

MATRÍCULA

103.254

FICHA

01

LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob n. **05** da **QUADRA "S"**, do loteamento denominado "**FAZENDA SÃO JORGE**" SETOR "**A**", ou **CAPITAL VILLE I**, localizado nesta cidade e comarca de Jundiaí, com área de 1.000,00m², medindo 25,00m de frente para a **RUA PAULO DE FARIA**; 40,00m do lado esquerdo, confrontando-se com o lote n. 04; 40,00m do lado direito, confrontando-se com o lote n. 06 e 25,00m nos fundos, confrontando-se com os lotes ns. 19 e 20. **CADASTRO PM 78.002.0015**.

PROPRIETÁRIA - AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 54.182.977/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.616, 6º andar, conj. 606/609.

REGISTRO ANTERIOR - loteamento registrado sob n. 03 da matrícula n. 47.555, desta serventia, feito aos 28 de janeiro de 1987, Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e matriculado por (Leandro Michel Bressan, escrevente). Jundiaí, 1º de fevereiro de 2006. O Oficial, (José Renato Chizotti).

R 01 - COMPROMISSO VENDA E COMPRA - Nos termos do instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em São Paulo-SP, aos 12 de dezembro de 2005, a proprietária **AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **FLÁVIA ISADORA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente comercial, RG n. 24.539.504-0-SSP-SP, CPF/MF n. 266.505.678-09, residente e domiciliada em Osasco-SP, na rua Dorival Seabra, 694, bairro Jardim Baronesa, pelo preço de R\$ 63.679,24, pagáveis na forma do contrato, que é pactuado em caráter irrevogável e irretratável. Integra o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido contrato. Microfilme n. 218.077. Jundiaí, 1º de fevereiro de 2006. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e registrado por (Leandro Michel Bressan, escrevente).

AV 02 - TERMO DE QUITAÇÃO/COMPROMISSO - Protocolo n. 431.994, em 05/06/2020. Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 04 de junho de 2020, intruído com o certificado de quitação, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 14 de janeiro de 2011, é a presente para constar que este imóvel foi objeto de compromisso de venda e compra conforme o **R01** e que o mesmo foi devidamente quitado, sendo esta averbação exclusiva para fins de exoneração da responsabilidade da loteadora sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização, nos termos do artigo 167, inciso II, item 32 da Lei Federal n. 6.015/73. Os prazos estão sendo computados em dobro, por motivo de força maior, decorrente da pandemia do COVID-19, salvo os registros de contratos de garantias reais sobre bens móveis e imóveis que sejam condição para a liberação de

(continua no verso)

MATRÍCULA

103.254

FICHA

01

VERSO

financiamentos concedidos por instituições de crédito, conforme art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020. Jundiaí, 09 de julho de 2020. Conferido por Aliny Cezarino Alves. Revisado e averbado por W.B. (Leandro Michel Bressan, escrevente). # Selo digital nº: 112623331CD000191051HC202.

R 03 - VENDA E COMPRA / DEFINITIVA - Em 16 de junho de 2023. Nos termos do requerimento firmado em 01 de junho de 2023, na cidade de São Paulo - SP, instruída com certificado de quitação firmado aos 14 de janeiro de 2011, na cidade de São Paulo - SP, e guia de ITBI série 5590/2023 quitada em 01/06/2023, a proprietária **AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA.**, transmitiu definitivamente o imóvel desta matrícula, em conformidade com o parágrafo 6º, do art. 26, da Lei nº 6.766/79, em cumprimento ao compromisso objeto do **R 01**, à **FLAVIA ISADORA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente comercial, RG nº 24.539.504-0-SSP/SP, CPF/ME nº 266.505.678-09, residente e domiciliada na Rua Dorival Seabra, nº 694, bairro Jardim Baronesa, Osasco - SP, pelo preço de R\$ 63.679,24 (V.T. de R\$ 77.827,42). Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOL. Protocolo n. 489.492, em 02/06/2023. Conferido e registrado por, Diego Alberto Trovo, (Diego Alberto Trovo, escrevente). # 112623321000000087603123Y.

AV 04 - PENHORA - Em 13 de maio de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 06 de maio de 2024, extraído dos autos da ação de execução fiscal, processo n. 15038198420188260309, em trâmite no Juízo da Serviço Anexo das Fazendas, movida pelo exequente: **MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, CNPJ/MF nº 45.780.103/0001-50, em face do executado: **FLAVIA ISADORA DA SILVA**, CPF/ME nº 266.505.678-09, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 14.653,89, tendo sido nomeado depositário **FLAVIA ISADORA DA SILVA**. Protocolo n. 505.778, em 06/05/2024. PH000513683. Conferido e averbado por, João Otávio de Moraes Nalini, (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente). # Selo Digital: 1126233E1000000098571124U.

AV 05 - CORREÇÃO/ASSINATURA - Em 14 de maio de 2024. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 é a presente averbação de ofício para constar que o ato **AV 04**, foi conferido por João Otávio de Moraes Nalini, averbado e registrado por Guilherme Augusto Venancio do Monte. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 506.195 em 14/05/2024. Conferido e averbado por, Guilherme Augusto Venancio do Monte, (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente). # 1126233E10000000986240242.