

MATRÍCULA

- 42.000 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 11 de agosto de 2009

IMÓVEL: LOTE 14 DA QUADRA D, com frente para a Rua Projetada 6, situado no loteamento denominado MORADA PARAÍSO DAS ÁGUAS, na cidade de Ibirá, desta comarca, que mede 17,80 (dezesete metros e oitenta centímetros) de frente para a referida rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 (vinte e cinco metros) em divisa com o lote 13; do lado esquerdo mede 15,94 (quinze metros e noventa e quatro centímetros) em divisa com o lote 15, e nos fundos mede numa linha inclinada 20,15 (vinte metros e quinze centímetros) em divisa com a Área Verde (Quadra H), perfazendo uma área superficial de 364,36 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.01.300.3000.001. **PROPRIETÁRIA:** GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAÍSO LTDA., inscrita no CNPJ 08.940.628/0001-89, com sede na Avenida Adriano Pinho Maia, nº 1002, na cidade de Ibirá-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 7, de 28 de agosto de 2007, na matrícula nº 17.855, livro 2, deste Cartório. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

AV.1/42.000. Catanduva, 11 de agosto de 2009.

RESTRICÕES URBANÍSTICAS.

Consta do plano de loteamento que os lotes não poderão ser desdobrados ou divididos e que as construções deverão e só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal da Estância de Ibirá. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

R.2/42.000. Catanduva, 11 de agosto de 2009.

HIPOTECA. (Protocolo nº 106.309 - 5/6/2009)

Pela escritura de 18 de novembro de 2008, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ibirá, desta comarca, livro 172, páginas 290/292, a proprietária GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAÍSO LTDA., já qualificada, **deu** o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 36.436,00, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE IBIRÁ**, inscrita no CNPJ 45.158.193/0001-41, com sede na Praça José Bernardino de Seixas, nº 1, na cidade de Ibirá-SP, para garantia da execução das obras de infra-estrutura do LOTEAMENTO MORADA PARAÍSO DAS ÁGUAS, registrado sob nº 11, na matrícula nº 17.855, livro 2, deste Cartório. Consta da escritura que o prazo para execução das obras é de 2 (dois) anos a contar da aprovação do loteamento e na conformidade com o cronograma de obras. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 42.000 -

FOLHA

- 1 -

VERSO

AV.3/42.000. Catanduva, 07 de outubro de 2009.

A requerimento da proprietária e loteadora **GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAÍSO LTDA.**, datado de 29 de setembro 2009, procedo à presente para constar que a mesma solicitou junto à esta circunscrição imobiliária a juntada na pasta de documentos do loteamento denominado Morada Paraíso das Águas, do contrato padrão do referido loteamento, **com as alterações referentes as restrições urbanísticas**, que passaram a ser as seguintes: 1) É da essência do contrato, a observância das restrições e obrigações a que estão sujeitos todos os lotes de terreno que constituem o loteamento; 2) A utilização do(s) lote(s) é (são) para uso estritamente residencial, destinada à habitação do tipo unifamiliar; 3) O(s) lote(s) não poderá(ão) ser desdobrados ou divididos; 4) As construções erigidas sobre o imóvel poderão ser iniciadas, somente após a aprovação do projeto perante a Prefeitura Municipal; 5) Enquanto não iniciada a construção e, após a imissão na posse, compete(m) ao(s) comprador(es) promover(em) a limpeza e manutenção constante do lote; 6) Enquanto o lote vizinho pertencer à vendedora o(s) comprador(es) não poderá(ao) exigir a edificação de muros de divisa. Caso o(s) comprador(es) venha(m) edificar o muro de divisa não poderá(ão) ele(s) exigir(em) nenhuma indenização, seja a que título for, nem da vendedora. Também não se exigirá indenização em face do futuro adquirente, na hipótese de construção do muro, anterior à data da venda do terreno a terceiros; 7) Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos(térreo e superior) acima do nível da rua. As edículas serão térreas, com um único pavimento, subordinada sua execução ao início da construção principal. A ocupação está condicionada ao Habite-se do projeto global; 8) A área mínima para construção será de 140 metros quadrados; 9) É expressamente vedada a construção de: prédios não residenciais, prédios de apartamentos para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e de escritório, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todos e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, oficina para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotel, motel, pensão e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento; 10) As ligações externas de energia elétrica, telefones, interfonos, etc., serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre a via pública e o corpo da construção principal; 11) A caixa de entrada de energia elétrica deve obedecer ao modelo padrão da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), tipo III (instalação ao tempo); 12) Após a expedição da competente licença municipal para edificação, poder-se-á construir um barracão provisório para a guarda de materiais empregados na obra e útil para o alojamento de vigias. Este barracão deverá ser demolido caso a obra não seja iniciada no prazo de 120 dias contados da expedição da supradita licença; 13) O(s) comprador(es) será(ão) obrigado(s) a dar servidão de passagem de águas e esgotos, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizado. Correrá por conta de cada usuário desta servidão toda e qualquer despesa inerente

- continua na folha 2 -

MATRÍCULA

- 42.000 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 07 de outubro de 2009

a este serviço, bem como sua manutenção; 14) A construção principal, edículas e quiosques obedecerão aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) recuo da frente, será no mínimo de 3,00 metros, sendo que 30%(trinta por cento) terá que ser em área verde, não pode ser concretada, observando sempre o mesmo alinhamento dos lotes; b) recuos laterais: 1,50 (um metro e cinquenta centímetros); c) os lotes de esquina serão considerados com frente para a rua indicada na descrição do "memorial lote a lote", a lateral que divisa com a rua deverá obrigatoriamente, respeitar o recuo mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para a construção principal, muro ou gradil, podendo sobressair-se a este recuo somente o beiral da cobertura principal; d) recuo de frente, será no mínimo de 3,00 metros, sendo que 30% (trinta por cento) terá que ser em área verde, não podendo ser concretada; e) a altura dos muros de divisa será permitido o máximo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros); e f) a frente da edificação não poderá ter muros; 15) Todos os recuos mencionados, serão constados a partir da alvenaria. As partes em balanço, inclusive as sacadas, não poderão avançar sobre as áreas destinadas aos recuos. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste Cartório sob nº 107.544. O Preposto Escrevente:

(Afonso Capristo Neto)

AV 4/42.000. Catanduva, 30 de dezembro de 2010.

CANCELAMENTO (Protocolo nº 115.131 – 15/12/2010)

A requerimento da credora, firmado na cidade de Ibirá-SP, no dia 15 de dezembro de 2010, procedo à presente para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2, retro, em virtude da autorização dada pela mesma, nos termos da certidão expedida em 13/12/2010, pela Prefeitura Municipal de Ibirá. O Preposto Escrevente:

(Afonso Capristo Neto)

AV 5/42.000. Catanduva, 30 de dezembro de 2010.

ALTERAÇÃO DO CONTRATO PADRÃO (Protocolo nº 115.133 – 15/12/2010)

A requerimento da proprietária e loteadora **GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAÍSO LTDA.**, firmado na cidade de Ibirá-SP, no dia 15 de dezembro 2010, procedo à presente para constar que o contrato-padrão do loteamento denominado **Morada Paraíso das Águas** foi alterado, destacando-se, dentre as alterações, a cláusula 15.8, que passa a ter a seguinte redação: "**a área mínima para construção será de 100 metros quadrados**", em substituição à redação antiga que consignava que "**a área mínima para construção será de 140 metros quadrados**". O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto)

- continua no verso

MATRÍCULA

- 42.000 -

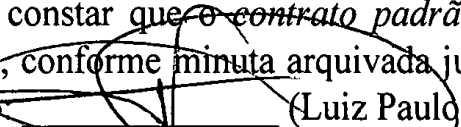
FOLHA

- 2 -

VERSO

AV.6/42.000. Catanduva, 8 de outubro de 2014.

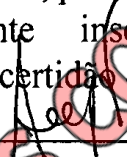
ALTERAÇÃO DO CONTRATO PADRÃO (Protocolo nº 137.138 – 22/09/2014).

A requerimento da proprietária e loteadora **GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAÍSO LTDA**, firmado na cidade de São Paulo-SP, no dia 19 de setembro de 2014, procedo a presente para constar que ~~o contrato padrão~~ do loteamento **Morada Paraíso das Águas** foi alterado, conforme minuta arquivada junto ao processo do citado loteamento. O Oficial Substituto  (Luiz Paulo Facchin).

AV.7/42.000. Catanduva/SP, 11 de janeiro de 2022.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 178.752 – 22/12/2021).

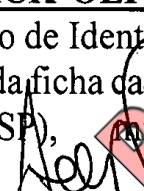
Selo digital: 111500331000000012738122E

Conforme escritura mencionada no R. 9 abaixo, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente inscrito na municipalidade sob nº **01.01.330.0155.001**, consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 17/12/2021, pela Prefeitura de Ibirá/SP. O Oficial:  (Alexandre Gomes de Pinho).

AV.8/42.000. Catanduva/SP, 11 de janeiro de 2022.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 178.752 – 22/12/2021).

Selo digital: 111500331000000012738322A

Conforme escritura mencionada no R. 9 abaixo, procedo a presente para constar que a **GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAÍSO LTDA** se encontra inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **35221586511**, consoante se infere da ficha cadastral emitida em 29/09/2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), microfilmada nesta serventia sob nº 171.255. O Oficial:  (Alexandre Gomes de Pinho).

R.9/42.000. Catanduva/SP, 11 de janeiro de 2022.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 178.752 – 13/10/2021).

Selo digital: 111500321000000012738422A

Conforme escritura de 22/12/2021, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Elisiário/SP (livro 247 – páginas 311/314), **GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAÍSO LTDA**, CNPJ 08.940.628/0001-89, NIRE 35221586511, com sede na Avenida Adriano Pinho Maia, nº 1002, Centro, na cidade de Ibirá/SP, neste ato representada por Raphael Luiz Pagliusi Baruffi, CPF 309.132.198-35, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 73.000,00 a **RUSSEL DROGARIA LTDA**, CNPJ 14.228.457/0001-62, NIRE 35225773952, com sede na Avenida Barão de Itapema, nº 87, Centro, na cidade de Itatiba/SP, neste ato representada por Raphael Luiz Pagliusi Baruffi, CPF 309.132.198-35. *O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E.*
- continua na folha 3 -

MATRÍCULA

- 42.000 -


FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

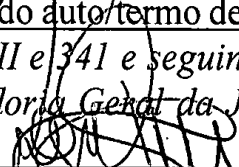
Catanduva, 11 de janeiro de 2022

Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo). Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 73.000,00. O Oficial:  (Alexandre Gomes de Pinho).

AV.10/42.000. Catanduva/SP, 06 de outubro de 2023.

PENHORA (Protocolo nº 189.528 – 28/09/2023).

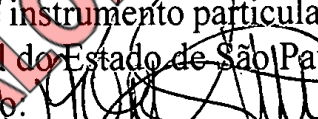
Selo digital: 111500331000000020120223T

Conforme certidão de 28/09/2023, expedida pelo 1º Ofício Cível desta comarca, nos autos da Execução Civil nº 0003464-92-2021-8-26-0132, ajuizada por **GENACK OLIVEIRA INCORPORADORA PARAISO LTDA**, CNPJ 08.940.628/0001-89, em face de **RUSSEL DROGARIA LTDA**, CNPJ 14.228.457/0001-62, e **JOAO CARLOS DOS SANTOS JUNIOR**, CPF 273.875.528-35, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 10.075,70. Foi nomeado depositário a executada Russel Drogaria Ltda. Data do auto/termo de penhora: 28/09/2023. *O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326 II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça* (Protocolo Penhora Online: PH000485796). O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.11/42.000. Catanduva/SP, 30 de abril de 2024.

DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo nº 193.116 – 18/04/2024).

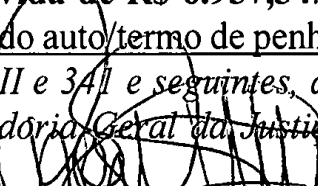
Selo digital: 111500331000000022979424S

Conforme certidão mencionada na Av. 12 abaixo, procedo a presente para constar que a **RUSSEL DROGARIA LTDA** teve sua denominação alterada para **RUSSEL APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, conforme instrumento particular de 08/12/2021, firmado em Itatiba/SP, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 87.996/22-4, em 14/02/2022. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.12/42.000. Catanduva/SP, 30 de abril de 2024.

PENHORA (Protocolo nº 193.116 – 18/04/2024).

Selo digital: 111500331000000022979624O

Conforme certidão de 18/04/2024, expedida pelo 1º Ofício Judicial de Itatiba/SP, nos autos da Execução Civil nº 1003584-25.2022.8.26.0281, ajuizada por **DISLAB COMERCIAL FARMACEUTICA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**, CNPJ 10.877.246/0001-08, em face de **RUSSEL APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ 14.228.457/0001-62, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 6.957,34. Foi nomeado depositário Russel Apoio Administrativo LTDA. Data do auto/termo de penhora: 24/07/2023. *O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça* (Protocolo Penhora Online: PH000511216). O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua no verso -

- 42.000 -

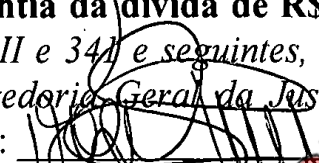
- 3 -

VERSO

AV.13/42.000. Catanduva/SP, 10 de julho de 2024.

PENHORA (Protocolo nº 194.587 – 27/06/2024).

Selo digital: 111500331000000023867424V

Conforme certidão de 27/06/2024, expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Itatiba/SP, nos autos da Execução Civil nº 1002634-16.2022.8.26.0281, ajuizada por **SERVIMED COMERCIAL LTDA**, CNPJ: 44.463.156/0001-84, em face de **RUSSEL APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ 14.228.457/0001-62, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 35.677,58. O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral da Justiça (Protocolo Penhora Online: PH000521573). O Oficial Substituto:  (Rogerio César Marineli).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponível em www.registradores.org.br