliar e a Prefeitura Municipal de Cabreúva para um programa de proteção e reabilitação da fauna silvestre., e que a **ASSOCIAÇÃO MATA CILIAR** é capaz de atender ao Plano de Trabalho, bem como a afirmação de que a natureza singular do objeto e suas respectivas metas inviabilizam a competição, motivo pelo qual se opinou pela INEXIGIBILIDADE DE CHAMAMENTO PUBLICO, tendo por fundamento a lei Federal de nº 13.019, de 2024, a qual alterada pela Lei de nº 13.204, de 2015.

Justificativa da Inexigibilidade:

Faz-se na forma de Inexigibilidade de Chamamento Público, a qual está prevista no artigo 31, da Lei de nº 13.019, de 2014 e respectivas alterações proporcionadas pela Lei 13.204, de 2015.

Validação da Inexigibilidade:

Considera-se a entidade capaz de atender o Plano de Trabalho, bem como se trata de única entidade próxima ao município, cuja natureza singular do objeto e das metas, resulta na inviabilidade de competição..

Prazo de Impugnação:

Estipula-se o prazo de 5 (cinco) dias a contar da publicação desta, cuja justificativa poderá ser impugnada, conforme previsão do artigo 32, § 2°, da Lei de nº 13.019, de 2014.

.....

Outros Atos

PREFEITURA DE CABREÚVA | SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

LISTA DE INSCRITOS EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 09/2026 - SELEÇÃO DE PROJETOS PARA FIRMAR TERMO DE EXECUÇÃO CULTURAL EM CABREÚVA COM RECURSOS PNAB EM CABREÚVA/SP

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E PATRIMÔNIO HISTÓRICO, no exercício de suas atribuições e em observância à Lei Federal nº 14.399/2022, que institui a Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura – PNAB, à Lei Federal nº 14.903/2024 – Marco Regulatório do Fomento à Cultura, bem como aos princípios da publicidade, transparência, impessoalidade e segurança jurídica que orientam a Administração Pública, **TORNA PÚBLICA A LISTA DE INSCRITOS** no Edital de Chamamento Público nº 09/2026 – Seleção de Projetos para firmar Termo de Execução Cultural em Cabreúva

A relação a seguir compreende as inscrições recebidas dentro do período estabelecido no cronograma do Edital e é publicada com a finalidade de dar publicidade aos atos administrativos e assegurar transparência ao acompanhamento do processo de seleção pelos agentes culturais e pela sociedade. A presente publicação possui caráter exclusivamente informativo, limitando-se ao registro das inscrições realizadas. Eventuais erros materiais, inconsistências ou divergências exclusivamente relacionados aos dados constantes desta publicação poderão ser comunicados à Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Patrimônio Histórico pelo e-mail **pnabcabreuva@gmail.com**, para verificação administrativa. A comunicação de eventual inconsistência na presente lista não se confunde com recurso administrativo, tampouco autoriza alteração posterior do conteúdo da inscrição fora das hipóteses e prazos expressamente previstos no Edital.

Cabreúva, 04 de novembro de 2026

MARCO RAFAEL LEITE RIBEIRO
Secretário de Cultura, Turismo e Patrimônio Histórico

SNC Sistema Nacional de Cultura | MINISTÉRIO DA CULTURA

PREFEITURA DE CABREÚVA
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

LISTA DE INSCRITOS | CATEGORIA DE PRODUÇÃO CULTURAL

PROPONENTE	INSCRIÇÃO	PROJETO CULTURAL	INDUTOR DE PONTUAÇÃO	COTAS
Alexandrina Roberta De Souza Nogueira	On-1565859472	Raízes Da Resistência E Asas Para Sonhar	Sim	Sim, Reserva De Vagas Para Pessoas Negras
Camila Nunes De Freitas	On-1295667838	Lab Literário Do Japi	Sim	Ampla Concorrência
Caroline Lins	On-1252027493	Entre Nós: Identidade, Infância E Diversidade	Sim	Ampla Concorrência
Andressa Cristina Kaam Pravatti	On-274952578	Festival De Música Autoral De Cabreúva	Sim	Ampla Concorrência
Jonatha Alexandre Volpi Paulino	On-1935369882	Jogo Digital - A Lenda Do Japi	Não	Ampla Concorrência
Johanna Elizabeth Tecla Offringa	On-1846095951	Aprendendo com Anne Frank: Histórias que Ensinam Valores	Sim	Ampla Concorrência
Elisa Silveira Martins	On-1610167155	Exposição "Manuscritos de Cabreúva: uma história na tinta e no papel"	Sim	Ampla Concorrência
Grazziela Elias Da Silva Gomes	On-1051928169	Cabreúva Comedy Festival	Sim	Ampla Concorrência

SNC Sistema Nacional de Cultura
MINISTÉRIO DA CULTURA

PREFEITURA DE CABREÚVA
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Debora Cristina Mathias	On-453011139	O Quintal da imaginação	Sim	Sim, Reserva De Vagas Para Pessoas Negras
Carlos Peres Santiago	On-1709398051	Os 100 anos da Banda São Roque – Memórias, fatos e personagens que ficaram na história da “Furiosa”	Não	Ampla Concorrência

Cabreúva, 04 de novembro de 2026

SNC Sistema Nacional de Cultura
MINISTÉRIO DA CULTURA

PREFEITURA DE CABREÚVA
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

LISTA DE INSCRITOS | CATEGORIA DE PESQUISA E ESTUDOS CULTURAIS

PROPONENTE	INSCRIÇÃO	PROJETO CULTURAL	INDUTOR DE PONTUAÇÃO	COTAS
Camila Nunes De Freitas	On-1557545524	Lagamar - Pesquisa Literária, Território E Experimentação Narrativa	Sim	Ampla Concorrência
Jhulia Aparecida De Fatima Volpi Paulino	On-812204261	Pegadas Do Japi	Sim	Ampla Concorrência
Leandro Fessia	On-1776120445	Hercule Florence: A Invenção Da Fotografia No Brasil	Não	Ampla Concorrência
Debora Cristina Mathias	On-211294616	Uma escrita poética autêntica	Sim	Sim, Reserva De Vagas Para Pessoas Negras

Cabreúva, 04 de novembro de 2026

SNC Sistema Nacional de Cultura
MINISTÉRIO DA CULTURA

PREFEITURA DE CABREÚVA | SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

LISTA DE INSCRITOS | CATEGORIA DE PROJETOS ARTISTAS INICIANTES

PROPONENTE	INSCRIÇÃO	PROJETO CULTURAL	INDUTOR DE PONTUAÇÃO	COTAS
Samanta Pincinato	On-838997569	Nossa Casa - 20 Anos Do Grupo Candieiro Cabreúva	Sim	Ampla Concorrência
Alan Basso Vidal	On-1308455949	Ecoou No Sítio - Roda Viva	Não	Ampla Concorrência
Leandro Fessia	On-493753339	Tietê - Água Verdadeira	Não	Ampla Concorrência
Jhulia Aparecida De Fatima Volpi Paulino	On-812204261	Pegadas do Japi	Sim	Ampla Concorrência
Samanta Pincinato	On-142935804	Feito à Mão e Som: Oficina de Berimbau e musicalidade	Sim	Ampla Concorrência
Danilo Henrique De Souza	On-1454703217	Gerações do rock	Não	Ampla Concorrência
Maurilio Pravatti Junior	On-783304257	Entre espelhos e espinhos	Não	Ampla Concorrência

Cabreúva, 04 de novembro de 2026

SNC Sistema Nacional de Cultura | MINISTÉRIO DA CULTURA

PREFEITURA DE CABREÚVA | SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

LISTA DE INSCRITOS | CATEGORIA DE CIRCULAÇÃO E DIFUSÃO

PROPONENTE	INSCRIÇÃO	PROJETO CULTURAL	INDUTOR DE PONTUAÇÃO	COTAS
Ricardo Modanesi	On-1980590135	Rock Hits por elas: vozes femininas	Não	Ampla Concorrência
Ezequiel Alexandre De Souza Nogueira	On-466969587	4° Encontro da Diversidade - Baile das Cores	Não	Sim, reserva de vagas para pessoas negras
Melissa Caroline Vassalli	On-2113738963	Artista Interrompido: Cinema, Teatro e Mediação Cultural	Sim	Ampla Concorrência
Isabella Maria Da Cruz	On-17440344	Margaridas - Mulheres, Empreendedorismo e Sustentabilidade	Sim	Sim, reserva de vagas para pessoas negras

TOTAL: 25 projetos | COTAS: 05 reservas de vagas | AMPLA CONCORRÊNCIA: 20 projetos

Cabreúva, 04 de novembro de 2026

SNC Sistema Nacional de Cultura | MINISTÉRIO DA CULTURA

PODER LEGISLATIVO

Atos Oficiais

Decretos

CÂMARA MUNICIPAL DE CABREÚVA

DECRETO LEGISLATIVO Nº 005, DE 29 DE OUTUBRO DE 2026.

"PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 003, DE 29 DE ABRIL DE 2026, QUE CONCEDE O 'TÍTULO DE CIDADÃO CABREUVANO' AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR LUIZ FERNANDO ARANTES MACHADO".

***RODRIGO JOSÉ SANTI**, Vereador – Presidente da Câmara Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;*

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU PROMULGO O SEGUINTE DECRETO LEGISLATIVO:

***Artigo 1º -** É concedido o título de **"CIDADÃO CABREUVANO"** ao ilustríssimo senhor **LUIZ FERNANDO ARANTES MACHADO**.*

***Artigo 2º -** Este **DECRETO LEGISLATIVO** entrará em vigor na data de sua publicação.*

*Sala das Sessões **"VEREADOR GUERINO MALVEZZI"**, em 29 de outubro de 2026.*

RODRIGO JOSÉ SANTI
Vereador – Presidente

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Cabreúva, aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis (29/10/2026).

BENITO FERRÚCIO MARCHIORI JÚNIOR
Diretor de Secretaria

CÂMARA MUNICIPAL DE CABREÚVA

DECRETO LEGISLATIVO Nº 006, DE 29 DE OUTUBRO DE 2026.

"PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 006, DE 03 DE AGOSTO DE 2026, QUE CONCEDE O TÍTULO DE 'CIDADÃO CABREUVANO' AO REVERENDÍSSIMO SENHOR PASTOR REGINALDO DA SILVA PRADO".

***RODRIGO JOSÉ SANTI**, Vereador – Presidente da Câmara Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;*

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU PROMULGO O SEGUINTE DECRETO LEGISLATIVO:

Art. 1º Fica concedido o título de "Cidadão Cabreuvano" ao Reverendíssimo Senhor Pastor Reginaldo da Silva Prado, pelos relevantes e inestimáveis serviços prestados ao município de Cabreúva, estado de São Paulo.

Art. 2º A Presidência da Câmara Municipal de Cabreúva designará local, dia e hora para a realização da cerimônia de entrega do título ora conferido.

Parágrafo único. É permitida a execução da solenidade de que trata o "caput" em local distinto daquele da sede do Poder Legislativo Municipal.

Art. 3º As despesas decorrentes do presente Decreto Legislativo correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

*Sala das Sessões **"VEREADOR GUERINO MALVEZZI"**, em 29 de outubro de 2026.*

RODRIGO JOSÉ SANTI
Vereador – Presidente

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Cabreúva, aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis (29/10/2026).

BENITO FERRÚCIO MARCHIORI JÚNIOR
Diretor de Secretaria

CÂMARA MUNICIPAL DE CABREÚVA

DECRETO LEGISLATIVO Nº 007, DE 29 DE OUTUBRO DE 2026.

"PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 007, DE 03 DE AGOSTO DE 2026, QUE CONCEDE O TÍTULO DE 'CIDADÃO CABREUVANO' AO REVERENDÍSSIMO SENHOR PASTOR ALCIDES RODRIGUES DE OLIVEIRA".

***RODRIGO JOSÉ SANTI**, Vereador – Presidente da Câmara Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;*

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU PROMULGO O SEGUINTE DECRETO LEGISLATIVO:

Art. 1º Fica concedido o título de "Cidadão Cabreuvano" ao Reverendíssimo Senhor Pastor Alcides Rodrigues de Oliveira, pelos relevantes e inestimáveis serviços prestados ao município de Cabreúva, estado de São Paulo.

Art. 2º A Presidência da Câmara Municipal de Cabreúva designará local, dia e hora para a realização da cerimônia de entrega do título ora conferido.

Parágrafo único. É permitida a execução da solenidade de que trata o "caput" em local distinto daquele da sede do Poder Legislativo Municipal.

Art. 3º As despesas decorrentes do presente Decreto Legislativo correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

*Sala das Sessões **"VEREADOR GUERINO MALVEZZI"**, em 29 de outubro de 2026.*

RODRIGO JOSÉ SANTI
Vereador – Presidente

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Cabreúva, aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis (29/10/2026).

BENITO FERRÚCIO MARCHIORI JÚNIOR
Diretor de Secretaria

Licitações e Contratos

Inexigibilidade

Câmara Municipal de
CABREÚVA

AUTORIZAÇÃO PARA INEXIGIBILIDADE

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 029/2026

INEXIGIBILIDADE N° 007/2026

CONTRATANTE: Câmara Municipal de Cabreúva.

CONTRATADA: PLUXEE BENEFÍCIOS BRASIL S.A

CNPJ: 69.034.668/0001-56

OBJETO: Administração e fornecimento de Vale Alimentação (ticket alimentação), através de cartão magnético personalizado aos empregados públicos da Câmara Municipal de Cabreúva

VALOR GLOBAL: Taxa zero (0%).

ASSINATURA: 03 de novembro de 2026.

RODRIGO JOSÉ SANTI

Presidente da Câmara Municipal de Cabreúva

Dispensas

Câmara Municipal de
CABREÚVA

EXTRATO TERMO ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 026/2025

DISPENSA N°0020/2025

CONTRATO 008/2025

CONTRATANTE: Câmara Municipal de Cabreúva.

CONTRATADA: ASSOCIACAO BRASILEIRA DE APOIO AO PRIMEIRO EMPREGO E ESTAGIO

CNPJ: 31.859.332/0001-50

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE AGENTE DE INTEGRAÇÃO, PARA ADMINISTRAÇÃO DE TODO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DE ESTAGIÁRIOS DE NÍVEL MÉDIO REGULAR E SUPERIOR, MEDIANTE O PAGAMENTO DE TAXA ADMINISTRATIVA (POR ESTUDANTES CONTRATADOS) MENSAL, PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE CABREÚVA.

VALOR GLOBAL: R$ 1.693,44 (mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta e quatro centavos).

VIGÊNCIA: 12 MESES.

ASSINATURA: 28 de outubro de 2026.

RODRIGO JOSÉ SANTI

Presidente da Câmara Municipal de Cabreúva

.....