

MATRÍCULA

137.335

FICHA

01

**IMÓVEL: GLEBA C** desmembrada da Área 2A, destacada da Gleba 2, do Sítio Santa Julia, situado no **BAIRRO DE CAETETUBA**, zona rural do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de **169.400,00 m<sup>2</sup>**, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M266, de coordenadas N 7.442.420,80 m. e E 330.173,88 m., situado no limite com o imóvel matriculado sob nº 8.134, deste, segue com azimute de 140°22'04" e distância de 35,75 m., confrontando neste trecho com o imóvel matriculado sob nº 8.134 até o vértice M265, de coordenadas N 7.442.393,26 m. e E 330.196,68 m.; deste, segue com azimute de 136°18'41" e distância de 28,75 m., e a mesma confrontação, até o vértice M264, de coordenadas N 7.442.372,48 m. e E 330.216,54 m.; deste, segue com azimute de 147°09'51" e distância de 47,97 m., e a mesma confrontação, até o vértice M263, de coordenadas N 7.442.332,17 m. e E 330.242,55 m.; deste, segue com azimute de 142°05'05" e distância de 46,76 m., e a mesma confrontação, até o vértice M262, de coordenadas N 7.442.295,28 m. e E 330.271,28 m.; deste, segue com azimute de 141°26'30" e distância de 26,01 m., e a mesma confrontação, até o vértice M261, de coordenadas N 7.442.274,94 m. e E 330.287,50 m.; deste, segue com azimute de 135°04'55" e distância de 25,24 m., e a mesma confrontação, até o vértice M260, de coordenadas N 7.442.257,07 m. e E 330.305,32 m.; deste, segue com azimute de 144°49'57" e distância de 38,25 m., e a mesma confrontação, até o vértice M259, de coordenadas N 7.442.225,80 m. e E 330.327,35 m.; deste, segue com azimute de 142°50'57" e distância de 43,74 m., e a mesma confrontação, até o vértice M258, de coordenadas N 7.442.190,94 m. e E 330.353,76 m.; deste, segue com azimute de 142°15'06" e distância de 32,98 m., e a mesma confrontação, até o vértice M257, de coordenadas N 7.442.164,86 m. e E 330.373,95 m.; deste, segue com azimute de 142°42'16" e distância de 54,08 m., e a mesma confrontação, até o vértice M256, de coordenadas N 7.442.121,84 m. e E 330.406,72 m.; deste, segue com azimute de 117°59'58" e distância de 49,31 m., e a mesma confrontação, até o vértice M255, de coordenadas N 7.442.098,69 m. e E 330.450,26 m.; deste, segue com azimute de 148°34'08" e distância de 83,93 m., e a mesma confrontação, o vértice M254, de coordenadas N 7.442.027,07 m. e E 330.494,03 m.; deste, segue com azimute de 125°23'47" e distância de 67,40 m., e a mesma confrontação, até o vértice M253, de coordenadas N 7.441.988,03 m. e E 330.548,97 m.; deste, segue com azimute de 120°34'34" e distância de 40,37 m., e a mesma confrontação, até o vértice M252, de coordenadas N 7.441.967,50 m. e E 330.583,73 m.; deste, segue com azimute de 135°30'29" e distância de 41,21 m., e a mesma confrontação, até o vértice M251, de coordenadas N 7.441.938,10 m. e E 330.612,61 m.; deste, segue com azimute de 158°58'30" e distância de 35,62 m., e a mesma confrontação, até o vértice M250, de coordenadas N

(continua no verso)

7.441.904,85 m. e E 330.625,39 m.; deste, segue com azimute de  $168^{\circ}56'23''$  e distância de 46,45 m., e a mesma confrontação, até o vértice M249, de coordenadas N 7.441.859,26 m. e E 330.634,30 m.; deste, segue com azimute de  $275^{\circ}50'10''$  e distância de 13,32 m., confrontando com o imóvel matriculado sob nº 44.980 até o vértice M30, de coordenadas N 7.441.860,62 m. e E 330.621,05 m.; deste, segue com azimute de  $290^{\circ}31'29''$  e distância de 24,84 m., e a mesma confrontação, até o vértice M31, de coordenadas N 7.441.869,33 m. e E 330.597,78 m.; deste, segue com azimute de  $283^{\circ}38'42''$  e distância de 33,42 m., e a mesma confrontação, até o vértice M32, de coordenadas N 7.441.877,21 m. e E 330.565,31 m.; deste, segue com azimute de  $277^{\circ}54'08''$  e distância de 61,33 m., e a mesma confrontação, até o vértice M33, de coordenadas N 7.441.885,64 m. e E 330.504,56 m.; deste, segue com azimute de  $276^{\circ}43'43''$  e distância de 39,21 m., e a mesma confrontação, até o vértice M34, de coordenadas N 7.441.890,24 m. e E 330.465,62 m.; deste, segue com azimute de  $287^{\circ}01'22''$  e distância de 30,92 m., e a mesma confrontação, até o vértice M35, de coordenadas N 7.441.899,29 m. e E 330.436,05 m.; deste, segue com azimute de  $273^{\circ}16'59''$  e distância de 24,44 m., e a mesma confrontação, até o vértice M36, de coordenadas N 7.441.900,69 m. e E 330.411,65 m.; deste, segue com azimute de  $253^{\circ}20'13''$  e distância de 23,60 m., e a mesma confrontação, até o vértice M37, de coordenadas N 7.441.893,92 m. e E 330.389,05 m.; deste, segue com azimute de  $262^{\circ}49'22''$  e distância de 12,86 m., e a mesma confrontação, até o vértice M38, de coordenadas N 7.441.892,32 m. e E 330.376,29 m.; deste, segue com azimute de  $271^{\circ}31'36''$  e distância de 14,80 m., e a mesma confrontação, até o vértice M39, de coordenadas N 7.441.892,71 m. e E 330.361,49 m.; deste, segue com azimute de  $276^{\circ}25'49''$  e distância de 45,15 m., e a mesma confrontação, até o vértice M40, de coordenadas N 7.441.897,77 m. e E 330.316,63 m.; deste, segue com azimute de  $304^{\circ}51'18''$  e distância de 100,06 m., e a mesma confrontação, até o vértice N1, de coordenadas N 7.441.954,96 m. e E 330.234,51 m.; deste, segue com azimute de  $353^{\circ}24'53''$  e distância de 41,08 m., confrontando com o imóvel matriculado sob nº 102.200 até o vértice N2, de coordenadas N 7.441.995,77 m. e E 330.229,79 m.; deste, segue com azimute de  $302^{\circ}37'06''$  e distância de 6,58 m., e a mesma confrontação, até o vértice N3, de coordenadas N 7.441.999,32 m. e E 330.224,25 m.; deste, segue com azimute de  $292^{\circ}29'48''$  e distância de 7,06 m., e a mesma confrontação, até o vértice N4, de coordenadas N 7.442.002,02 m. e E 330.217,73 m.; deste, segue com azimute de  $272^{\circ}09'51''$  e distância de 7,06 m., e a mesma confrontação, até o vértice N5, de coordenadas N 7.442.002,29 m. e E 330.210,68 m.; deste, segue com azimute de  $265^{\circ}48'03''$  e distância de 10,67 m., e a mesma confrontação, até o vértice N6, de coordenadas N 7.442.001,50 m. e E 330.200,04 m.; deste, segue com azimute de  $284^{\circ}55'21''$  e distância de 5,32 m., e a mesma confrontação, até o vértice N7, de

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

137.335

FICHA

02

coordenadas N 7.442.002,87 m. e E 330.194,90 m.; deste, segue com azimute de 291°06'59" e distância de 39,81 m., e a mesma confrontação, até o vértice N8, de coordenadas N 7.442.017,22 m. e E 330.157,76 m.; deste, segue com azimute de 303°38'05" e distância de 21,42 m., e a mesma confrontação, até o vértice N9, de coordenadas N 7.442.029,08 m. e E 330.139,93 m.; deste, segue com azimute de 295°02'43" e distância de 25,29 m., e a mesma confrontação, até o vértice N10, de coordenadas N 7.442.039,79 m. e E 330.117,02 m.; deste, segue com azimute de 304°15'28" e distância de 60,76 m., e a mesma confrontação, até o vértice N11, de coordenadas N 7.442.073,99 m. e E 330.066,80 m.; deste, segue com azimute de 305°41'02" e distância de 44,75 m., e a mesma confrontação, até o vértice N12, de coordenadas N 7.442.100,09 m. e E 330.030,45 m.; deste, segue com azimute de 308°26'10" e distância de 84,99 m., e a mesma confrontação, até o vértice N13, de coordenadas N 7.442.152,93 m. e E 329.963,87 m.; deste, segue com azimute de 308°26'10" e distância de 77,21 m., e a mesma confrontação, até o vértice N14, de coordenadas N 7.442.200,93 m. e E 329.903,39 m.; deste, segue com azimute de 50°53'35" e distância de 354,02 m., confrontando com o imóvel matriculado sob n 8134 até o vértice M266, de coordenadas N 7.442.420,80 m. e E 330.173,88 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.....

**APP:** Existe no imóvel aqui imatriculado uma área de preservação permanente com a área de 23.731,69 m<sup>2</sup>.....

**INSCRIÇÃO NO CAR E RESERVA LEGAL:** Conforme Termo de Cadastro de Imóvel expedido eletronicamente pelo Sistema Ambiental Paulista em 10/06/2021, o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado no **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - SICAR-SP** sob n.º **35041070398172**; Nome da propriedade: Gleba C; Área total (calculada): 16,9657 has, Módulos fiscais: 1,06. **RESERVA LEGAL:** 0,0000 ha.....

**INSCRIÇÃO CADASTRAL NO INCRA:** Código do Imóvel Rural: **634.018.011.703-0**; Área Total (ha) 39,7416; classificação fundiária: Pequena; data da última declaração: 11/09/2013; área certificada: 0,0000; indicação para localização do imóvel rural: Bairro Caetetuba Proximo da Igreja São Roque; município sede do imóvel rural: Atibaia; UF: SP; n.º mod. rurais: 0,00; módulo fiscal: 16,0000 ha; n.º de módulos fiscais: 2,4838 ha; FMP (ha): 2,00; Número do Imóvel na Receita Federal: **8.197.814-6**.....

**PROPRIETÁRIOS:** **HIROSHI ALEXANDRE SERRANO TAKEYAMA**, brasileiro, vendedor, RG: 30.340.355-X SSP/SP, CPF: 294.917.768-94 e sua mulher **MÁRCIA MUSSOLINO TAKEYAMA**, brasileira, do lar, RG 32.990.505-3 SSP/SP, CPF 295.215.788-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei

(continua no verso)

6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Hiroshi Takeyama, Bairro São Roque, Atibaia-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06 de 05/11/2010; e Av.20 (desmembramento) desta data, na matrícula 102.200, Livro 2 - Registro Geral. Atibaia, 28 de junho de 2021.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 359.796 de 16/06/2021 reap. em 25/06/2021)

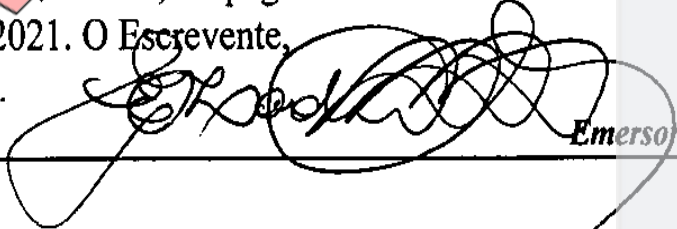
Selo digital: 120485311EN000247839OE211.



Emerson Luis Ladini

**R.01/137.335** – Protocolo nº 359.796 de 16/06/2021 reap. em 25/06/2021 - **VENDA E COMPRA - Título:** Escritura pública de venda e compra, de 23 de dezembro de 2020, livro 1.254, folhas 169/191, Ata Retificativa de 17/02/2021, livro 1.259, folhas 226/230, Ata Retificativa de 15/06/2021, livro 1.272, folhas 225/240, Ata Retificativa de 25/06/2021, livro 1.274, folhas 063/082, lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitentes:** HIROSHI ALEXANDRE SERRANO TAKEYAMA e sua mulher MÁRCIA MUSSOLINO TAKEYAMA, já qualificados. **Adquirente:** **RYGLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, CNPJ: 28.356.985/0001-01, NIRE: 35.630.018.32-3 JUCESP, com sede à Rua Dr. Mello Nogueira, nº 105, Conjunto 305, Vila Baruel, São Paulo-SP. **Preço:** R\$ 232.897,50 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 4F6E17F0.3F8B.B7CF, emitida em 04/02/2021, o DIAC/DIAT 2020 e o C.C.I.R. 2020 expedido pelo INCRA, bem como a guia de ITBI nº 3000005345863/2020 no valor de R\$ 7.693,71 paga em 28/12/2020. Valor venal R\$ 384.685,52. Atibaia, 28 de junho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321LL000247840TI216.



Emerson Luis Ladini

**Av.02/137.335** – Protocolo eletrônico n. 390.092 de 11/04/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 11/04/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00037006820228260048**, protocolo PH000460976, que OZEAS MONTAGNANI, CPF: 023.017.298-93 e ELAINE RAVELLI MONTAGNANI, CPF: 135.474.368-77, movem em face de RYGLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e RICARDO ALBINO SERRA, CPF: 372.038.318-09, foi determinada

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

137.335

FICHA

03

a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a proprietária/executada. Valor da causa: R\$ 84.762,88. Atibaia, 26 de abril de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321IE000448494CY23S.

*am*  
Claudio Bueno de Faria

Av.03/137.335 - Protocolo eletrônico n. 392.354 de 06/06/2023 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 05/06/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 00039899820228260048, protocolo PH000469125, que FLAVIA VIEIRA DE OLIVEIRA QUEIROZ, CPF: 287.308.758-70, RAFAEL ALENCAR QUEIROZ, CPF: 098.229.126-41 e BRUNO REIS DE OLIVEIRA, CPF: 364.947.168-06, movem em face de RYGLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada. Valor da causa: R\$ 196.450,61. Valor desta R\$ 65.483,53. Atibaia, 30 de junho de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321KS000466449VL23A.

Marcos Henrique Machado Santos  
Escrevente Autorizado

*Marcos Henrique Machado Santos*

Av.04/137.335 - Protocolo n. 393.194 de 27/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 26/06/2023, sob nº 202306.2612.02775893-IA-930, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Judicial do Foro Central de Santa Isabel-SP, processo nº 10012048220238260543 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.01, RYGLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 28356985000101. Atibaia, 30 de junho de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331FU000466479FT23E.

Marcos Henrique Machado Santos  
Escrevente Autorizado

*Jose Roberto Amara Zanoni*

Av.05/137.335 - Protocolo n. 397.165 de 19/09/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 14/09/2023, sob nº 202309.1414.02926880-IA-410, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Judicial Central de Santa Isabel-SP, processo nº 10021566120238260543 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.05, RYGLI

(continua no verso)

MATRÍCULA

137.335

FICHA

03

**EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI -ME, CNPJ: 28.356.985/0001-01.**Atibaia, 20 de setembro de 2023. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331TF000492662VA23W.  
José Roberto Amaral Zanoni

**Av.06/137.335** – Protocolo n. 413.342 de 10/09/2024 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 26/08/2024, sob nº 202408.2611.03535971-IA-070, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 10015751620235020074 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.05, **RYGLI EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, CNPJ: 28.356.985/0001-01.**

Atibaia, 18 de setembro de 2024. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331CJ000597629XQ24A.  
José Roberto Amaral Zanoni

**PARA SIMPLES COM QUOTE 100**  
**NÃO VALE COMO CERTIFICADO**  
**VALOR: R\$ 21,13**

Visualizações em  
em [www.registro.onr.br](http://www.registro.onr.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis