

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula
-60.758-

ficha
-01-

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 21 de novembro de 1996.-

IMÓVEL:- UM PRÉDIO sob os ns. 988/992 da Rua Vigário João José Rodri -
gues, UMA CASA sob nº 430 e UMA CASA sob nº 438 da Rua Enge--
nheiro Monlevade, com seu respectivo terreno e quintal, nesta cidade e
comarca, que assim se descreve:- mede 28,15 metros de frente para a --
Rua Vigário João José Rodrigues e tendo 46,65 metros do lado esquerdo,
quem da rua vê o referido imóvel, onde confronta com a Rua Projetada -
e Particular (Oswalda Giuntini Orsi); daí deflete à direita e segue em
reta numa distância de 14,25 metros onde confronta com a Rua Particu--
lar; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 9,60 me -
tros onde confronta com propriedade de Alice Barufaldi e J. Tranquila,
daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 35,50 metros--
onde confronta em sua extensão com propriedade de Alice Barufaldi; daí
deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento da Rua Engenheiro -
Monlevade, numa distância de 16,25 metros; daí deflete à direita e -
segue em reta numa distância de 21,50 metros; daí deflete à esquerda e
segue em reta numa distância de 20,80 metros, confrontando esses lados--
com propriedade de Mário Ferraz de Castro, início desta descrição, -
perfazendo uma área de 1.494,64 metros quadrados. -

PROPRIETÁRIA:- IRMÃOS LUCHINI S.A. COMERCIAL E AUTO PEÇAS, Sociedade -
Comercial, com sede nesta cidade, à rua Barão de Teffé,
nº 700, Anhangabaú, inscrita no CGC. sob nº 40.934.077/0001-00.-

REGISTRO ANTERIOR:- TRANSCRIÇÃO Nº 27.776, feita em 21/12/55; TRANSCRI--
ÇÃO Nº 29.900, feita em 30/11/56, TRANSCRIÇÃO Nº -
47.182, feita em 31/08/62; TRANSCRIÇÃO Nº 60.371 e TRANSCRIÇÃO Nº - --
60.372, feitas em 27/09/1.965.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

Av.1:- Em 13 de fevereiro de 1.997.-

À vista da transcrição nº 31.132, feita em 10 de junho de 1.957,
no livro 3-AZ, desta Serventia, é feita a presente averbação EX-OFFICIO
para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, tem ori-
gem como registro anterior nas transcrições acima referidas e na TRANS-
CRIÇÃO Nº 31.132 - fls. 04 - livro 2-AZ, feita em 10/06/57, que por um-
lapso não ficou constando na coluna de registro anterior.- Ato isento-
de selos e emolumentos.-- O Escrevente autorizado. (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.2:- Em 19 de outubro de 1998.

Pelo aviso - recibo de imposto, referente ao exercício de 1998,
fornecido pela Prefeitura Municipal local, Prenotado sob nº 154.801, -
consta que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **CADASTRA**
DO sob nº 01.060.077, nesta Municipalidade. Ato isento de selos e emo-
lumentos. A Escrevente (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Es-
crevente Autorizado. (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.3: Em 19 de outubro de 1998.

Pela Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realiza-
da em 13 de maio de 1998, devidamente registrada na Junta Comercial -
do Estado de São Paulo, sob nº 80.894/98-7, em 1º de junho de 1998 e
Laudo de Avaliação datado de 11 de maio de 1998, Prenotados sob nº --
154.801, consta que a proprietária IRMÃOS LUCHINI S.A. COMERCIAL AUTO
PEÇAS, na realidade possui o CGC/MF. sob nº 50.34.777/0001-00 e não
como erroneamente constou da coluna de propriedade da presente matrí-
cula, ficando a mesma retificada. A Escrevente (ERIKA TERE-
SA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado. (LUIZ CARLOS --

-segue no verso-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
60.758

ficha
-01-
verso

FERRANTI).

R.4:- Em 19 de outubro de 1998.

Pela Ata e Auto de Avaliação retro citados, a proprietária - -- IRMÃOS LUCHINI S.A. COMERCIAL AUTO PEÇAS, já qualificada, transferiu parcela de seu capital social através de CISÃO PARCIAL consubstanciada no imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$ 111.682,56, com valor venal atualizado para outubro de 1998, de R\$ 464.112,72, em favor de **FABIOLA MODENESI LUCHINI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG. nº 30.846.080-7-SSP/SP., inscrita no CPF. nº 271.691.328-50, residente e domiciliada na Rua do Retiro nº 1.480, -- Bloco "B", apto. 64, nesta cidade. A Escrevente Autorizada **TERESA PEREIRA BROLO**. O Escrevente Autorizado **LUÍZ CARLOS FERRANTI**).

Av.5:- Em 17 de julho de 2018.

Pela certidão fornecida pela Municipalidade local, aos vinte e cinco (25) de junho de dois mil e dezoito (2018), termo de compromisso firmado na mesma data, conforme Processo nº 23.798-8/2015, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e um (21) de junho de dois mil e dezoito (2018), Prenotados nesta Serventia sob nº 403.631, aos onze (11) de julho de dois mil e dezoito (2018), consta que nos termos dos incisos I e II do Artigo 2º da Lei Complementar nº 451 de vinte e três (23) de abril de dois mil e oito (2008), a proprietária **FABIOLA MODENESI LUCHINI** firmou junto à Prefeitura Municipal local termo de compromisso para fins de aprovação de projeto para regularização de salão comercial (cat. CS-III), residência e consultórios odontológicos (cat. SS-III), pela Lei Complementar nº 451/08, e transformação de uso de galpão (abrigo) para consultórios odontológicos (cat. SS-III), conforme Lei nº 7.858/2012, renunciando, desde já, ao direito de pleitear qualquer indenização sobre a área edificada de 90,78 metros quadrados, sendo referente a 43,38 metros quadrados de pavimento térreo, 38,80 metros quadrados referente ao primeiro (1º) pavimento inferior e 8,60 metros quadrados referente ao segundo (2º) pavimento inferior, localizada no recuo frontal, se o imóvel vier a ser atingido por obra pública. Título qualificado e digitado por Letícia Gonçalves de Ávila. A Escrevente Autorizada **LETÍCIA GONÇALVES DE ÁVILA**).

Av.6:- Em 15 de fevereiro de 2022.

Pela Certidão Judicial passada aos dez (10) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022), pela Escriva/Diretora da Primeira Vara Federal desta cidade e Comarca, expedida nos autos de Execução Fiscal, Número de Ordem: 00170792820144036128, que MINISTERIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ nº 00.394.460/0471-05, move em face de **FABIOLA MODENESI LUCHINI**, inscrita no CPF nº 271.691.328-50, para cobrança da dívida do valor de duzentos e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e treze centavos (R\$ 205.973,13), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de sessenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos (R\$ 68.657,71), Prenotada nesta Serventia sob nº 465.796, aos dez (10) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022), foi o imóvel objeto da presente Matrícula, uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) da Matrícula nº 1.702, e o imóvel objeto da Matrícula nº 46.237, ambas do Segundo Oficial de Registro de Imóveis local, PENHORADOS por **MINISTERIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ nº 00.394.460/0471-05, tendo sido nomeada como fiel depositária a srª **Fabiola Modenesi Luchini**. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Vitória Mendes da Costa. A Escrevente Autorizada **PAULA KAROLINE SALES**).

Av.7:- Em 09 de janeiro de 2026.

Pela Certidão Judicial passada em sete (07) de janeiro dois mil e vinte e seis (2026), pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas, desta Cidade e Comarca, Foro Central - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 05059967720148260309, que MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, inscrito no CNPJ nº 45.780.103/0001-50 move em

*

- CONTINUA NA FICHA 2 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

60.758

ficha

02

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

Jundiaí, **09** de **janeiro** de **2026**

face de FABIOLA MODENESI LUCHINI, inscrita no CPF nº 271.691.328-50, para cobrança da dívida do valor de cento e quatorze mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos (R\$ 114.141,88), Prenotada nesta Serventia sob nº 545.573, aos sete (07) de janeiro de dois mil e vinte e seis (2026), foi o **imóvel** objeto da presente Matrícula, **PENHORADO** pelo **MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, inscrito no CNPJ nº 45.780.103/0001-50, tendo sido nomeada como fiel depositária a Sra. Fabiola Modenesi Luchini. Sendo que os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Título qualificado e digitado por Sabrina Marvulle Pagamisse. A Escrevente Autorizada, *Sabrina Marvulle Pagamisse* (SABRINA MARVULLE PAGAMISSE).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO