



2

MATRÍCULA

108.199

FICHA

01

GLEBA DE TERRAS, urbana, sem benfeitorias, designada **GLEBA C1**, situada no lugar denominado **GATO PRETO** da **FAZENDA POLVILHO**, distrito de Jordanésia, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com a área de 118.000,00m², que assim se descreve: inicia no ponto E, cravado na divisa desta gleba com a Estrada de Ferro Perus-Pirapora S/A; daí segue com rumo S 11°08' W e distância de 730,40 metros confrontando com a **ESTRADA DE FERRO PERUS-PIRAPORA S/A** até o marco M5; daí, com deflexão à esquerda, segue com o rumo N 72°08' E e distância de 206,68 metros confrontando com a Estrada de Ferro Perus-Pirapora S/A até o ponto E2, daí, com deflexão à esquerda, segue com o rumo N 13°45' E e distância de 618,20 metros confrontando com a Gleba C até o ponto E1, daí, com deflexão à esquerda, segue em linha curva com desenvolvimento de 173,62 metros, raio de 1.198,28 metros e corda de 173,47 metros confrontando com a **AVENIDA CAJAMAR-COPASE** até o ponto E. **CONTRIBUINTE PM 24251.63.45.0001.01.000.**

PROPRIETÁRIO – **JOSÉ JOÃO ABDALLA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, banqueiro, RG. n. 1.439.471/SSP/SP, CPF. n. 245.730.788-00, domiciliado na Avenida Presidente Vargas, n. 463, 13º andar, centro, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

REGISTRO ANTERIOR – registro número 01 da matrícula número 98.749, feito aos 22 de abril de 2004, e matrícula número 108.193, feita aos 07 de dezembro de 2007, ambas deste cartório. Conferido por João Miguel Fakine. Digitado e matriculado por (Edson Alexandre Gallera, escrevente). Jundiaí, de dezembro de 2007. O Oficial, (José Renato Chizotti).

AV 01 – ORIGEM – O imóvel supra matriculado é originário do desmembramento da Área de Terras objeto da matrícula número 108.193, deste cartório, à vista de documentos protocolados sob número 235.841 em 22/11/2007. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 07 de dezembro de 2007. Conferido por João Miguel Fakine. Digitado e averbado por (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

AV 02 - PENHORA - Protocolo n. 388.637, em 07/07/2017. Nos termos da certidão de Penhora Online, protocolo PH0000171487, expedida aos 07 de julho de 2017, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo n. 04223741919914036182, em trâmite perante a 3ª Vara Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo, movida por **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ n. 00.394.460/0001-41 em face de: **JOSÉ JOÃO ABDALLA FILHO**, CPF n. 245.730.788-00, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 1.186.465,05 (incluindo-se

(continua no verso)

MATRÍCULA
108.199

FICHA
01
VERSO

outros imóveis), tendo sido nomeado depositário o Sr. José João Abdalla Filho. Jundiaí, 13 de julho de 2017. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Averbado por Sereguin (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente). #

R 03 - ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS - Protocolo n. 425.296, em 07/11/2019. Nos termos do Ofício, expedido na cidade de Rio de Janeiro, RJ, em 25 de outubro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em Rio de Janeiro, RJ, requisição n. 19.00.02.09.45, é a presente para constar o arrolamento de bens e direitos em nome do contribuinte **JOSÉ JOÃO ABDALLA FILHO**, CPF n. 245.730.788-00, nos termos do § 5º do artigo 64 e artigo 64-A da Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens e direitos deste imóvel, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de **48 (quarenta e oito) horas**, onde o descumprimento dessa obrigação implicará na imposição da penalidade prevista no artigo 9º do Decreto-lei n. 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o artigo 3º, inciso I, da lei n. 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. Isento de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de novembro de 2019. Conferido e registrado por Adriano Oliveira Freitas (Adriano Oliveira Freitas, escrevente). #
Selo digital nº: 1126233211F000131852EM19K.

AV 04 - INDISPONIBILIDADE - Em 03 de fevereiro de 2021. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 50227510620204036100, ofício n. 202101.1816.01454753-IA-130, tendo como solicitante a 9ª Vara Cível de São Paulo - SP, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **JOSE JOÃO ABDALLA FILHO**, inscrito no CPF n. 245.730.788-00. Protocolo n. 443.034, em 19/01/2021. 202101.1816.01454753-IA-130. Conferido e averbado por, Lucas Vinicius de Oliveira (Lucas Vinicius de Oliveira, escrevente). #
1126233E10000000571606213.

AV 05 - INDISPONIBILIDADE - Em 15 de setembro de 2021. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 50128985320214025101, tendo como solicitante a 3ª Vara Federal de Execução Fiscal - Rio de Janeiro - RJ - Tribunal Regional Federal da Segunda Região, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **JOSÉ JOÃO ABDALLA FILHO**, inscrito sob CPF/ME nº 245.730.788-00. Protocolo n. 456.334, em 31/08/2021. 202108.3016.01793891-IA-970. Conferido por Elton de Freitas Silva. Averbado por, Diego Alberto Trovo (Diego Alberto Trovo, Escrevente). #
continua na ficha 2

MATRÍCULA

108.199

FICHA

02

1126233E10000000658135218.

AV 06 - CANCELAMENTO/ INDISPONIBILIDADE - Em 09 de maio de 2022. Nos termos do requerimento, firmado aos 07 de abril de 2022, na cidade de São Paulo-SP, instruído do comunicado extraído da central nacional de indisponibilidade de bens - CNIB n. 202101.1816.01454753-IA-130, processo n. 50227510620204036100, expedido pela 9ª Vara Cível de São Paulo-SP - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região São Paulo-SP, é a presente para constar o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV 04. Protocolo n. 469.605, em 20/04/2022. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, Escrevente).#
112623321000000074489122N.

AV 07 - CANCELAMENTO/ INDISPONIBILIDADE - Em 09 de maio de 2022. Nos termos do requerimento, firmado aos 07 de abril de 2022, na cidade de São Paulo-SP, instruído do comunicado extraído da central nacional de indisponibilidade de bens - CNIB n. 202108.3016.01793891-IA-970, processo n. 50128985320214025101, expedido pela 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-RJ - TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região Rio de Janeiro-RJ, é a presente para constar o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV 05. Protocolo n. 469.605, em 20/04/2022. Conferido e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, Escrevente).#
112623321000000074489222L.

AV 08 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Em 11 de outubro de 2022. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Cajamar-SP, aos 27 de setembro de 2022, instruído com certidão expedida aos 10 de setembro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro de Cajamar-SP, é a presente para constar que foi distribuída no dia 25 de janeiro de 2021 a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n. 0000139-84.2021.8.26.0108, tendo como exequente: **CLAYTON LAMENTE SOARES**, CPF nº 316.136.828-24 e como executados: **JOSÉ JOÃO ABDALLA FILHO**, CPF nº. 245.730.788-00, cujo valor da causa é de R\$ 70.035,19, de acordo com o disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil. Protocolo n. 477.656, em 28/09/2022. Conferido por (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos Escrevente), e averbado por, (José Roberto Chepuch Filho, Escrevente).#
1126233210000000797863229.

continua no verso

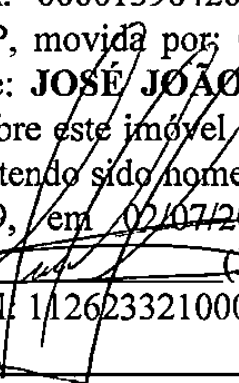
MATRÍCULA

108.199

FICHA

02

VERSO

AV 09 - PENHORA - Em 25 de julho de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 11 de dezembro de 2023, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 0000139842021.8.26.0108, em trâmite no Juízo do 1º Ofício Judicial Cajamar-SP, movida por: **CLAYTON LAMENTE SOARES**, CPF nº 316.136.828-24, em face de: **JOSÉ JOÃO ABDALLA FILHO**, CPF nº 245.730.788-00, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 88.220,14, tendo sido nomeado depositário: **JOSÉ JOÃO ABDALLA FILHO**. Protocolo n. 508.819, em 02/07/2024. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,  (Jefferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
Selo Digital: 1/12623321000000100987024V.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.br