

REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP


MATRÍCULA
41.221


FICHA
01

FICHA
01

MATRÍCULA
41.221

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno de forma irregular, situado nesta cidade, no local denominado "Jardim Roseira", e que constitui o lote 04 da quadra 24, com frente para a rua "Gilberto Quaresma", medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a referida via pública; 17,62 metros do lado esquerdo, de quem da via publica olha para o terreno, com o lote 03; 17,81 metros do lado direito, com o lote 05, ambos da quadra 24; e 10,00 metros nos fundos, com S.A.A.E. (Serviço Autônomo de Água e Esgoto), e José Augusto Rodrigues e Irmãos, Vilson Ferrari e João Batista Scarpin, perfazendo a área de 177,47 metros quadrados. O terreno descrito tem destinação residencial, está localizado no lado "ímpar" da rua "Gilberto Quaresma", distante 134,72 metros do início da curvatura da esquina da rua "Racy Scarpim", lado par, e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0005.1090.0004.04, como lote 04, quadra 24, Jardim Roseira. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** - Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Eng. Ivanil Francischini, nº 3-400, Jardim do Centenário, inscrita no CNPJ sob nº 04.86.776/0001-40. **NUMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R. 3, na Matrícula 27.521, em 15-03-2007; R. 2, na Matrícula 27.522, em 03-07-2008; R. 3, na Matrícula 27.524, em 23-09-2008 (Vide matrícula 34.010); R. 2, nas Matrículas 27.517 e 27.520; R. 4, na Matrícula 27.519; e R. 5, na Matrícula 27.518, em 27-07-2010; e Loteamento registrado sob nº 3 (três), na Matrícula nº 36.548 do livro 2 de Registro Geral, em 10/09/2013. Ibitinga, 08 de Novembro de 2.013. O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Protocolo nº 137.758.

Av. 1 - 41.221. Consta do registro do Loteamento Jardim Roseira, e do modelo do contrato de compromisso apresentado, entre outras restrições, que a área construída em cada lote, não poderá ser inferior a sessenta (60) metros quadrados; que ficou proibida a utilização do lote ou do prédio nele edificado, para instalação de bar, boate, hotel, motel, casa de eventos e shows, casa de produtos agropecuários, oficina mecânica, serralheria, marcenaria, indústria ou fábrica de qualquer natureza que possa provocar poluição, inclusive sonora, degradação do meio ambiente e perturbação dos vizinhos; que não poderá haver unificação de lotes, para posterior desdobramento, em que resultem lotes com frente inferior a dez (10) metros; que nos lotes com frente para a Avenida Gildo Minzoni, e para a rua "Maria Geraldina da Motta", e nos lotes da quadra 01 e 02, com frente para a Rua Gilberto Quaresma, entre a avenida e rua acima mencionadas, poderão ser construídos prédios de uso residencial e comercial, sendo estes limitados às atividades de salão de beleza, escritório, farmácia, padaria, restaurante, mercado, açougue, quitanda, loja de confecção, tecidos, armazinhos e lotéricas; e que nos lotes residenciais somente poderá ser feita uma edificação unifamiliar. Ibitinga, 08 de novembro de dois mil e treze (2.013). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Protocolo nº 137.758.

Av. 2 - 41.221. Nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei dos Registros Públicos, faço esta averbação, de ofício, para retificar os elementos constantes da "identificação do imóvel", e consignar que a proprietária, a empresa "Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda." está inscrita no CNPJ. sob nº. 04.866.776/0001-40, ficando ratificados os demais dados ali inseridos. Ibitinga, 09 de Maio (05) do ano de 2.014. O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes).

R. 3 - 41.221. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, lavrada nesta cidade, em vinte e seis (26) de Setembro do corrente ano, a empresa ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada pelo sócio, senhor Manoel Roberto Alves Lopes, brasileiro, casado, administrador, portador do RG.SP. (CONTINUA NO VERSO).

Autenticação:


Darcy Marques Salles
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

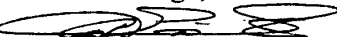
MATRÍCULA


41.221

FICHA

01

VERSO

3.807.124, CPF. 263.111.788-34, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o terreno objeto desta matrícula, ao senhor **IZAIAS GABRIEL FLOIS**, nascido em 13 de Julho de 1988, técnico de telecomunicações, portador do RG.SP. 41.618.135-1, CPF. 362.010.438-70, e sua mulher d. **THAIS FERNANDES FLOIS**, nascida em 09 de março de 1992, vendedora, portadora do RG.SP. 47.952.096-3, CPF. 394.180.438-31, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Ferrari, 556, J. N. Ibitinga, pelo preço de R\$ 44.367,50 (quarenta e quatro mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), financiado pela Caixa Econômica Federal, com recursos do FGTS/UNIÃO (Programa Minha Casa, Minha Vida). As partes declararam que não estavam vinculados à Previdência Social. Ibitinga, 20 de Outubro (10) de dois mil e catorze (2.014). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. nº. 142.428.

R. 4 – 41.221. Pelo mesmo instrumento registrado sob número três (3), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Diogo Santos da Silva, brasileiro, economiário, CPF. 326.948.958-75, abriu ao senhor IZAIAS GABRIEL FLOIS e sua mulher d. THAIS FERNANDES FLOIS, já qualificados, um crédito com recursos do FGTS/União, do valor de R\$ 100.234,50 (cem mil, duzentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), que juntamente com R\$ 3.426,00, de recursos concedidos pelo FGTS/União, na forma de desconto; com R\$ 3.297,44, de recursos da conta vinculada do FGTS dos creditados, e com R\$ 2.458,06, de recursos próprios dos creditados, totalizam o montante de R\$ 111.416,00, e destinam-se ao pagamento do preço do terreno adquirido, e à construção de um prédio residencial, que deverá estar concluído no prazo de seis meses, sendo que o crédito aberto deverá ser pago através de 360 prestações mensais de amortização pelo sistema SAC – Sistema de Amortização Constante, acrescidas dos juros à taxa nominal de 4.5000% ao ano, e efetiva de 4.5939% ao ano, havendo ainda, cota de seguros e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$667,64, vencível em 26 de Outubro de 2.014, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor dos creditados, que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, - alienaram à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, que juntamente com o prédio a ser construído e para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei de Alienação Fiduciária (Lei 9.514/97), foi estimado em R\$ 111.416,00 (cento e onze mil, quatrocentos e dezesseis reais). O prazo de carência, previsto no § 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O terreno não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de quinze anos, contados da data do contrato, conforme o Art. 36 da Lei 11.977, de 07.07.2009. Ibitinga, 20 de Outubro (10) de 2.014. O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 142.428.

CANCELADO

Av. 5 – 41.221. Conforme requerimento de catorze (14) do corrente, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº. 46/2015, expedida pela Prefeitura local, em 18 de Março do corrente ano, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

(CONTINUA NA FICHA Nº. 02).

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA
41.221

FICHA
02

FICHA
02

MATRÍCULA
41.221

MATRÍCULA Nº. 41.221. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001182015-88888549, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13 do corrente mês, - foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com 60,00 metros quadrados de área edificada, que recebeu o nº. 11 da rua "Gilberto Quaresma"; e não consta débito previdenciário com relação ao referido prédio. Ibitinga, 24 de Abril (04) de dois mil e quinze (2.015). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 145.072.

Av. 6 - 41.221. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, a Caixa Econômica Federal, representada pela Sra. Mara Sella de Oliveira, na qualidade de credora fiduciária, tendo em vista a quitação da dívida, e nos termos do Artigo 25 da Lei 9.514, de 20.11.1997, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, de nº. 4, desta matrícula. Ibitinga, 16 de Novembro (11) do ano de 2.016. O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 153.840.

R. 7 - 41.221. Conforme escritura lavrada a página 351 do livro nº 416 do 2º Tabelionato local, em vinte e sete (27) de Julho do corrente ano, o senhor IZAIAS GABRIEL FLOIS e sua mulher d. THAIS FERNANDES FLOIS, já qualificados, - venderam o terreno objeto desta matrícula, à senhora **BRUNA LEME DE SOUZA FERRO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de logística, portadora do RG.SP. 49.209.905-4, CPF. 462.715.228-07, residente e domiciliada em Jacutinga (MG), na Rua Paraná, nº 150, Bairro Alterosa, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), integralmente pago, em moeda corrente nacional. Ibitinga, 03 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 163.008.

R. 8 - 41.221. Conforme escritura lavrada à página 326 do livro nº. 928 do 3º Tabelionato de Notas de Santos, deste Estado, em onze (11) de Julho do corrente ano, a senhora **BRUNA LEME DE SOUZA FERRO**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada na cidade de Jacutinga, Estado de Minas Gerais, doou o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **LUIZ GUSTAVO FERRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG.SP. 28.162.030-1, CPF. 282.767.248-09, residente e domiciliado em Santos, deste Estado, na Praça Fernandes Pacheco, nº. 10, apartamento 312 Gonzaga. A doação foi feita gratuitamente, pelo valor estimativo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ao donatário, senhor Luiz Gustavo Ferro, na qualidade de tio da doadora, e da parte disponível do patrimônio da mesma, motivo pelo qual dispensou o donatário de levar o imóvel à colação futura. O documento foi transmitido e recepcionado no dia 29 de Julho do corrente ano, por meio eletrônico no site Arisp - [http:// www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), com Código de Remessa na Central: AC000202164, e protocolado sob número 168.413, ficou aguardando o pagamento dos emolumentos, motivo pelo qual foi registrado nesta data. Ibitinga, 05 de Agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). (Prot. 168.413, de 29/07/2019). Selo Digital nº: 1209233210000000020841190

Av. 9 - 41.221. Em atenção ao Ofício nº. 861/2019, expedido em São Paulo, no dia 30 de Outubro do corrente ano, pela Procuradoria Geral do Estado - Grupo de Atuação Especial para Recuperação Fiscal - GAERFIS, e dando cumprimento à respeitável determinação constante da sentença proferida em 29 de Outubro p. passado, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Glariston Resende, nos autos de Cautelar Fiscal - Liminar (CONTINUA NO VERSO).

Jose Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

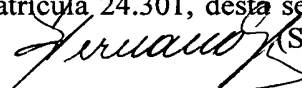
MATRÍCULA

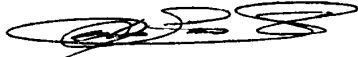
41.221


FICHA

02

VERSO

- processo digital 1003443-49.2019.8.26.0236, em que figura como requerente a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO e como requerido LGF COMÉRCIO ELETRÔNICO LTDA - "GRÃO DE GENTE", foi declarada a "indisponibilidade" do imóvel objeto desta matrícula. O Ofício também foi averbado na matrícula 24.301, desta serventia. Ibitinga, 06 de Novembro (11) de 2.019. O Escrevente,  (Anselmo Celeste Fernandes). Prot. 169.983, de 31/10/2019. Selo Digital nº: 1209233E10000000029555190

Av. 10 – 41.221. Foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIZ GUSTAVO FERRO, inscrito no CPF. 282.767.248-09, conforme comunicado enviado pelo CNI - Cadastro Nacional de Indisponibilidade, de 12/03/2021, através do site www.indisponibilidade.org.br, com protocolo de indisponibilidade número 202103.1218.00978027-IA-670, expedido nos autos do Processo de número 10034434920198260236 do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Ibitinga – Fórum Vara Ibitinga – Central – 2º Ofício Cível. Ibitinga, 15 de Março do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 177.076. Selo Digital nº: 1209233E10000000073307214
CANCELADO

Av. 11 – 41.221. Conforme Certidão de Penhora, desta data, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 2º Ofício Cível desta Comarca, nos Autos da Execução Fiscal número 15002137320188260236, em que figura como exequente o ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ nº 46.379.400/0001-50, e como executados a empresa INTERLUDE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 25.240.790/0001-03; LUIZ GUSTAVO FERRO, CPF. 282.767.248-09; e MAYARA CAROLINA FERRO, CPF. 433.323.768-88, o imóvel desta matrícula foi penhorado em 30/07/2021, para garantia do pagamento do valor da ação, de R\$ 14.444.751,30, tendo sido nomeado depositário o executado senhor Luiz Gustavo Ferro. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site ONR - <https://oficioeletronico.com.br>. (Protocolo de Penhora Online: PH000401237), onde consta que "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Também foram penhorados outros imóveis, matrículas 40.167, 47.450 e 52.001 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos (SP). Ibitinga, 1º de Fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 182.392. Selo Digital nº 1209233G1000000010362322B

Av. 12 – 41.221. Conforme comunicado de quinze (15) do corrente, enviado pelo CNI - Cadastro Nacional de Indisponibilidade, através do site www.indisponibilidade.org.br com protocolo de cancelamento de indisponibilidade número 202207.1515.02249672-TA-090, e expedido nos autos do Processo nº 10034434920198260236, do TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Ibitinga – Fórum Vara – Ibitinga – Central – 2º Ofício Cível, foi comunicado o cancelamento de indisponibilidade mencionado na averbação dez (10), desta matrícula, e que fora objeto do protocolo número 202103.1218.00978027-IA-670, de (CONTINUA NA FICHA TRÊS)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA
41.221

FICHA
03

FICHA
03

MATRÍCULA
41.221

MATRÍCULA Nº 41.221. (CONTINUAÇÃO DA FICHA DOIS VERSO).

12/03/2021, referente aos bens do senhor LUIZ GUSTAVO FERRO, CPF. 282.767.248-09. Ibitinga, 18 de Julho do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 185.169. Selo Digital nº 1209233E1000000011896622S

Av. 13 - 41.221. Conforme requerimento passado na cidade de São Paulo/SP, em 30/01/2025, assinado digitalmente pelo advogado Dr. Hernani Zanin Junior (OAB/SP nº 305.323), apresentado juntamente com a Certidão assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 6ª Vara Cível do Foro de Santos, Sra. Karla Andréia Berni Simionato, datada de 29/11/2024, - faç constar que nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo digital número 1022589-92.2024.8.26.0562, do valor de R\$ 6.362.751,53, figurando como exequente, o Banco Bradesco S/A, CNPJ sob nº 60.746.948-0001-12, e como executados, a empresa LGF INDÚSTRIA E COMÉRCIO ELETRÔNICO LTDA., CNPJ/MF nº 26.384.531.0001-19, e Sr. LUIZ GUSTAVO FERRO, CPF/MF nº 282.767.248-09. O documento foi transmitido no dia 30/01/2025, recepcionado no dia 31/01/2025, por meio eletrônico no site ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, Código de Remessa na Central: AC005051840, protocolado sob nº 201.935, e averbado nesta data. Ibitinga, 31 de janeiro (01) de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado, (Alan Emídio da Silva). Prot. 201.935. Selo Digital nº. 1209233310000000211341252.

Av. 14 - 41.221. Conforme Certidão de Penhora, desta data, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 6º Ofício Cível da Comarca de Santos (SP), nos Autos de Execução Civil número de ordem 1022589-92.2024.8.26.0562, em que figura como exequente, BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados LGF INDÚSTRIA E COMÉRCIO ELETRÔNICO LTDA., CNPJ nº 26.384.531.0001-19, e LUIZ GUSTAVO FERRO, CPF. 282.767.248-09, do valor de R\$ 6.362.751,53, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em 07/03/2025. O executado Luiz Gustavo Ferro, foi nomeado depositário do imóvel, e o documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>. Protocolo de Penhora Online: PH 000559868. Foram também penhorados os imóveis das matrículas números 40.167 e 47.450, do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos (SP) e da matrícula número 48.806 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu (SP), Ibitinga, 02 de Abril do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 202.700, de 18/03/2025. Selo Digital nº 120923321000000021747125T

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

