



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C3041936183QBSG21X

Registro de Imóveis

Taubaté

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA N.º 17.052

MATRÍCULA N.º 17.052

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa

Oficial

MATRÍCULA N.º	17.052	Data	28/maio/1979	FLS.	1
		Oficial	<i>[Signature]</i>		

Imóvel

LOTE DE TERRENO sob nº 21 da quadra 0 do imóvel denominado Morada dos Nobres no bairro do Cataguá nesta cidade onde mede 20ms de frente para a rua 16, com 14ms na linha dos fundos onde divide com parte dos lotes 40 e 41 por 36ms do lado em que divide com o lote 20, e de outro lado, numa metragem de 35ms divide com o lote 22, encerrando a área de 595ms.2-----

EM BRANCO

Aquisições vide fls.02

Proprietário: DIONORA JOAQUIM, brasileira, desquitada, proprietária, c/c. 597.304.718, residente em Santo André d/estado.--

REGISTRO ANTERIOR: M. 361 d/cartório.--

R.1/ 17.052 :--Por escritura de 23 de janeiro de 1.978 do 3º Cartório d/cidade (Lº 08 fls. 48) a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$-8.000,00 à GERALDO JOAQUIM, brasileiro, proprietário, c/c. 228.348.008, casado no regime da comunhão de bens com NEUZA PERALTA JOAQUIM, residentes em Santo André d/estado.--Dou fé.--Taubaté, 28 de maio de 1.979.

EM BRANCO

Onus vide fls.02

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12027-9-AA 452127

12027-9-451001-451000-0221



Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa
Oficial

MATRÍCULA N.º

(continuação de fls. 1)

FLS.
1 v.º

Imóvel

EM BRANCO

vide fls. 02

Aquisições

EM BRANCO

vide fls. 02

Ônus

EM BRANCO

vide fls. 02

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

MATRICULA Nº 17.052

FLS. 02

Taubaté 6 de janeiro de 2011

Av-2 em 06 de janeiro de 2011. (MACM).

condições urbanísticas

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e à vista do contrato padrão de loteamento arquivado neste Registro Imobiliário, para constar a existência de cláusulas restritivas convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel Taubaté-SP. A Oficial.

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-3 em 06 de janeiro de 2011. Protocolo nº 295.999 em 15/12/2010 (MACM).

cadastro municipal e CPF/MF

Pelo instrumento particular adiante mencionado, certidão municipal de 21 de dezembro de 2010 e comprovante de situação cadastral emitido pelo Sistema informatizado do Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 2.1.170.021.001 e que o proprietário Geraldo Joaquim atualmente encontra-se inscrito no CPF/MF sob nº 019.223.388-26. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 06 de janeiro de 2011. Protocolo nº 295.999 em 15/12/2010 (MACM).

conferência de bens

Pelo contrato social de 19 de novembro de 2010, registrado na Junta Comercial deste Estado - JUCESP, sob nº 35224932909, em 29 de novembro de 2010, os proprietários Geraldo Joaquim e sua esposa Neuza Peralta Joaquim, portadora do RG nº 4.490.201-3-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 675.772.538-04, transmitiram o imóvel a título de conferência de bens, para integralização de capital social à PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.985.794/0001-79, com sede nesta cidade, na Avenida 9 de Julho nº 68, pelo valor de R\$438,73 (VV R\$19.380,34). Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 06 de janeiro de 2011 (MACM).

denominação de logradouro

Pelo decreto municipal de 09 de novembro de 1984, nº 5.138, arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 16 atualmente denomina-se RUA DOUTOR IRINEU CARDOSO MALTA. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-6 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.904 em 20/10/2011 (SSLO).

termo de ajustamento de conduta

Procede-se a presente averbação para constar que, com relação ao imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis do loteamento denominado Morada dos Nobres, foi firmado, pelo Ministério Público da Comarca de Taubaté, nos autos do inquérito civil nº 14.0000118/2010-3, Termo de Ajustamento de Conduta para que sejam apresentadas, no

Continua no verso.

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12027-9-44 152128

12027-9-451001-461000-0321



FSC MISTO
Papéis
FSC C140230

MATRICULA Nº

17.052

FLS. 02

VERSO

prazo de seis meses, novas aprovações dos órgãos da SABESP, Prefeitura Municipal, Secretaria Estadual do Meio Ambiente (CETESB), concessionária de energia, com a revalidação dos projetos de licenciamento do parcelamento do solo, de acordo com a legislação em vigor, inclusive de requerimento junto ao GRAPROHAB. Também foi determinada a realização e recuperação de todas as obras de infra-estrutura do parcelamento, bem como a identificação dos potenciais adquirentes de lotes a respeito do mencionado termo, tudo em conformidade com o registro integral nº 11.490 do Livro 3 deste Registro Imobiliário, Taubaté-SP. O

Escrevente.

R-7 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.681 em 14/10/2011 (MACM).

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a CARLA MARIA LEITE, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 23.344.695-3-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 126.456.508-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monsenhor Ascânio Brandão nº 168, Vila Nossa Senhora das Graças, pelo valor de R\$131.869,15. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 112392011-21039070 e 7B05.2435.6D66.236B, emitidas em 13 de junho de 2011 e 16 de outubro de 2011, respectivamente. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa
José Aparecido do Nascimento

R-8 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.681 em 14/10/2011 (MACM).

Pelo instrumento particular referido no registro acima, a proprietária transmitiu, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, na proporção de 45% para PORTAL DO CATAQUA SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.985.794/0001-79, com sede nesta cidade, na Avenida 9 de julho nº 68, centro e 55% para SCOPEL - SPE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.900.048/0001-35, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos nº 2.134, para garantia de uma dívida no valor de R\$127.080,00, a qual deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$706,00 cada uma, a serem acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado de acordo com a Tabela SACOC, seguros mensais e taxa de administração do crédito estipulados no título, vencendo-se a primeira prestação em 10 de abril de 2011. As parcelas serão reajustadas mensalmente de acordo com o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$250.688,95. Fica estabelecido o prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento de qualquer das parcelas. As partes contatantes ficaram subordinadas a outras cláusulas paguadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa
José Aparecido do Nascimento

AV-9 em 08 de outubro de 2014. Protocolo nº 345.085 em 24/09/2014 (MCP).

Pela respeitável Ordem cominda nos Ofícios datados de 28 de agosto de 2014 e 03 de setembro de 2014, expedidos pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Compromisso, que se processou sob nºs 0014396-96.2013.8.26.0625 e 0014395-14.2013.8.26.0625, ordem nºs 1333/13 e 735/13, em conformidade com a sentença proferida em 08 de agosto de 2014 e 02 de setembro de 2014, transitada em julgado na mesma data, procede-se a presente averbação para constar que as partes se comprometeram amigavelmente a respeito do termo de ajustamento de conduta mencionado na averbação feita sob nº 6 nesta matrícula, comprometendo-se a empresa Portal do Cataquá Sociedade Incorporadora Ltda, Geraldo Joaquim e sua esposa Neuza Fereita Joaquim, além do

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


CNS 12027-9


MATRÍCULA Nº 17.052

FICHA 03

Taubaté 8 de outubro de 2014

cumprimento de outras obrigações, a entregarem as obras de infraestrutura do loteamento até o dia 30 de abril de 2015 e a construção dos clubes de lazer até o dia 31 de julho de 2015; ficando conseqüentemente extinta a ação movida pelo Ministério Público, nos termos do artigo 269, inciso II do Código Civil. Taubaté-SP. Os Escreventes



Maria Celina Padovani


José Aparecido do Nascimento

Av-10 em 29 de janeiro de 2019. Protocolo nº 397.416 em 17/01/2019 (MAS)
alteração da razão social

Pelo requerimento de 13 de dezembro de 2018 e 6ª Alteração de Contrato Social, realizada em 10 de dezembro de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 98.047/14-0, em 21 de março de 2014, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária Scopel-SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda, teve sua razão social alterada para SP-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310397416EBJFVC190.


Domingos de Paula Leite Neto

Av-11 em 02 de abril de 2019. Protocolo nº 399.495 em 22/03/2019 (KAA).
alteração da razão social

Pelo requerimento de 20 de fevereiro de 2019 e à vista da 2ª Alteração, Re-ratificação e Consolidação de Contrato Social de 21 de janeiro de 2016, registrada na Junta Comercial deste Estado - JUCESP sob nº 57.261/16-7 em 17 de fevereiro de 2016, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA teve sua razão social alterada para PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310399495XGW81519R.


Nubia Martins de Oliveira

Av-12 em 14 de maio de 2020. Protocolo nº 412.658 em 23/04/2020 (AVRV).
cancelamento do termo de ajustamento de conduta

Em atendimento ao ofício nº 25/2020 expedido em 22 de abril de 2020, pelo Ministério Público desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que as obrigações pactuadas no Termo de Ajustamento de Conduta foram inteiramente cumpridas, ficando conseqüentemente cancelada a averbação feita sob nº 6 nesta matrícula. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10412658BQNV3O20D.


Elieny Gaiharido Ribeiro Monteiro

Av-13 em 06 de maio de 2021. Protocolo nº 419.361 em 22/10/2020 (BMG).
consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 22 de julho de 2020, instruído com a notificação extrajudicial feita a devedora fiduciante Carla Maria Leite, e comprovante do pagamento do ITBI (valor de avaliação - R\$ 250.688,95), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome dos requerentes e credores fiduciários, na proporção de **45%** para PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA, qualificada no R-8 e Av-11, e **55%** para SP-11 EMPREENDIMENTOS

Continua no verso.



MATRICULA Nº 17.052 FICHAS 03

IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R-8 e Av-10, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os feilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias, Taubaté-SP, O Escrevente. Selo digital: 1202793310419361H1QSD21D.

Domingos de Paula Leite Neto

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutorias.

Doi, Taubaté, 10 de maio de 2021, 15:05 hs.

- () Ana Maria Maia de Oliveira
- () Arlene Guimarães Cordano Soares
- () Maria Aparecida Carvalho Miranda
- () Maria Teresa Fumo de Araújo
- () Sanni Sampaio Lopes de Oliveira
- () Tamires Cristina Nogueira Oliveira

RECIBO Protocolo nº 560.296

Cartório: R\$32,97; Estado: R\$9,37; Sec. Fazenda: R\$6,41; Simoreg: R\$1,74; TJ: R\$2,26; MP: R\$1,58; ISSQN: R\$1,65; Total: R\$55,98