

MATRÍCULA

129.256

FICHA

01

**LOTE 01 DA QUADRA 02**, urbano, sem benfeitorias, do loteamento **CAPITAL VILLE IV**, município de Cajamar, com a seguinte descrição: faz frente para a Rua 2 onde mede 23,12m em linha curva com Raio 47,00m. Para quem da Rua 2 olha para o Lote, confronta pelo lado direito com a Área Verde 01 por uma distância de 28,65m; confronta pelo lado esquerdo com o Lote 02 da Quadra 02 por uma distância de 45,97m; e confronta no fundo com a Área Verde 01 por uma distância de 27,09m; encerrando uma área de **832,79m<sup>2</sup> (oitocentos e trinta e dois metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados)**.

**PROPRIETÁRIA – AGROPECUÁRIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA.**, CNPJ 54.182.977/0001-04, com sede à avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.616, 6º andar, conjuntos 606/608, São Paulo, Capital. #####

**REGISTRO ANTERIOR** – registro 13 da matrícula 67.308, feito aos 31 de janeiro de 2012. Conferido e matriculado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). Jundiaí, 31 de janeiro de 2012. O Oficial, *Renato Chizotti* (José Renato Chizotti). #####

**AV 01 – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** – Nos termos do R 13 da matrícula 67.308, é a presente averbação para constar as restrições urbanísticas quanto a utilização do lote, a saber: I) **RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELA PREFEITURA**: a) as construções particulares só poderão ser iniciadas; após a aprovação dos respectivos projetos, os quais, só serão aprovados após a implantação da infra-instrutora básica do loteamento; b) os lotes residenciais, não poderão ter outra utilização que não seja exclusivamente residencial, que deverá constar no contrato de compromisso de compra e venda. II) **RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELA LOTEADORA**: 1 – **Restrições ao uso dos lotes**: a) se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; b) fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção; d) enquanto não edificar o comprador deverá providenciar a limpeza de seu lote pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes. A associação efetuara a limpeza dos lotes cujos compradores não o fizeram, cobrando diretamente deles os seu custo; d.1) tais providências deverão ser tomadas pelo comprador, inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente; 2 – **Restrições quanto a construção**: a) não será permitida a construção de mais de uma residência por lote ou a construção de prédios não residenciais nos lotes, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no

MATRÍCULA

129.256

FICHA

01

VERSO

loteamento atividades de: comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia, exceto nos lotes não residenciais ou de uso misto; b) o projeto de construção deverá ser encaminhado para aprovação prévia da associação, e posterior aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; c) o comprador deverá respeitar integralmente o estabelecido nos regulamentos internos da associação quando da aprovação do projeto quanto às restrições relativas à construção, devendo entrar em contato com a associação antes de iniciar o projeto de sua construção afim de que sejam fornecidos, se houver, esclarecimentos adicionais e decisões últimas havidas em assembléias gerais. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 31 de janeiro de 2012. Conferido e averbado por, Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, escrevente). ####

**AV 02 - TRASLADAMENTO/LOGRADOURO** - Protocolo n. 345.799, em 16/01/2015. Conforme AV 15, feita nesta data, da matrícula n. 67.308, desta Serventia, é a presente para constar que a Rua Dona deste imóvel, passou a denominar-se **RUA MADRI**, de acordo com a Lei n. 1.594, de 1º de dezembro de 2014. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 27 de janeiro de 2015. Conferido por Ederson Renato Alves. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).

**AV 03 - RESTAURAÇÃO** - Em 26 de janeiro de 2022. Procede-se esta averbação para constar que nesta data em virtude de danificação acidental quando da impressão, a ficha n. 02 desta matrícula foi restaurada a partir do arquivo digital contendo as imagens originais da mesma. Isenta de custas e emolumentos. Protocolo n. 464.533, em 14/01/2022. O 2º Oficial Substituto Rodrigo Muniz Arcos Mello (Rodrigo Muniz Arcos Mello) # 1126233E10000000708606226

**AV 04 - PENHORA** - Em 26 de janeiro de 2022. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 14 de janeiro de 2022, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 0050223-84.2019.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo da 41ª Vara Civil de São Paulo-SP, movida por **ALFREDO MARTINS PEREIRA**, CPF/ME nº 132.685.788-61, em face de **AGROPECUARIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA.**, CNPJ nº 54.182.977/0001-04, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 1.209.350,71 (incluindo o imóvel da matrícula 116.072, desta Serventia) tendo sido nomeado depositário **AGROPECUARIA IVO JORGE MAHFUZ LTDA.** Protocolo n. 464.533, em 14/01/2022. PH000398545. Digitado por Laís Raquel Ramos da Silva. Conferido por Tatiane Fransim da Silva Peres (escrevente) e averbado por, Leandro Michel Bressan (Leandro Michel Bressan, Escrevente).#

continua na ficha 2



112623321000000070850622W

MATRÍCULA

129.256

FICHA

02

112623321000000070850622W.

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR