

MATRÍCULA N.º 17.149

MATRÍCULA N.º 17.149

lady

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa  
Oficial

MATRÍCULA N.º 17.149

Data 28/maio/1979

FLS.

Oficial

1

**Imóvel**

LOTE DE TERRENO sob nº 33 da quadra T do imóvel denominado Morada dos Nobres no bairro do Cataguá nesta cidade onde mede 18 ms de frente para a rua 22, com fundos correspondentes onde divide com o lote 10, por 35ms de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 32 de outro com o lote 34, encerrando a área de 630m2.-----

**Aquisições**

vide fls.02

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

REGISTRO ANTERIOR: M. 361 d/cartório.-

R.1/ 17.149 :-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, cic. 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.-----

**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



MATRÍCULA Nº 17.149


FLS. 02

Taubaté 6 de janeiro de 2011

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

**condições urbanísticas**

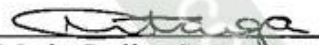
Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e à vista do contrato padrão de loteamento arquivado neste Registro Imobiliário, para constar a existência de cláusulas restritivas convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel. Taubaté-SP. A Oficial.


  
Paola 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 2.1.175.033.001 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\$34.388,38). 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**

Pela certidão municipal de 01 de setembro de 1993, nº 2969, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 22 atualmente denomina-se RUA PADRE DOUTOR RAMON ORTIZ. 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).

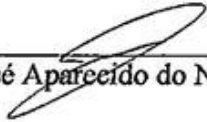
**termo de ajustamento de conduta**

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



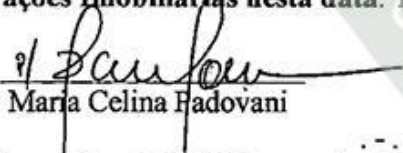
prazo de seis meses, novas aprovações dos órgãos da SABESP, Prefeitura Municipal, Secretaria Estadual do Meio Ambiente (CETESB), concessionária de energia, com a revalidação dos projetos de licenciamento do parcelamento do solo, de acordo com a legislação em vigor, inclusive de requerimento junto ao GRAPROHAB. Também foi determinada a realização e recuperação de todas as obras de infra-estrutura do parcelamento, bem como a 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.

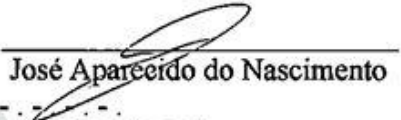
  
José Aparecido do Nascimento

R-7 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.614 em 14/10/2011 (MPS).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **RUY TADEU DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador do RG nº 19.840.637-X-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 174.201.318-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ilidio Patto Queiroz nº 140, Morada dos Nobres, pelo valor de R\$133.364,50. 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.

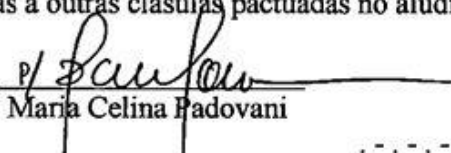
  
Maria Celina Fadvani

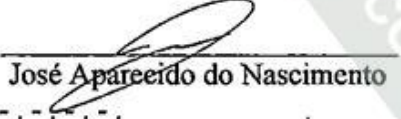
  
José Aparecido do Nascimento

R-8 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.614 em 14/10/2011 (MPS).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular referido no registro acima, o proprietário transmitiu, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, na proporção de **45%** para **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, centro e **55%** para **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, para garantia de uma dívida no valor de **R\$128.520,00**, a qual deverá ser paga por meio de **180** prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$714,00 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 fevereiro 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\$250.960,30**. 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.

  
Maria Celina Fadvani

  
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 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



MATRÍCULA Nº 17.149

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

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 Cefina 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 1202793310397416B4H30M19H.

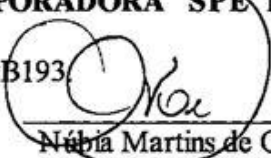
  
Domingos de Paula Leite Neto

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 1202793310399495EVOQPB193.

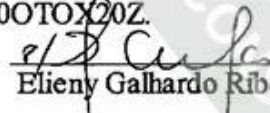
  
Nélia Martins de Oliveira

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 1202793E1041265860OTOX20Z.

  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-13 em 25 de novembro de 2021. Protocolo nº 428.941 em 26/05/2021 (ENBA).

**alteração da razão social**

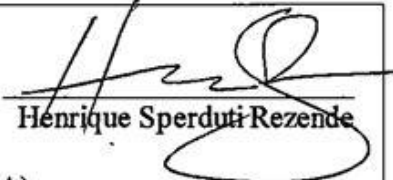
Pelo requerimento adiante mencionado e conforme decisão judicial proferida em 24 de abril de 2018 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Recuperação Judicial, que se processa sob nº 1041383-05.2018.8.26.0100, arquivada 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. O Escrevente.

MATRÍCULA Nº

17.149

FICHA 03  
VERSO

Selo digital.1202793310428941IY9ALN21G.

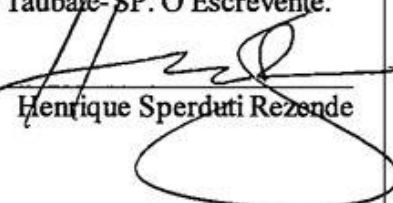
  
Henrique Sperduti Rezende

.....  
Av-14 em 25 de novembro de 2021. Protocolo nº 428.941 em 26/05/2021 (ENBA).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em São Paulo, aos 14 de abril de 2021, instruído com as publicações editais feitas ao devedor fiduciante Ruy Tadeu de Castro e comprovante do pagamento do ITBI, sendo o imóvel avaliado em R\$250.960,30, 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 IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, qualificada no R-8, Av-10 e Av-13, ao 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. O Escrevente.

Selo digital.1202793310428941MI2MFZ218.

  
Henrique Sperduti Rezende