

MATRÍCULA N.º 16.766

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa
Oficial

MATRÍCULA N.º 16.766

Data 28/mayo/1979
Oficial *[Assinatura]*

FLS.
1

Imóvel

LOTE DE TERRENO 05 da quadra E do imóvel denominado Mora da dos Nobres, situado no bairro do Cataguá, nesta cidade, medindo 18m de frente para a rua Seis(6) com fundos correspondentes onde divide com o lote 97, por 35m de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 4, de outro com o lote 6, com a area de 630m2. - - - - -

Aquisições

Proprietário: DIONORA JOAQUIM, brasileira, desquitada, portadora do RG. 6.062.266 e do CPF nº 597.304.718, domiciliada em Santo André d/Estado.-

REGISTRO ANTERIOR:- M/361, deste cartório.-

R.1/16.766 :-Por escritura de 23 de janeiro de 1.978 do 3º - Cartório d/cidade, (Lº 08 fls. 48) a proprietária vendeu o imóvel pelo de CR\$ 8.000,00 à GERALDO JOAQUIM, brasileiro, - proprietário, casado no regime de comunhão de bens com NEUZA/PERALTA JOAQUIM, portador do RG nº 2.566.718 e do CPF nº 228.348.008, residente e domiciliado em Santo André d/Estado. Dou Fé. Taubaté. 28 de maio de 1.979 *[Assinatura]* Oficial - Maior.-

Ônus

vide fls.02

vide fls.02

MATRÍCULA N.º

(continuação de fls. 1)

Oficial

FLS.

1 v.º

Imóvel

vide fls.02

Aquisições

vide fls.02

Ônus

vide fls.02

Meirimar Barbosa
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 16.766


FLS. 02

Taubaté 29 de julho de 2011

Av-2 em 29 de julho de 2011. (SAON).

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.



Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-3 em 29 de julho de 2011. Protocolo nº 303.958 em 21/07/2011 (SAON).

cadastro municipal

Pela escritura adiante mencionada e certidão municipal de 13 de junho de 2011, nº 28.641, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 2.1.160.005.001. Taubaté-SP. Os Escreventes.

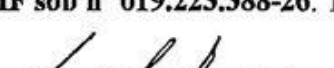

Maria Carlina Santos Targa



José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 29 de julho de 2011. Protocolo nº 303.958 em 21/07/2011 (SAON).

cadastro no CPF/MF

Pela escritura adiante mencionada, declaração emitida em 05 de dezembro de 1979 pela DRF/ Taubaté e comprovante de situação cadastral emitido pelo sistema informatizado da Receita Federal, procede-se a presente averbação para constar que em virtude do cancelamento da inscrição anterior, 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-5 em 29 de julho de 2011. Protocolo nº 303.958 em 21/07/2011 (SAON).

ação em pagamento

Pela escritura de 17 de junho de 2011, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2746, páginas 33/69, os proprietários Geraldo Joaquim e sua esposa Neuza Peralta Joaquim, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.490.201-SP, inscrita no CPF/MF nº 675.772.538-04, residentes e domiciliados em Tremembé-SP na Rua das Sibipirunas nº 255, Condomínio Vale do Sol, deram o imóvel em pagamento à SCOPEL SPE-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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, Jardim América, pelo valor de R\$438,73 (VV R\$19.932,66). Consta do título que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

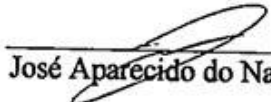
Av-6 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.904 em 20/10/2011 (SSLO).

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 prazo de seis meses, novas aprovações dos órgãos da SABESP, Prefeitura Municipal, Secretaria Estadual do Meio Ambiente (CETESB), concessionária de energia, com a

Continua no verso.

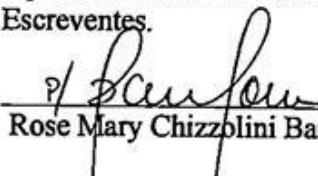
revalidação dos projetos de licenciamento do parcelamento do solo, de acordo com a legislação em vigor, inclusive de requerimento junto ao GRAPROHAB. Também foi determinada a realização e recuperação de todas as obras de infra-estrutura do parcelamento, bem como a cientificação dos potenciais adquirentes 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.


José Aparecido do Nascimento

R-7 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.570 em 14/10/2011 (MACM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária Scopel - SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Jairo Wajs, inscrito no CPF/MF nº 060.861.888-82, nos termos da procuração lavrada pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP em 11 de agosto de 2011, nas páginas 391/392 do livro nº 3.797, transmitiu o imóvel a **EDUARDO ARAUJO BONAFE**, brasileiro, separado, empresário, portador do RG nº 169496971-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 071.157.968-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gino Biondi nº 542, Jardim Primavera - Jaboticabeiras, pelo valor de R\$147.420,00. 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 008912011-21200048 e ADC5.F2D3.671F.5A83, emitidas em 10 de outubro de 2011 e 20 de setembro 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 307.570 em 14/10/2011 (MACM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular referido no registro acima, o proprietário transmitiu, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula à **SCOPEL - SPE 11 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, Jardim América, para garantia de uma dívida no valor de **R\$140.400,00**, dos quais **R\$113.724,00** serão pagos por meio de 178 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.364,08** cada uma, já acrescidas de juros de **0,9488% ao mês**, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira parcela em **10 de outubro de 2011** e **R\$26.676,00** por meio de 15 prestações anuais e sucessivas, no valor de **R\$3.916,68** cada uma, já acrescidas de juros de **12% ao ano**, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira parcela em **10 de junho 2012**. As parcelas mensais e anuais serão acrescidas de seguros mensais e taxa de administração do crédito estipulados no título e serão reajustadas mensalmente pelo 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\$308.576,44**. Fica estabelecido o prazo de carência para expedição de intimação de **30 dias**, contados do vencimento de qualquer das parcelas. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas 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).

prazo para conclusão das obras de infraestrutura

Pela respeitável Ordem contida 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 compuseram amigavelmente a respeito do termo de ajustamento de

MATRÍCULA Nº 16.766

FICHA 03

Taubaté 8 de outubro de 2014

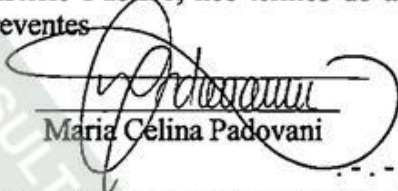
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

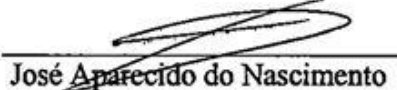
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

conduta mencionado na averbação feita sob nº 6 nesta matrícula, comprometendo-se a empresa Portal do Cataguá Sociedade Incorporadora Ltda, Geraldo Joaquim e sua esposa Neuza Peralta Joaquim, além do 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

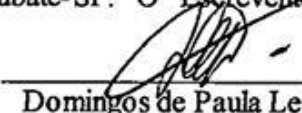

Maria Celina Padovani


José Aparecido do Nascimento

Av-10 em 01 de novembro de 2018. Protocolo nº 394.367 em 22/10/2018 (DFCB).

alteração da razão social

Pelo requerimento de 03 de outubro de 2018 e conforme instrumento de 6ª Alteração de Contrato Social firmado em 10 de dezembro de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP em 21 de março de 2014 sob nº 98.047/14-0, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula 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 1202793310394367ILVI3718U.



Domingos de Paula Leite Neto

Av-11 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.1202793E10412658V70L1P203


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-12 em 24 de novembro de 2021. Protocolo nº 427.315 em 22/04/2021 (LCM).

alteração da razão social

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme decisão judicial proferida em 24 de abril de 2018 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Recuperação Judicial, que se processa sob nº 1041383-05.2018.8.26.0100, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula que a proprietária SP-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve sua razão social alterada para **SP-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104273154K7SFX21H.


Mayara Alves da Silva Goes

Av-13 em 24 de novembro de 2021. Protocolo nº 427.315 em 22/04/2021 (LCM).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 22 de março de 2021, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Eduardo Araújo Bonafé e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$ 340.979,60), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da**

MATRÍCULA Nº


16.766

FICHA 03

VERSO

propriedade do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credor fiduciária SP-11 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, qualificada no R-8, Av-10 e Av-12, a qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310427315NYZAIU21I.




Mayara Alves da Silva Goes

.....
Av-14 em 24 de novembro de 2021. Protocolo nº 427.315 em 22/04/2021 (LCM).

denominação de logradouro

Pelo decreto municipal nº 4995 de 12 de janeiro de 1984, arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 6 atualmente denomina-se **RUA SENADOR TEOTÔNIO VILELA**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104273159ZU5RL21W.



Mayara Alves da Silva Goes