

MATRICULA N.º 16.707

Lady  
Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

MATRICULA N.º 16.707

Data 28/maio/1978  
Oficial *[assinatura]*

FLS.  
1

**Imóvel**

LOTE DE TERRENO nº 19 da quadra C, do imóvel denominado Morada dos Nobres, no bairro do Cataguá, n/cidade, onde mede 18,00ms. de frente para a Rua Dois, com 17,00ms. na linha dos fundos, - onde divide com Salomão Mansur Abud; por 35,00ms. de um lado - da frente aos fundos, dividindo com o lote 18, e de outro lado da frente aos fundos, numa metragem de 36,50ms. divide com o lote 20, encerrando a área de 643,00ms. *2.7.-----*

vide fls.02

**Aquisições**

**Proprietário:** DIONORA JOAQUIM, brasileira, proprietária, desquitada, portadora do RG nº 7.062.266 e CPF. 597.304.718, residente e domiciliada em Santo André, d/estado.

REGISTRO ANTERIOR: M/361, deste cartório.

R.1/16.707: Por escritura de 23 de janeiro de 1978, 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, casado no regime de comunhão de bens com NEUZA PERALTA JOAQUIM, proprietário, portador do RG nº 2.566.718 e CPF. 228.348.008, residente e domiciliado em Santo André, d/Estado. Dou fé. Taubaté, 28 de maio de 1979. *[assinatura]* Oficial Maior.

**Ônus**

vide fls.02

vide fls.02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Meirimar Barbosa  
Oficial

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 16.707

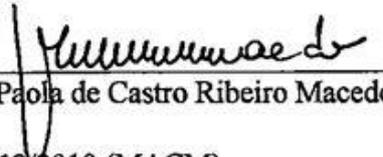
FLS. 02

Taubaté 6 de janeiro de 2011

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

**condições urbanísticas**

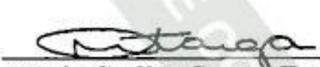
Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso V, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e à vista do contrato padrão de loteamento arquivado neste Registro Imobiliário, para constar a existência de cláusulas restritivas convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel. Taubaté-SP. A Oficial.

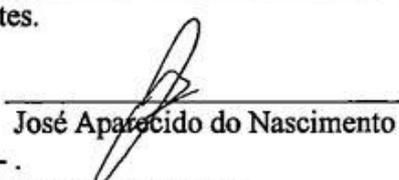
  
Paola de Castro Ribeiro Macedo

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 2.1.158.019.001 e que o proprietário Geraldo Joaquim atualmente encontra-se inscrito no CPF/MF sob nº 019.223.388-26. Taubaté-SP. Os Escreventes.

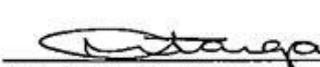
  
Maria Carlina Santos Targa

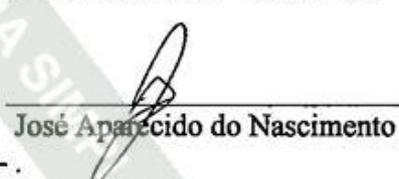
  
José Aparecido do Nascimento

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\$19.098,20). Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, nesta data. Taubaté-SP. Os Escreventes.

  
Maria Carlina Santos Targa

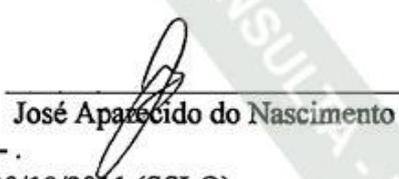
  
José Aparecido do Nascimento

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

**denominação de logradouro**

Pela certidão municipal de 29 de março de 1993, nº 1334, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 2 atualmente denomina-se RUA PADRE 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 04 de junho de 2012. Protocolo nº 316.276 em 25/05/2012 (MPS).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 18 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **LUIZ AUGUSTO VICENTE NETO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG nº 34.904.942-7-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.595.668-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Panamá nº 140, Jardim das Nações, pelo valor de R\$133.738,32. 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 235762011-21039070 e D676.D132.B816.9A83, emitidas em 17 de dezembro de 2011 e 18 de maio de 2012, respectivamente. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

\_\_\_\_\_  
Samni Sampaio Lopes de Oliveira

\_\_\_\_\_  
José Aparecido do Nascimento

R-8 em 04 de junho de 2012. Protocolo nº 316.276 em 25/05/2012 (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\$128.880,00**, a qual deverá ser paga por meio de **180** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$716,00** 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 julho 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\$258.107,52**. 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.

\_\_\_\_\_  
Samni Sampaio Lopes de Oliveira

\_\_\_\_\_  
José Aparecido do Nascimento

Av-9 em 08 de outubro de 2014. Protocolo nº 345.085 em 24/9/2014 (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

MATRÍCULA Nº 16.707

FICHA 03

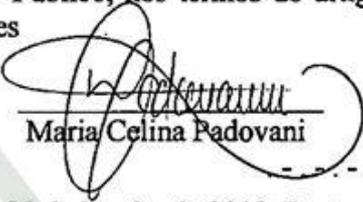
Taubaté 8 de outubro de 2014

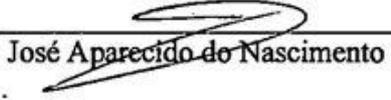
Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

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 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.1202793310397416A151HW193.

  
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.1202793310399495DVY9X819R.

  
Núbia 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.1202793E10412658AWKBI920Q.

  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-13 em 21 de dezembro de 2021. Protocolo nº 428.942 em 26/05/2021 (BMG).

**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

MATRÍCULA Nº

16.707

FICHA 03  
VERSO

IMOBILIÁRIOS LTDA teve sua razão social alterada para **SP-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793310428942CWCACD21F.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

.....  
Av-14 em 21 de dezembro de 2021. Protocolo nº 428.942 em 26/05/2021 (BMG).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em São Paulo, aos 14 de abril de 2021, instruído com as publicações editalícias feitas ao devedor fiduciante Luiz Augusto Vicente Neto e comprovante do pagamento do ITBI, sendo o imóvel avaliado em R\$258.107,52, 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. A Escrevente.

Selo digital 1202793310428942CVM5FX219.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro