



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0011589-66.2020.5.15.0059**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 17/07/2020

Valor da causa: R\$ 122.203,32

Partes:

AUTOR: MARIA APARECIDA DE ALMEIDA ROMAO

ADVOGADO: VERA SIMONIA DA SILVA MORAIS

ADVOGADO: ROMILDO SERGIO DA SILVA

ADVOGADO: JEFFERSON SHIMIZU

RÉU: MARCELO E. BUFOLIN

ADVOGADO: ELIAS NEJAR BADU MAHFUD

RÉU: MARCELO EDUARDO BUFOLIN

ADVOGADO: ELIAS NEJAR BADU MAHFUD

CNM: 123703.2.0006878-43

MATRÍCULA

6.878

FICHA

01F

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 / 07 / 2019 CNS 12.370-3

=IMÓVEL=

UM IMÓVEL RURAL, denominado **Sítio Água da Capoeira - Gleba 01**, situado no Bairro do Rio Preto, em Santo Antônio do Pinhal, SP, com **área de 58,92,49ha** (cinquenta e oito hectares, noventa e dois ares e quarenta e nove centiares), **perímetro de 5.534,54m** (cinco mil, quinhentos e trinta e quatro metros e cinquenta e quatro centímetros), e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto **A58-M-1488** definido pelas coordenadas N: 7.473.699,14 m e E: 422.702,46 m, situado no limite da propriedade em Posse do **Espólio de Pedro Takaharu Matsumura** com Faixa de Domínio da **Estrada Municipal do Barreirinho**, deste segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal do Barreirinho**, deste segue até o ponto **A58-O-0007** definido pelas coordenadas N: 7.473.706,91 m e E: 422.717,03 m, com azimute de 61°54'42" e distância de 16,51 deste segue até o ponto **A58-O-0008** definido pelas coordenadas N: 7.473.769,20 m e E: 422.794,21 m, com azimute de 51°05'48" e distância de 99,18 deste segue até o ponto **A58-O-0009** definido pelas coordenadas N: 7.473.798,39 m e E: 422.831,14 m, com azimute de 51°40'47" e distância de 47,07 deste segue até o ponto **A58-O-0010** definido pelas coordenadas N: 7.473.812,54 m e E: 422.851,76 m, com azimute de 55°32'23" e distância de 25,01 deste segue até o ponto **A58-O-0011** definido pelas coordenadas N: 7.473.826,81 m e E: 422.870,03 m, com azimute de 52°00'44" e distância de 23,19 deste segue até o ponto **A58-O-0012** definido pelas coordenadas N: 7.473.837,08 m e E: 422.881,62 m, com azimute de 48°25'22" e distância de 15,48 deste segue até o ponto **A58-O-0013** definido pelas coordenadas N: 7.473.848,70 m e E: 422.892,34 m, com azimute de 42°43'06" e distância de 15,81 deste segue até o ponto **A58-O-0014** definido pelas coordenadas N: 7.473.867,00 m e E: 422.905,15 m, com azimute de 34°59'04" e distância de 22,34 deste segue até o ponto **A58-O-0015** definido pelas coordenadas N: 7.473.872,67 m e E: 422.908,56 m, com azimute de 31°05'17" e distância de 6,61 deste segue até o ponto **A58-O-0016** definido pelas coordenadas N: 7.473.879,72 m e E: 422.914,17 m, com azimute de 38°28'50" e distância de 9,01 deste segue até o ponto **A58-O-0017** definido pelas coordenadas N: 7.473.881,68 m e E: 422.919,89 m, com azimute de 71°05'59" e distância de 6,05 deste segue até o ponto **A58-O-0018** definido pelas coordenadas N: 7.473.881,11 m e E: 422.922,37 m, situado no limite da faixa de domínio da **Estrada Municipal do Barreirinho**, com a propriedade em posse de **Celso Andrade Ferreira**, deste, segue confrontando com a propriedade em posse de **Celso Andrade Ferreira**, com azimute de 102°58'40" e distância de 2,54 deste segue até o ponto **A58-M-1489** definido pelas coordenadas N: 7.473.874,93 m e E: 422.932,15 m, com azimute de 122°16'37" e distância de 11,57 deste segue até o ponto **A58-M-1490** definido pelas coordenadas N: 7.473.809,57 m e E: 422.978,47 m, com azimute de 144°40'36" e distância de 80,11 deste segue até o ponto **A58-M-1491** definido pelas coordenadas N: 7.473.764,89 m e E: 423.011,50 m, com azimute de 143°31'26" e distância de 55,57 deste segue até o ponto **A58-M-1492** definido pelas coordenadas N: 7.473.706,99 m e E: 423.053,59 m, com azimute de 143°59'19" e distância de 71,57 deste segue até o ponto **A58-M-1493** definido pelas coordenadas N: 7.473.717,77 m e E: 423.081,64 m, com azimute de 68°58'08" e distância de 30,05 deste segue até o ponto **A58-M-1494** definido pelas coordenadas N: 7.473.726,73 m e E: 423.103,28 m, com azimute de 67°30'50" e distância de 23,43 deste segue até o ponto **A58-M-1495** definido pelas coordenadas N: 7.473.736,68 m e E: 423.125,91 m, com azimute de 66°16'05" e distância de 24,72 deste segue até o ponto **A58-M-1496** definido pelas coordenadas N: 7.473.767,86 m e E: 423.204,04 m, com azimute de 68°14'47" e distância de 84,12 deste segue até o ponto **A58-M-1497** definido pelas coordenadas N: 7.473.793,19 m e E: 423.197,18 m, com azimute de 344°50'17" e distância de 26,24 deste segue até o ponto **A58-M-1498** definido pelas coordenadas N: 7.473.825,70 m e E: 423.184,73 m, com azimute de 339°03'23" e distância de 34,81 deste segue até o ponto **A58-M-1499** definido pelas coordenadas N: 7.473.849,55 m e E: 423.174,63 m, com azimute de 337°02'43" e distância de 25,89 deste segue até o ponto **A58-M-1500** definido pelas coordenadas N: 7.473.915,85 m e E: 423.128,47 m, com azimute de 325°09'05" e distância de 80,79 deste segue até o ponto **A58-M-1501** definido pelas coordenadas N: 7.473.994,53 m e E: 423.063,60 m, situado no limite da propriedade em posse de **Celso Andrade Ferreira**, com a aia de domínio da **Estrada Municipal do Barreirinho**, deste segue confrontando com a faixa de domínio da **Estrada Municipal do Barreirinho**, com azimute de 320°29'50" e distância de 101,97 deste segue até o ponto **A58-O-0019** definido pelas coordenadas N: 7.474.009,53 m e E: 423.071,61 m, com azimute de 28°06'35" e distância

Continua no Verso

CNM: 123703.2.0006878-43

MATRÍCULA

6.878

FICHA

01V

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 / 07 / 2019

CNS 12.370-3

de 17,00 deste segue até o ponto A58-O-0020 definido pelas coordenadas N: 7.474.023,16 m e E: 423.082,50 m, com azimute de 38°38'38" e distância de 17,45 deste segue até o ponto A58-O-0021 definido pelas coordenadas N: 7.474.029,90 m e E: 423.090,11 m, com azimute de 48°24'20" e distância de 10,17 deste segue até o ponto A58-O-0022 definido pelas coordenadas N: 7.474.035,58 m e E: 423.097,80 m, com azimute de 53°36'24" e distância de 9,56 deste segue até o ponto A58-O-0023 definido pelas coordenadas N: 7.474.037,92 m e E: 423.108,61 m, com azimute de 77°45'39" e distância de 11,06 deste segue até o ponto A58-O-0024 definido pelas coordenadas N: 7.474.037,53 m e E: 423.118,05 m, com azimute de 92°20'48" e distância de 9,45 deste segue até o ponto A58-O-0025 definido pelas coordenadas N: 7.474.035,74 m e E: 423.138,77 m, com azimute de 94°57'25" e distância de 20,80 deste segue até o ponto A58-O-0026 definido pelas coordenadas N: 7.474.040,63 m e E: 423.155,26 m, com azimute de 73°28'36" e distância de 17,19 deste segue até o ponto A58-O-0027 definido pelas coordenadas N: 7.474.044,56 m e E: 423.162,38 m, com azimute de 61°05'49" e distância de 8,14 deste segue até o ponto A58-O-0028 definido pelas coordenadas N: 7.474.062,35 m e E: 423.172,79 m, com azimute de 30°06'23" e distância de 20,56 deste segue até o ponto A58-O-0029 definido pelas coordenadas N: 7.474.068,60 m e E: 423.177,64 m, com azimute de 38°20'34" e distância de 7,97 deste segue até o ponto A58-O-0030 definido pelas coordenadas N: 7.474.073,51 m e E: 423.183,51 m, com azimute de 50°03'10" e distância de 7,66 deste segue até o ponto A58-O-0031 definido pelas coordenadas N: 7.474.082,38 m e E: 423.189,38 m, com azimute de 33°28'51" e distância de 10,64 deste segue até o ponto A58-O-0032 definido pelas coordenadas N: 7.474.106,55 m e E: 423.200,51 m, com azimute de 24°44'18" e distância de 26,60 deste segue até o ponto A58-O-0033 definido pelas coordenadas N: 7.474.114,95 m e E: 423.209,21 m, com azimute de 46°00'37" e distância de 12,09 deste segue até o ponto A58-O-0034 definido pelas coordenadas N: 7.474.122,41 m e E: 423.230,13 m, com azimute de 70°21'34" e distância de 22,21 deste segue até o ponto A58-M-1502 definido pelas coordenadas N: 7.474.126,11 m e E: 423.240,72 m, situado no limite da faixa de domínio da **Estrada Municipal do Barreirinho**, com a propriedade em posse de **José Benedito de Moraes**, deste segue confrontando com a propriedade em posse de **José Benedito de Moraes**, com azimute de 70°44'20" e distância de 11,21 deste segue até o ponto A58-M-1503 definido pelas coordenadas N: 7.474.100,38 m e E: 423.262,48 m, com azimute de 139°46'15" e distância de 33,70 deste segue até o ponto A58-M-1504 definido pelas coordenadas N: 7.474.059,44 m e E: 423.297,44 m, com azimute de 139°30'19" e distância de 53,83 deste segue até o ponto A58-M-1505 definido pelas coordenadas N: 7.474.003,19 m e E: 423.336,17 m, com azimute de 145°27'00" e distância de 68,30 deste segue até o ponto A58-M-1506 definido pelas coordenadas N: 7.473.978,94 m e E: 423.345,68 m, com azimute de 158°35'26" e distância de 26,05 deste segue até o ponto A58-M-1507 definido pelas coordenadas N: 7.473.945,93 m e E: 423.357,60 m, com azimute de 160°08'58" e distância de 35,09 deste segue até o ponto A58-M-1508 definido pelas coordenadas N: 7.473.863,75 m e E: 423.379,72 m, com azimute de 164°55'57" e distância de 85,11 deste segue até o ponto A58-M-1509 definido pelas coordenadas N: 7.473.844,77 m e E: 423.382,84 m, com azimute de 170°39'31" e distância de 19,24 deste segue até o ponto A58-M-1510 definido pelas coordenadas N: 7.473.714,59 m e E: 423.418,06 m, com azimute de 164°51'45" e distância de 134,86 deste segue até o ponto A58-M-1511 definido pelas coordenadas N: 7.473.714,10 m e E: 423.446,23 m, com azimute de 90°59'52" e distância de 28,17 deste segue até o ponto A58-M-1512 definido pelas coordenadas N: 7.473.719,62 m e E: 423.556,72 m, com azimute de 87°08'29" e distância de 110,62 deste segue até o ponto A58-M-1513 definido pelas coordenadas N: 7.473.719,28 m e E: 423.597,89 m, com azimute de 90°28'11" e distância de 41,17 deste segue até o ponto A58-M-1514 definido pelas coordenadas N: 7.473.722,50 m e E: 423.614,09 m, com azimute de 78°45'39" e distância de 16,52 deste segue até o ponto A58-M-1515 definido pelas coordenadas N: 7.473.727,81 m e E: 423.627,85 m, com azimute de 68°54'05" e distância de 14,75 deste segue até o ponto A58-M-1516 definido pelas coordenadas N: 7.473.734,24 m e E: 423.640,33 m, com azimute de 62°43'09" e distância de 14,04 deste segue até o ponto A58-M-1517 definido pelas coordenadas N: 7.473.745,85 m e E: 423.648,21 m, com azimute de 34°12'03" e distância de 14,03 deste segue até o ponto A58-M-1518 definido pelas coordenadas N: 7.473.749,55 m e E: 423.650,02 m, com azimute de 26°01'33" e distância de 4,12 deste segue até o ponto A58-M-1519 definido pelas coordenadas N: 7.473.768,54 m e E: 423.650,40 m, com azimute de 1°08'42"

Continua na ficha 02F

CNM: 123703.2.0006878-43

MATRÍCULA

6.878

FICHA

02F

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 / 07 / 2019 CNS 12.370-3

e distância de 18,99 deste segue até o ponto A58-M-1520 definido pelas coordenadas N: 7.473.776,07 m e E: 423.649,22 m, com azimute de 351°07'11" e distância de 7,63 deste segue até o ponto A58-M-1521 definido pelas coordenadas N: 7.473.830,87 m e E: 423.646,66 m, situado no limite da propriedade em posse de **José Benedito de Moraes**, com a propriedade de **Cesar Fantesia Andraus**, deste segue confrontando com a propriedade em posse de **Cesár Fatesia Andraus**, com azimute de 357°19'35" e distância de 54,86 deste segue até o ponto A58-M-1522 definido pelas coordenadas N: 7.473.785,58 m e E: 423.735,95 m, com azimute de 116°53'56" e distância de 100,12 deste segue até o ponto A58-M-1523 definido pelas coordenadas N: 7.473.604,38 m e E: 424.051,07 m, situado no limite da propriedade em posse de **César Fantesia Andraus**, com a propriedade em posse de **Daniel Ambrogi**, deste segue confrontando com a propriedade em posse de **Daniel Ambrogi**, com azimute de 119°53'57" e distância de 363,50 deste segue até o ponto A58-P-0001 definido pelas coordenadas N: 7.473.578,25 m e E: 424.039,22 m, com azimute de 204°23'15" e distância de 28,70 deste segue até o ponto A58-P-0002 definido pelas coordenadas N: 7.473.552,90 m e E: 424.023,10 m, com azimute de 212°27'12" e distância de 30,04 deste segue até o ponto A58-P-0003 definido pelas coordenadas N: 7.473.516,54 m e E: 424.010,23 m, com azimute de 199°29'35" e distância de 38,56 deste segue até o ponto A58-P-0004 definido pelas coordenadas N: 7.473.479,18 m e E: 424.004,15 m, com azimute de 189°14'27" e distância de 37,86 deste segue até o ponto A58-P-0005 definido pelas coordenadas N: 7.473.451,16 m e E: 423.985,22 m, com azimute de 214°02'04" e distância de 33,81 deste segue até o ponto A58-P-0006 definido pelas coordenadas N: 7.473.438,96 m e E: 423.969,61 m, com azimute de 232°00'00" e distância de 19,82 deste segue até o ponto A58-P-0007 definido pelas coordenadas N: 7.473.430,24 m e E: 423.924,53 m, com azimute de 259°03'16" e distância de 45,91 deste segue até o ponto A58-P-0008 definido pelas coordenadas N: 7.473.420,79 m e E: 423.893,13 m, com azimute de 253°15'22" e distância de 32,79 deste segue até o ponto A58-P-0009 definido pelas coordenadas N: 7.473.406,31 m e E: 423.838,42 m, com azimute de 255°10'37" e distância de 56,59 deste segue até o ponto A58-P-0010 definido pelas coordenadas N: 7.473.402,51 m e E: 423.819,25 m, com azimute de 258°46'38" e distância de 19,55 deste segue até o ponto A58-P-0011 definido pelas coordenadas N: 7.473.374,73 m e E: 423.800,02 m, com azimute de 214°41'11" e distância de 33,78 deste segue até o ponto A58-P-0012 definido pelas coordenadas N: 7.473.341,42 m e E: 423.745,87 m, com azimute de 238°24'31" e distância de 63,58 deste segue até o ponto A58-P-0013 definido pelas coordenadas N: 7.473.325,80 m e E: 423.742,37 m, com azimute de 192°36'18" e distância de 16,01 deste segue até o ponto A58-P-0014 definido pelas coordenadas N: 7.473.257,44 m e E: 423.712,33 m, com azimute de 203°43'22" e distância de 74,67 deste segue até o ponto A58-M-1524 definido pelas coordenadas N: 7.473.203,30 m e E: 423.657,04 m, situado no limite da propriedade em posse de **Daniel Ambrogi**, com a propriedade em posse de **Espólio de Otávio Gilberto Salgado César**, deste segue confrontando com a propriedade em posse de **Espólio de Otávio Gilberto Salgado César**, com azimute de 225°36'21" e distância de 77,38 deste segue até o ponto A58-M-1525 definido pelas coordenadas N: 7.473.259,32 m e E: 423.594,76 m, com azimute de 311°58'27" e distância de 83,77 deste segue até o ponto A58-M-1526 definido pelas coordenadas N: 7.473.290,83 m e E: 423.538,34 m, situado no limite da propriedade em posse do **Espólio de Otávio Gilberto Salgado César**, com a propriedade em posse de **Francisca Tereza de Assis**, deste segue confrontando com a propriedade em posse de **Francisca Tereza de Assis**, com azimute de 299°11'00" e distância de 64,62 deste segue até o ponto A58-M-1527 definido pelas coordenadas N: 7.473.306,03 m e E: 423.528,76 m, com azimute de 327°46'09" e distância de 17,96 deste segue até o ponto A58-M-1528 definido pelas coordenadas N: 7.473.316,84 m e E: 423.519,31 m, com azimute de 318°51'03" e distância de 14,36 deste segue até o ponto A58-M-1529 definido pelas coordenadas N: 7.473.333,70 m e E: 423.501,28 m, com azimute de 313°05'03" e distância de 24,69 deste segue até o ponto A58-M-1530 definido pelas coordenadas N: 7.473.339,77 m e E: 423.494,18 m, com azimute de 310°30'24" e distância de 9,35 deste segue até o ponto A58-M-1531 definido pelas coordenadas N: 7.473.371,19 m e E: 423.448,51 m, com azimute de 304°31'36" e distância de 55,43 deste segue até o ponto A58-M-1532 definido pelas coordenadas N: 7.473.385,99 m e E: 423.417,76 m, com azimute de 295°41'51" e distância de 34,13 deste segue até o ponto A58-M-1533 definido pelas coordenadas N: 7.473.390,82 m e E: 423.407,68 m, com azimute de 295°36'05" e distância de 11,17 deste segue até o ponto A58-M-1534 definido pelas coordenadas N: 7.473.402,44 m e E: 423.391,20 m, com azimute de

Continua no Verso

CNM: 123703.2.0006878-43

MATRÍCULA

6.878

FICHA

02V

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 / 07 / 2019

CNS 12.370-3

305°11'30" e distância de 20,17 deste segue até o ponto A58-M-1535 definido pelas coordenadas N: 7.473.409,98 m e E: 423.381,86 m, com azimute de 308°55'24" e distância de 12,00 deste segue até o ponto A58-M-1536 definido pelas coordenadas N: 7.473.418,92 m e E: 423.365,36 m, com azimute de 298°26'29" e distância de 18,77 deste segue até o ponto A58-M-1537 definido pelas coordenadas N: 7.473.433,19 m e E: 423.343,00 m, com azimute de 302°33'16" e distância de 26,52 deste segue até o ponto A58-M-1538 definido pelas coordenadas N: 7.473.447,78 m e E: 423.325,99 m, com azimute de 310°36'54" e distância de 22,42 deste segue até o ponto A58-M-1539 definido pelas coordenadas N: 7.473.459,70 m e E: 423.315,23 m, com azimute de 317°57'03" e distância de 16,05 deste segue até o ponto A58-M-1540 definido pelas coordenadas N: 7.473.473,43 m e E: 423.310,52 m, com azimute de 341°03'45" e distância de 14,51 deste segue até o ponto A58-M-1541 definido pelas coordenadas N: 7.473.491,71 m e E: 423.299,12 m, com azimute de 328°03'13" e distância de 21,54 deste segue até o ponto A58-M-1542 definido pelas coordenadas N: 7.473.500,17 m e E: 423.292,02 m, com azimute de 319°59'02" e distância de 11,04 deste segue até o ponto A58-M-1543 definido pelas coordenadas N: 7.473.513,67 m e E: 423.271,73 m, com azimute de 303°38'06" e distância de 24,37 deste segue até o ponto A58-M-1544 definido pelas coordenadas N: 7.473.529,76 m e E: 423.238,03 m, com azimute de 295°31'10" e distância de 37,34 deste segue até o ponto A58-M-1545 definido pelas coordenadas N: 7.473.558,44 m e E: 423.185,69 m, com azimute de 298°43'21" e distância de 59,69 deste segue até o ponto A58-M-1546 definido pelas coordenadas N: 7.473.566,76 m e E: 423.173,20 m, com azimute de 303°39'04" e distância de 15,01 deste segue até o ponto A58-M-1547 definido pelas coordenadas N: 7.473.579,73 m e E: 423.157,77 m, com azimute de 310°03'23" e distância de 20,16 deste segue até o ponto A58-M-1548 definido pelas coordenadas N: 7.473.575,40 m e E: 423.120,37 m, com azimute de 263°23'26" e distância de 37,65 deste segue até o ponto A58-M-1549 definido pelas coordenadas N: 7.473.577,43 m e E: 423.109,12 m, com azimute de 280°15'23" e distância de 11,43 deste segue até o ponto A58-M-1550 definido pelas coordenadas N: 7.473.579,82 m e E: 423.096,63 m, com azimute de 280°48'45" e distância de 12,72 deste segue até o ponto A58-M-1551 definido pelas coordenadas N: 7.473.582,86 m e E: 423.072,75 m, com azimute de 277°15'52" e distância de 24,07 deste segue até o ponto A58-M-1552 definido pelas coordenadas N: 7.473.527,85 m e E: 423.047,34 m, com azimute de 204°47'36" e distância de 60,60 deste segue até o ponto A58-M-1553 definido pelas coordenadas N: 7.473.508,32 m e E: 423.038,00 m, com azimute de 205°33'13" e distância de 21,65 deste segue até o ponto A58-M-1554 definido pelas coordenadas N: 7.473.490,74 m e E: 423.024,52 m, com azimute de 217°28'41" e distância de 22,15 deste segue até o ponto A58-M-1555 definido pelas coordenadas N: 7.473.461,76 m e E: 423.002,53 m, com azimute de 217°11'49" e distância de 36,38 deste segue até o ponto A58-M-1556 definido pelas coordenadas N: 7.473.421,31 m e E: 422.965,85 m, com azimute de 222°11'56" e distância de 54,60 deste segue até o ponto A58-M-1557 definido pelas coordenadas N: 7.473.389,43 m e E: 422.941,19 m, com azimute de 217°43'12" e distância de 40,31 deste segue até o ponto A58-M-1558 definido pelas coordenadas N: 7.473.372,11 m e E: 422.927,95 m, com azimute de 217°24'07" e distância de 21,80 deste segue até o ponto A58-M-1559 definido pelas coordenadas N: 7.473.360,81 m e E: 422.916,27 m, com azimute de 225°56'27" e distância de 16,26 deste segue até o ponto A58-M-1560 definido pelas coordenadas N: 7.473.358,41 m e E: 422.914,40 m, com azimute de 217°55'13" e distância de 3,04 deste segue até o ponto A58-M-1561 definido pelas coordenadas N: 7.473.302,41 m e E: 422.897,88 m, com azimute de 196°26'28" e distância de 58,39 deste segue até o ponto A58-M-1562 definido pelas coordenadas N: 7.473.222,86 m e E: 422.873,31 m, com azimute de 197°09'44" e distância de 83,26 deste segue até o ponto A58-M-1563 definido pelas coordenadas N: 7.473.204,35 m e E: 422.869,06 m, com azimute de 192°56'14" e distância de 18,99 deste segue até o ponto A58-M-1564 definido pelas coordenadas N: 7.473.197,86 m e E: 422.870,74 m, com azimute de 165°30'15" e distância de 6,71 deste segue até o ponto A58-M-1565 definido pelas coordenadas N: 7.473.178,49 m e E: 422.877,48 m, com azimute de 160°48'40" e distância de 20,51 deste segue até o ponto A58-M-1566 definido pelas coordenadas N: 7.473.143,38 m e E: 422.893,26 m, com azimute de 155°48'03" e distância de 38,49 deste segue até o ponto A58-M-1567 definido pelas coordenadas N: 7.473.102,19 m e E: 422.907,90 m, com azimute de 160°25'42" e distância de 43,72 deste segue até o ponto A58-M-1568 definido pelas coordenadas N: 7.473.074,42 m e E: 422.916,79 m, com azimute de

Continua na ficha 03F

CNM: 123703.2.0006878-43

MATRÍCULA

6.878

FICHA

03F

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 / 07 / 2019 CNS 12.370-3

162°14'57" e distância de 29,15 deste segue até o ponto A58-M-1569 definido pelas coordenadas N: 7.473.065,59 m e E: 422.918,67 m, situado no limite da propriedade em posse de **Francisca Tereza de Assis**, com a propriedade em posse de **Marcos Fernandes dos Santos**, deste segue confrontando com a propriedade em posse de **Marco Fernandes dos Santos**, com azimute de 167°58'00" e distância de 9,03 deste segue até o ponto A58-M-1570 definido pelas coordenadas N: 7.473.066,51 m e E: 422.886,27 m, com azimute de 271°37'37" e distância de 32,41 deste segue até o ponto A58-M-1571 definido pelas coordenadas N: 7.473.068,24 m e E: 422.855,28 m, com azimute de 273°11'52" e distância de 31,04 deste segue até o ponto A58-M-1572 definido pelas coordenadas N: 7.473.070,08 m e E: 422.833,38 m, com azimute de 274°47'42" e distância de 21,97 deste segue até o ponto A58-M-1573 definido pelas coordenadas N: 7.473.077,60 m e E: 422.801,83 m, com azimute de 283°24'43" e distância de 32,43 deste segue até o ponto A58-M-1574 definido pelas coordenadas N: 7.473.089,62 m e E: 422.765,24 m, com azimute de 288°10'54" e distância de 38,52 deste segue até o ponto A58-M-1575 definido pelas coordenadas N: 7.473.088,82 m e E: 422.754,19 m, com azimute de 265°52'46" e distância de 11,08 deste segue até o ponto A58-M-1576 definido pelas coordenadas N: 7.473.079,54 m e E: 422.713,03 m, com azimute de 257°17'16" e distância de 42,19 deste segue até o ponto A58-M-1577 definido pelas coordenadas N: 7.473.077,32 m e E: 422.704,80 m, com azimute de 254°54'33" e distância de 8,52 deste segue até o ponto A58-M-1578 definido pelas coordenadas N: 7.473.076,17 m e E: 422.682,97 m, com azimute de 266°59'52" e distância de 21,86 deste segue até o ponto A58-M-1579 definido pelas coordenadas N: 7.473.078,52 m e E: 422.637,89 m, com azimute de 272°59'01" e distância de 45,15 deste segue até o ponto A58-M-1580 definido pelas coordenadas N: 7.473.082,55 m e E: 422.607,61 m, com azimute de 277°33'59" e distância de 30,54 deste segue até o ponto A58-M-1581 definido pelas coordenadas N: 7.473.082,92 m e E: 422.599,84 m, com azimute de 272°46'27" e distância de 7,78 deste segue até o ponto A58-M-1582 definido pelas coordenadas N: 7.473.064,89 m e E: 422.555,62 m, situado no limite da propriedade em posse de **Marcos Fernandes dos Santos**, com a propriedade em posse de **Benedito Pinheiro de Freitas**, deste segue confrontando com a propriedade em posse de **Benedito Pinheiro de Freitas**, com azimute de 247°48'37" e distância de 47,75 deste segue até o ponto A58-M-1583 definido pelas coordenadas N: 7.473.070,90 m e E: 422.555,13 m, com azimute de 355°19'20" e distância de 6,03 deste segue até o ponto A58-M-1584 definido pelas coordenadas N: 7.473.102,48 m e E: 422.554,62 m, com azimute de 359°04'23" e distância de 31,59 deste segue até o ponto A58-M-1585 definido pelas coordenadas N: 7.473.142,05 m e E: 422.556,98 m, com azimute de 3°24'47" e distância de 39,63 deste segue até o ponto A58-M-1586 definido pelas coordenadas N: 7.473.169,47 m e E: 422.557,53 m, com azimute de 1°08'25" e distância de 27,43 deste segue até o ponto A58-M-1587 definido pelas coordenadas N: 7.473.184,06 m e E: 422.558,00 m, com azimute de 1°52'42" e distância de 14,60 deste segue até o ponto A58-M-1588 definido pelas coordenadas N: 7.473.230,68 m e E: 422.562,12 m, com azimute de 5°02'53" e distância de 46,79 deste segue até o ponto A58-M-1589 definido pelas coordenadas N: 7.473.259,79 m e E: 422.580,72 m, com azimute de 32°34'28" e distância de 34,55 deste segue até o ponto A58-M-1590 definido pelas coordenadas N: 7.473.271,65 m e E: 422.590,47 m, com azimute de 39°26'07" e distância de 15,35 deste segue até o ponto A58-M-1591 definido pelas coordenadas N: 7.473.284,96 m e E: 422.603,59 m, com azimute de 44°33'58" e distância de 18,69 deste segue até o ponto A58-M-1592 definido pelas coordenadas N: 7.473.295,86 m e E: 422.619,46 m, com azimute de 55°32'38" e distância de 19,25 deste segue até o ponto A58-M-1593 definido pelas coordenadas N: 7.473.323,44 m e E: 422.671,90 m, com azimute de 62°15'21" e distância de 59,24 deste segue até o ponto A58-M-1594 definido pelas coordenadas N: 7.473.346,72 m e E: 422.710,67 m, situado no limite da propriedade em posse de **Benedito Pinheiro de Freitas**, com a propriedade em posse do **Espólio de Pedro Takaharu Matsumura**, deste segue confrontando com a propriedade em posse do **Espólio de Pedro Takaharu Matsumura**, com azimute de 59°01'16" e distância de 45,23 deste segue até o ponto A58-M-1595 definido pelas coordenadas N: 7.473.364,80 m e E: 422.724,50 m, com azimute de 37°24'38" e distância de 22,76 deste segue até o ponto A58-M-1596 definido pelas coordenadas N: 7.473.369,60 m e E: 422.730,56 m, com azimute de 51°36'36" e distância de 7,73 deste segue até o ponto A58-M-1597 definido pelas coordenadas N: 7.473.385,48 m e E: 422.762,14 m, com azimute de 63°17'39" e distância de 35,35 deste segue até o ponto A58-M-1598 definido pelas coordenadas N: 7.473.395,64 m e E: 422.785,77 m, com azimute de 66°44'25" e distância

Continua no Verso

CNM: 123703.2.0006878-43

MATRÍCULA

6.878

FICHA

03V

Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 / 07 / 2019

CNS 12.370-3

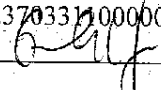
de 25,72 deste segue até o ponto A58-M-1599 definido pelas coordenadas N: 7.473.404,65 m e E: 422.811,94 m, com azimute de 70°59'43" e distância de 27,69 deste segue até o ponto A58-M-1600 definido pelas coordenadas N: 7.473.410,92 m e E: 422.838,86 m, com azimute de 76°54'07" e distância de 27,64 deste segue até o ponto A58-M-1601 definido pelas coordenadas N: 7.473.439,99 m e E: 422.825,58 m, com azimute de 335°27'16" e distância de 31,96 deste segue até o ponto A58-M-1488 definido pelas coordenadas N: 7.473.699,14 m e E: 422.702,46 m, com azimute de 334°35'18" e distância de 286,91. O perímetro acima descrito encerra uma área de 58,9250 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Cachoeira Paulista - SP, de coordenadas N: 7.491.112,296 m e E: 501.524,482 m, e da RBMC de Inconfidentes - MG, de coordenadas N: 7.531.309,952 m e E: 363.219,729 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGR tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

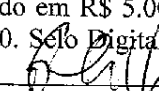
Foi certificado pelo INCRA que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepunha, à data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro georreferenciado (**CERTIFICAÇÃO: 081804000010-29**).

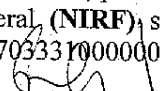
CADASTRO: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR): Código do Imóvel Rural: 635.170.002.372-8; Denominação do Imóvel Rural: Sítio Água da Capoeira I; Área Total: 65,6175ha; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Bairro do Rio Preto; Município Sede do Imóvel Rural: Santo Antônio do Pinhal, SP; Módulo Rural: 15,0040ha; Nº Módulos Rurais: 4,34; Módulo Fiscal: 14,0000ha; Nº Módulos Fiscais: 4,6870; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha; b) Cadastro Ambiental Rural (CAR): SiCAR-SP nº 35482030242811; SiCAR-Federal nº SP-3548203-1C3A59A1022D49B1B255385B66767862.

PROPRIETÁRIOS: Os referidos nos registros de origem.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 1.823, 1.824 e 4.037.

Protocolo nº 28.854, de 17 de junho de 2019. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 16,75. Selo Digital: 123703321000000000478219P. São Bento do Sapucaí, 15 de julho de 2019. O Oficial:  (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior).

R. 01/6.878. Protocolo nº 28.854, de 17 de junho de 2019. **USUCAPIÃO.** Nos termos do mandado judicial passado em 17 de dezembro de 2013, expedido nos autos de processo da ação de usucapião nº 0001144-96.2005.8.26.0563 do Juízo de Direito desta Cidade e Comarca, requerida pelo **ESPÓLIO DE JOSÉ ANTONIO BUFOLIN**, que era brasileiro, administrador de empresas, RG nº 2.750.233-8 SSP/SP, CPF nº 066.991.708-72, e **DAGMAR LUCINDO BUFOLIN**, brasileira, viúva, psicóloga, RG nº 5.314.197-0 SSP/SP, CPF nº 086.384.248-84, domiciliada na Rua Apinajés, nº 602, apartamento 64, bairro Perdizes, em São Paulo, SP, procedo ao registro da sentença, passada em julgado aos 16 de outubro de 2013, que pronunciou o domínio do imóvel matriculado, avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em favor dos autores. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 1.344,60. Selo Digital: 123703321000000000477519I. São Bento do Sapucaí, 15 de julho de 2019. O Oficial:  (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior).

Av. 02/6.878. Protocolo nº 28.919, de 18 de julho de 2019. **CADASTRO.** Pela escritura pública adiante mencionada, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado está inscrito na Receita Federal (NIREF) sob número 3.103.440-3. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 27,99. Selo Digital: 123703321000000000490419L. São Bento do Sapucaí, 23 de julho de 2019. O Oficial:  (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior).

R. 03/6.878. Protocolo nº 28.919, de 18 de julho de 2019. **SUCESSÃO CAUSA MORTIS.** Pela escritura pública de 27 de julho de 2011, lavrada no 22º Tabelião de Notas de São Paulo, SP (Livro 4035, fls. 157), de inventário e partilha dos bens deixados por **JOSÉ ANTONIO BUFOLIN**, falecido aos 22 de maio de 2011 no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **DAGMAR LUCINDO BUFOLIN**, procedo ao presente registro para constar que o imóvel matriculado,

Continua na ficha 04F

MATRÍCULA

6.878

FICHA

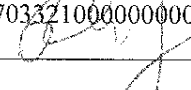
04F

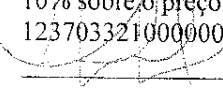
Cartório de Registro de ImóveisDE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

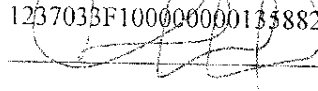
Data

CNS-12.379-3

CNS-12.379-3 - CNM: 123703.2.0006878-43

avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), foi partilhado da seguinte maneira: **a)** a cada um dos herdeiros, a saber, **CASSIA GISELE BUFOLIN**, brasileira, divorciada, farmacêutica, RG nº 16.315.598 SSP/SP, CPF nº 102.474.798-02, domiciliada na Avenida Pompéia, nº 1034, apartamento 45, em São Paulo, SP, **MARCELO EDUARDO BUFOLIN**, brasileiro, empresário, RG nº 16.315.597-5 SSP/SP, CPF nº 086.379.098-41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Rosana Bertuzzi Bufolin**, brasileira, do lar, RG nº 16.354.512-1 SSP/SP, CPF nº 089.878.938-98, domiciliados na Rua Benedito da Costa Manso, nº 627, em Santo Antônio do Pinhal, SP, a **fração ideal de 1/4 (um quarto) do imóvel**; **b)** ao cônjuge sobrevivente, **DAGMAR LUCINDO BUFOLIN**, a **1/2 (metade) do imóvel**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 1.344,60. Selo Digital: 12370332100000000490319P. São Bento do Sapucaí, 23 de julho de 2019. O Oficial:  (Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior).

R. 04/6.878. Protocolo nº 29.916, de 14 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA.** Pela escritura pública de 14 de outubro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas de São Bento do Sapucaí, SP (Livro 212, fls. 183/185), **DAGMAR LUCINDO BUFOLIN**, vendeu a **fração ideal de 5,092%** (cinco vírgula zero noventa e dois por centos) do imóvel matriculado a **JORGE BERNARDO HOYOS ESCOBAR**, colombiano, médico, RNE nº Y0146108 DIREX/EX, CPF nº 143.608.518-71, e sua mulher **MARIA LISIANE COSTA HOYOS**, brasileira, enfermeira, RG nº 14.903.853 SSP/SP, CPF nº 567.096.849-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Comendador Jafet, nº 26, Morumbi, em São Paulo, SP, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Consta do título que o preço é pago da seguinte maneira: **a)** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pagos a título de sinal na data de 21 de setembro de 2020, por transferência bancária na conta de titularidade da vendedora; **b)** o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), na data de 14 de outubro de 2020, por transferência bancária, na conta de titularidade da vendedora; **c)** 02 (duas) parcelas no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada, com vencimento da primeira parcela em 14 de novembro de 2020 e a segunda parcela em 14 de dezembro de 2020, através de crédito na conta bancária de titularidade da vendedora. Foi convencionada, para garantia do pagamento das parcelas vincendas, uma cláusula resolutiva, segundo a qual, se os compradores atrasarem o pagamento de qualquer das parcelas do preço e, se constituídos em mora, não purgá-la em 15 dias, poderão os vendedores exigir a totalidade do saldo ou desfazer a venda, com a devolução do montante pago e incidência de multa de 10% sobre o preço, a título de perdas e danos. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 2.417,39. Selo Digital: 1237033210000000013029209. São Bento do Sapucaí, 23 de dezembro de 2018. O Oficial Designado:  (Wilson Luiz Goulart).

Av. 05/6.878. Protocolo nº 30.194, de 26 de janeiro de 2021. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo de ofício a presente averbação retificatória do R.4, a fim de constar que a data correta do registro é **23 de dezembro de 2020**, e não como ali constou. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 0,00. Selo Digital: 1237033210000000013388213. São Bento do Sapucaí, 26 de janeiro de 2021. O Oficial Designado:  (Wilson Luiz Goulart).

Av. 06/6.878. Protocolo nº 33.832, de 14 de junho de 2024. **PENHORA.** Nos termos da certidão de penhora originária dos autos de processo nº 0011589-66.2020.5.15.0059, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Cidade e Comarca de Pindamonhangaba, SP, da ação de execução trabalhista movida por **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA ROMAO**, CPF nº 318.764.098-27, contra **MARCELO EDUARDO BUFOLIN**, CNPJ nº 15.364.135/0001-03 e **MARCELO EDUARDO BUFOLIN**, CPF nº 086.379.098-41, procedo à presente averbação para constar a penhora da **fração ideal de 1/4** do executado no imóvel matriculado, pelo valor de R\$121.428,46 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos) tendo sido nomeado depositário **MARCELO EDUARDO BUFOLIN**. **Ato praticado pelo pário da Justiça Gratuita.** Selo Digital: 1237033E10A00000043423241. São Bento do Sapucaí, SP, 27 de junho de 2024. A Oficial:  (Cecília da Costa Luz Lourenço Pacheco).

MATRÍCULA

FICHA

Cartório de Registro de Imóveis

DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data ____ / ____ / ____

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 6878 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 01/07/2024 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 19904	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>0,00</td></tr> </table>	Emolumentos	0,00	Estado	0,00	Sec. Fazenda	0,00	Registro Civil	0,00	Trib. Justiça	0,00	Ministério Público	0,00	Imposto Municipal	0,00	TOTAL	0,00
Emolumentos	0,00																
Estado	0,00																
Sec. Fazenda	0,00																
Registro Civil	0,00																
Trib. Justiça	0,00																
Ministério Público	0,00																
Imposto Municipal	0,00																
TOTAL	0,00																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) JOÃO VICTOR DA COSTA PACHECO SEDLMAIER 1º SUBSTITUTO																
São Bento do Sapucaí, 01 de julho de 2024																	



SELO DIGITAL

1237033E30E0000003415624T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

N.º 19904 / 01 de julho de 2024 - 08:23:38 / 8

