

MATRÍCULA

FICHA

**2.595**

**1**

Vinhedo, 07 de Julho de 2010.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma constituída pelo terreno designado lote n.º 7 da quadra “67”, do “Condomínio Estância Marambaia”, situada no Município de Vinhedo, o qual assim se descreve: mede 20,00m de frente para a Rua Batatais, igual medida nos fundos (confrontando com o lote 19); da frente aos fundos de ambos os lados mede 41,00m (confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha o imóvel, com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote 06), encerrando a área de **820,00m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1.818 avos nas áreas comuns do condomínio.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 05.067.006-6.

**PROPRIETÁRIO:** JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, espanhol, divorciado, engenheiro, RNE n.º W-525555-Y-SE/DPMAF/DRF, CPF/MF n.º 399.786.608-53, residente na Rua Batatais n.º 271, Condomínio Marambaia, neste Município.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-9 (feito aos 14/03/2001) na Matrícula n.º 12.669 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado.

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Manuel Sanches de Almeida).

**Av. 1 – DECISÃO – NATUREZA JURÍDICA – CONDOMÍNIO:** Averba-se que decisão proferida em 11/03/2008, pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Proc. CG n.136/2006), reconheceu, expressamente, que o empreendimento denominado “CONDOMÍNIO ESTÂNCIA MARAMBAIA”, constitui-se em **condomínio de terrenos desvinculados da construção de casas térreas ou assobradadas, bem como a validade da constituição deste como condomínio de lotes de terrenos, independentemente de construção ou de projeto de construção de casas**. Vinhedo, 07 de Julho de 2010.

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação, n.º 2.172 de 09 de Junho de 2010.

**Av.2 – TRANSPORTE - HIPOTECA:** Consta no registro n.º 19 da Matrícula 12.669 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado (na qual se filia a presente) que pelo Mandado Judicial passado aos 11/04/2007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, deste Estado, nos autos de PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, e escritura datada de 27/03/2007 (Livro 2066, págs. 002) do 10º Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, o proprietário (JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, já qualificado),  
**(segue no verso)**

deu em **HIPOTECA** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, com sede no Município de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista n.º 1.374, inscrito no CNPJ/MF n.º 33.066.408/0001-15, para a garantia da dívida no valor de R\$ 1.200,000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a ser paga através de 18 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 81.385,68, cada uma, nas quais já encontra incluída a taxa de juros de 2,190% ao mês, vencendo-se a primeira parcela em 27/04/2007 e as demais sucessivamente, no mesmo dia dos meses subseqüentes, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantia avencadas no contrato n.º 83824958-2, firmado no Município de São Paulo, Capital deste Estado, aos 27/03/2007, na forma constante da escritura. Vinhedo, 07 de Julho de 2010.

O Oficial,  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação, n.º 2.172 de 09 de Junho de 2010.

**Av.3 - TRANSPORTE - DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO**

**EXTRAJUDICIAL:** Consta na Av.21 da Matrícula 12.669 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado (na qual se filia a presente), conforme dispõe o artigo 615-A do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 11.382/2006, consta que pela certidão judicial passada aos 06/10/2009, pela 29ª Vara Cível do Fórum Central do Município de São Paulo, Capital deste Estado, que aos 09/09/2008 foi distribuída a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob n.º 583.00.2008.193593-6/0000000-000, cujo valor da causa é de R\$ 456.741,80 (quatrocentos e cinqüenta e seis mil setecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos), tendo como exeqüente BANCO RENDIMENTO S.A., inscrito no CNPJ/MF n.º 68.900.810/0001-38, e como executados, VIRMONT PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF n.º 04.017.172/0001-29 e JUAN CARLOS CRUZ SANCHES, inscrito no CPF/MF n.º 399.786.808-53. Vinhedo, 07 de Julho de 2010.

O Oficial,  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação, n.º 2.172 de 09 de Junho de 2010.

**Av.4- CPF:** À vista da escritura datada de 23/03/2009, do 3º Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, (Livro 2528, pág.91), com fundamento no art. 213, I, "g", da Lei 6015/73, averba-se que o proprietário JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ está inscrito no **CPF/MF** sob n.º **399.786.808-53**, conforme documento emitido pelo Sistema Informatizado da Secretaria da Receita Federal, que fica arquivado nesta Serventia. Vinhedo, 07 de Julho de 2010.

O Oficial,  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação, n.º 2.172 de 09 de Junho de 2010.

**R.5 - HIPOTECA:** À vista da escritura mencionada na Av.4, o proprietário (**JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ**, já qualificado) **HIPOTECOU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede no município de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Amador Bueno, n. 474, inscrita no

**(segue às fls. 2)**



MATRÍCULA

FICHA

2.595

2

Vinhedo, 07 de Julho de 2010.

CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantir o pagamento da quantia de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) através de 60 parcelas iguais e consecutivas no valor de R\$26.666,66 cada, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/04/2009 e as demais nos meses subseqüentes, tudo na forma constante da escritura. Vinhedo, 07 de Julho de 2010.

O Oficial,  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 12.208 de 06 de fevereiro de 2012.

**Av.6 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Atendendo ao requerimento firmado no município de Campinas, deste Estado, aos 02/02/2012, averba-se com disposto no Art. 615-A, do Código de Processo Civil, que na certidão expedida aos 27/01/2012 pelo Distribuidor Cível da Comarca de Vinhedo, consta que aos 27/01/2012, foi distribuída a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, sob n. 659.01.2012.000676-2/000000-000 à 1ª Vara Judicial da Comarca de Vinhedo, ajuizada por N A FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ n. 05.434.645/0001-56, em face de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, inscrito no CPF/MF n.º 399.786.808-53, no valor de R\$ 614.255,79. Vinhedo, 10 de fevereiro de 2012.

A Oficial  (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n.º 12.245, 08 de fevereiro de 2012.

**Av.7 – PENHORA:** Consta da certidão expedida em 13/01/2012 pelo Juízo de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo n. 583.00.2008.193593-6/000000-000 – Ordem n. 1644/2008), movida por BANCO RENDIMENTO S.A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2092, 19º andar, inscrito no CNPJ/MF sob n. 68.900.810/0001-38, em face de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, já qualificado, que o imóvel objeto desta matrícula, e os imóveis objeto das matrículas n.s 2.594, 2.596, 2.597 e 2.598, desta Serventia, foram **PENHORADOS**, para garantia da execução no valor de R\$ 70.502,07 (setenta mil, quinhentos e dois reais e sete centavos), tendo sido nomeado fiel depositário o Sr. Juan Carlos Cruz Sanches, já qualificado. Vinhedo, 14 de fevereiro de 2012.

A Oficial  (Carla Modina Ferrari).

Prenotação n.º 13.398, 28 de março de 2012.

**Av.8 – PENHORA:** Consta da certidão expedida em 26/03/2012 pelo Juízo de “continua no verso”

2.595

2

VERSO

Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Itápolis, deste Estado, expedida nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Processo n. 274.01.2008.007621-6/000000-000 – Ordem n. 1370/2008, movida por **TRIÂNGULO ALIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de Itápolis, deste Estado, na Rua José de Barros Ribeiro, n. 168, inscrito no CNPJ/MF sob n. 44.022.424/0002-03, em face do proprietário JUAN CARLOS CRUZ SANCHES, já qualificado, que o imóvel objeto desta Matrícula, e os imóveis objetos das Matrículas n.s 2.594, 2.596, 2.597 e 2.598, desta Serventia, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de R\$ 387.506,59 (trezentos e oitenta e sete mil, quinhentos e seis reais e cinquenta e nove centavos), tendo sido nomeado fiel depositário o executado Juan Carlos Cruz, já qualificado. Vinhedo, 30 de março de 2012.

A Oficial

(Carla Modina Ferrari)

Prenotação nº 13.606 de 11 de abril de 2012.

**Av.9 – ARRESTO:** Consta do Mandado expedido aos 24 de fevereiro de 2012 pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – Foro Central Cível, nos autos do Processo nº 583.00.2012.105548-8/000000-000, (contendo o *cumpra-se da MMª Juíza Substituta da Corregedoria Permanente do Registro de Imóveis de Vinhedo*) movida por BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista, nº 1048, 14º andar, em face de: a) VIRMONT PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede na cidade de Valinhos, deste Estado, à Rua Luiz Lazaretti, nº 70, Vila Verde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.017.172/0001-29, b) DIEGO BICUDO CRUZ SANCHEZ, inscrito no CPF/MF nº 222.467.108-39, residente na Rua Maria Ferragut, nº 247, Residencial São Miguel, na cidade de Vinhedo, deste Estado, e, c) o **proprietário JUAN CARLOS CRUZ SANCHES** (qualificado no descerramento desta matrícula) que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ARRESTADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 139.271,69 (*cento e trinta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e nove centavos*), incluindo-se outros imóveis. Vinhedo, 14 de maio de 2012.

O Escrevente:

(Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação n.º 14.907 de 15 de junho de 2012.

**Av.10 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Atendendo ao requerimento firmado no município de Vinhedo, deste Estado, aos 11/06/2012, averba-se com disposto no Art. 615-A do Código de Processo Civil, que na certidão expedida aos 10/02/2012 pelo Diretor de Cartório do Décimo Primeiro Ofício Cível de São Paulo, Capital deste Estado, consta que aos 20/01/2012, foi ajuizada por BANCO INDUSTRIAL “continua na ficha n. 3”



MATRÍCULA

FICHA

**2.595****3**

Vinhedo, 06 de Julho de 2012.

E COMERCIAL S.A., CNPJ/MF sob n. 07.450.604/0001-89, a Ação de Execução de título Extrajudicial, sob n. 583.00.2012.105549-0/000000-000, à 11ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, em face de PIMENTA CANELA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, CNPJ/MF n. 08.887.930/0001-10, DIEGO BICUDO CRUZ SANCHEZ e JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, CPF n. 399.786.808-53, no valor de R\$ 1.139.271,69 (um milhão, cento e trinta e nove mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e nove centavos). Vinhedo, 06 de julho de 2012.

A Oficial

(Carla Modena Ferrari)

Prenotação nº 22.791 de 21 de janeiro de 2.014.

**Av.11 – INDISPONIBILIDADE:** à Vista do Comunicado protocolado sob nº 201312.1815.00020694-IA-910, da Central de Indisponibilidade (Provimento CG 13/2012) datado de 17 de janeiro de 2.014, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ** (CPF/MF nº 399.786.808-53), cujo teor é o seguinte: Processo nº 00006871920125150032 – Execução Trabalhista - 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP. Vinhedo, 27 de janeiro de 2.014.

O Escrevente:

(Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação nº 25.605 de 20 de agosto de 2.014.

**Av.12 – INDISPONIBILIDADE DE BENS:** À vista do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 201406.1715.00032090-IA-210, datado de 23 de junho de 2.014, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ**, inscrito no CPF/MF nº 399.786.808-53, cujo teor é o seguinte: Processo nº 01383009720095150093 – Instituição: TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT 15 – Tribunal Regional do Trabalho da 15 Reg. – Forum/Vara: Campinas – 6 Vara do Trabalho de Campinas. Vinhedo, 21 de agosto de 2.014.

O Escrevente Autorizado:

(Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação nº 30.310 de 31 de julho de 2.015.

**Av.13 PENHORA:** Consta da certidão expedida aos 12/06/2.015 pelo Cartório da 23ª Vara Cível da Comarca da cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial Processo nº 0194798-75.2008.8.19.0001 (2008.001.191884-0), movida por **BANCO PROSPER S.A.**, com sede no município da cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Praia do Botafogo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.876.475/0001-03, em face de **VIRMONT PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, inscrita

"continua no verso"

MATRÍCULA

FICHA

2.595

3

VERSO

no CNPJ/MF sob nº 04.017.172/0001-29, e do proprietário JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ ja qualificado, que o imóvel objeto da presente matrícula (incluindo-se outros imóveis), foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 596.739,84. Consta do título que o executado proprietário do imóvel foi intimado de sua nomeação como depositário. Vinhedo, 31 de agosto de 2015.

Fábio Teixeira Spoladore  
(escrevente)

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação nº 34.215, 15 de junho de 2016.

**Av.14 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 201606.1412.00148461-TA-620 datado de 23/06/2014 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 01383009720095150093, tendo como instituição Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Campinas - 6ª Vara do Trabalho, averba-se o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** mencionada na Av.12. Vinhedo, 04 de Julho de 2016.

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação n. 34.652, de 20 de junho 2016.

**Av.15 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 201607.1915.00164271-IA-309 datado de 19/07/2016 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 00003312420125150032, tendo como instituição TST - Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, inscrito no CPF/MF nº 399.786.808-53. Vinhedo, 25 de julho de 2016.

Carla Modina Ferrari.  
(Oficial)

Prenotação n. 35.092, 18 de agosto de 2016.

**Av.16 - PENHORA:** Consta do termo de penhora expedida aos 18/12/2014 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca nos autos da ação de execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 0000676-91.2012.8.26.0659-182/12) movida por **N A FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, CNPJ n. 05.434.645/0001-56, em face de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 614.255,79 (seiscentos e quatorze mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), tendo "continua na ficha 4"





MATRÍCULA

FICHA

2.595

4

VERSO

inscrita no CNPJ/MF nº 07.450.604/0001-89, em face de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, inscrito no CPF/MF nº 399.786.080-53, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.910.429,67 (um milhão, novecentos e dez mil, quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e sete centavos) - incluindo outros imóveis, tendo sido nomeado depositário do bem: Juan Carlos Cruz Sanchez. Vinhedo, 27 de junho de 2017.

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

Prenotação nº 46.043, de 15 de fevereiro de 2019.

**Av.20 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 2019021316.00715444-IA-041 datado de 13/02/2019 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 0197500262006515013, tendo como instituição TST - Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região - 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, inscrito no CPF/MF nº 399.786.808-53. Vinhedo, 14 de março de 2019. Selo digital nº 1484373E100000001276901Q

Carla Modina Ferrari  
(oficial)

Prenotação n. 57.507, de 15 de março de 2021.

**Av.21 - PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 12/03/2021, na forma do artigo 837 do CPC pela 5º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, nos autos nº 0038975-58.2018.8.26.0100 - Execução Civil, movida por CARGILL AGRÍCOLA S.A inscrita no CNPJ/MF nº 60.498.706/0001-57 em face de PIMENTA CANELA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME inscrita no CNPJ/MF nº 08.87.930/0001-10 e JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, inscrito no CPF/MF nº 399.786.808-53, contendo como terceiros BANCO ABN AMRO REAL S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula e outros, para garantia da dívida no valor de R\$ 513.145,58 (quinhentos e treze mil, cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), incluindo outros imóveis, tendo sido nomeado depositário do bem JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ. Vinhedo, 23 de março de 2021. Selo digital nº 148437331000000010694321H.

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

"continua na ficha 5"



MATRÍCULA

FICHA

2.595

5

CNM 148437.2.0002595-40

Vinhedo, 28 de julho de 2022.

Prenotação n. 67.810, de 12 de julho de 2022.

**Av.22 - PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 12/07/2022, na forma do artigo 837 do CPC pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Vinhedo, nos autos nº 00066530620088260659 - Execução Civil, movida por SILVANA CRISTINA LEME inscrita no CPF/MF nº 177.324.138-90 em face de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ inscrito no CPF/MF nº 399.786.808-53, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula e outros, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.036.798,37 (onze milhões, trinta e seis mil, setecentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos), tendo sido nomeado depositário do bem: JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ. Vinhedo, 28 de julho de 2022. Selo digital nº 148437331000000182653228

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO  
Oficial Substituto  
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 80.845, de 09 de abril de 2024.

**Av.23 - PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 08/04/2024, na forma do artigo 837 do CPC pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central de Vinhedo/SP, nos autos nº 10017802820178260659 - Execução Civil, movida por CONDOMINIO ESTANCIA MARAMBAIA, CNPJ nº 52.361.961/0001-25, em face de JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ, CPF/MF nº 399.786.808-53, averba-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 547.090,63 (quinhentos e quarenta e sete mil e noventa reais e sessenta e três centavos), incluindo o imóvel da matrícula nº 2.597 desta serventia, tendo sido nomeado depositário do bem JUAN CARLOS CRUZ SANCHEZ. Vinhedo, 16 de abril de 2024. Selo digital nº 148437331000000276515243

Carla Modina Ferrari.  
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO  
Oficial Substituto  
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo