

Matrícula 141.625	Ficha 01
----------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 10 de março de 2003.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 47.301,15 ms²., situada no Bairro do Jardim, perímetro urbano, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações, a saber: - Inicia-se no ponto 11C, do perímetro principal, deste deflete à esquerda e segue no rumo de SW 73° 09' 38" NE na distância de 9,12 metros até o ponto 25; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NW 16° 50' 22" SE na distância de 17,55 metros até o ponto 24; deste ponto segue em curva com raio de 55,00 metros e desenvolvimento de 52,84 metros até o ponto 23; desse ponto segue em curva com raio de 75,00 metros, e desenvolvimento de 23,22 metros até o ponto 22; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo de SW 43° 43' 23" NE na distância de 18,72 metros até o ponto 21; deste ponto deflete à direita e segue em curva com raio de 27,00 metros e desenvolvimento de 18,35 metros até o ponto 20; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NE 03° 08' 15" SW na distância de 7,49 metros até o ponto 19; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva com raio de 34,50 metros e desenvolvimento de 37,60 metros até o ponto 18; deste ponto segue em curva com raio de 86,00 metros e desenvolvimento de 44,13 metros até o ponto 17; deste ponto segue no rumo de SW 60° 05' 31" NE na distância de 74,62 metros até o ponto 16; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo de SE 29° 53' 45" NW na distância de 9,81 metros até o ponto 15; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de SW 60° 05' 31" NE na distância de 34,78 metros até o ponto 14; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NW 29° 53' 45" SE na distância de 25,60 metros até o ponto 13; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NE 05° 18' 08" SW na distância de 60,71 metros até o ponto 12; deste ponto segue em curva com raio de 25,00 metros e desenvolvimento de 57,64 metros até o ponto 11; deste ponto segue no rumo de SW 67° 44' 10" NE na distância de 99,82 metros até o ponto 10; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NW 41° 08' 44" SE na distância de 53,44 metros até o ponto 09; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NW 31° 03' 39" SE na distância de 33,43 metros até o ponto 08; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NE 80° 56' 17" SW na distância de 24,48 metros até o ponto 07; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo de NE 61° 52' 32" SW na distância

VIDE VERSO

Matrícula 141.625	Ficha 01.v
----------------------	---------------

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 10 de março de 2003.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

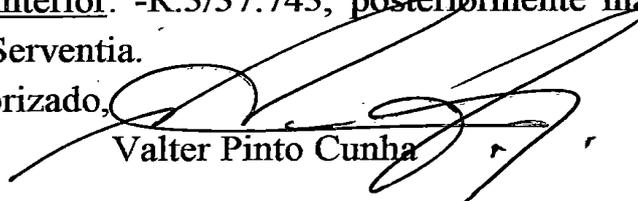
de 21,36 metros até o ponto 06; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de SE 67° 43' 02" NW na distância de 57,59 metros até o ponto 05; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo de NE 67° 57' 13" SW na distância de 45,58 metros até o ponto 04; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo de NE 47° 38' 56" SW na distância de 27,85 metros até o ponto 03; deste ponto deflete à direita e segue no rumo de NE 80° 46' 17" SW na distância de 74,59 metros até o ponto 02; deste ponto deflete à direita e segue em curva com raio de 57,00 metros e desenvolvimento de 33,46 metros até o ponto 01, confrontando desde o ponto 111C até aqui com o remanescente de propriedade da Comercial e Construtora Paraíso Ltda; deste ponto deflete à direita numa distância de 0,68 metros e com azimute de 334° 53' 23" até o ponto 112F; deste ponto deflete a esquerda e segue na distância de 89,87 metros com azimute de 244° 53' 23" até o ponto 105F; deste ponto deflete a direita e segue na distância de 70,08 metros com azimute de 290° 48' 35" até o ponto 106F; deste ponto deflete a esquerda e segue na distância de 42,57 metros com azimute de 272° 52' 33" até o ponto 110F; deste ponto deflete a direita e segue na distância de 74,57 metros com azimute de 320° 55' 34" até o ponto 111F, deste ponto deflete a direita e segue na distância de 56,74 metros com azimute de 341° 33' 13" até o ponto 111B, finalmente deflete a direita e segue na distância de 81,00 metros com azimute de 71° 33' 13" até o ponto 111C inicial, confrontando até aqui com remanescente de propriedade de Comercial e Construtora Paraíso Ltda., fechando assim o perímetro.

Cadastro Municipal: 57.0350.0001.0000. (em maior área)

Proprietária: COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAISO LTDA., inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 46.645.347/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Alvares de Azevedo, nº 100 - Jardim Maringá.

Registro Anterior: -R.3/37.743, posteriormente matriculado sob nº 119.040, livro 02, desta Serventia.

O esc. autorizado,


Valter Pinto Cunha

Continua na Ficha nº 02

Matrícula	Ficha
141.625	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

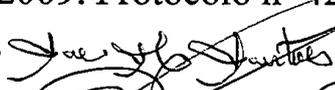
REGISTRO GERAL

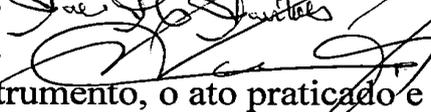
Imóvel:

Av. 01 - Em 22 de janeiro de 2010.

Inscrição Imobiliária

Por Escritura referida no R.02, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **57.0350.0003.0000**, conforme talão de imposto do exercício de 2009. Protocolo nº 429.816 em 28 de dezembro de 2009.

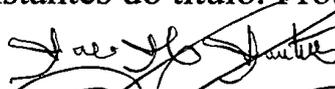
Eu,  Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

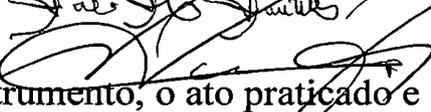
Eu,  Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 02 - Em 22 de janeiro de 2010.

Hipoteca

Por Escritura de Promessa de Execução de Serviços de Utilidade Pública, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças de 23 de dezembro de 2009, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 921, páginas 02/13, COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA **hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **141.664, 141.665, 141.666, 141.667, 141.668, 141.669, 141.670, 141.671, 141.673, 141.674, 141.675, 141.676, 141.677, 141.678, 141.679, 141.691, 141.711, 141.729, 141.733, 141.747, 141.749, 141.750, 174.688, 174.710, 174.732, 174.733, 174.734, 174.735, 174.760, 174.771, 174.807, 174.814, 174.815, 174.816, 174.820 e 174.821**, em primeira, única e especial hipoteca para **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, CNPJ nº 46.643.466/0001-06 com sede na Rua José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, São José dos Campos-SP, para garantia da execução das obras e serviços de infra estrutura do loteamento denominado **JARDIM DOS BANDEIRANTES**, registrado sob nº **01/141.626**, livro 2, deste Cartório, no valor de R\$1.201.165,00 e o prazo máximo para conclusão de obras e serviços, objetos desta garantia é até o dia 31 de março de 2011, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 429.816 em 28 de dezembro de 2009.

Eu,  Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Valter Pinto da Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

Matrícula	Ficha
141.625	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

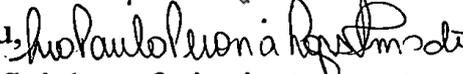
Imóvel:

Av. 03 - Em 09 de fevereiro de 2010.

Termo de Ajustamento de Conduta

Por ofício nº 044/10 da 11ª Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da comarca de São José dos Campos-SP, expedido em 20 de janeiro de 2010, nos autos do Inquérito Civil nº 60/09, foi determinado o bloqueio de qualquer possibilidade de disposição do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a existência do Termo de Ajustamento de Conduta, passado nesta cidade em 19 de novembro de 2009, firmado entre a loteadora COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS e o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com a finalidade de promover as obras de infra-estrutura do loteamento JARDIM DOS BANDEIRANTES até o último dia de março de 2011, comprometendo a loteadora a manter hipotecados para a garantia da execução das obras, apenas lotes não comercializados de qualquer forma. Os lotes que se encontram hipotecados para garantia das obras de infra-estrutura não podem ter sido negociados, de qualquer forma, para quaisquer adquirentes, nem através de compromissos particulares de compra e venda não registrados, ou quaisquer outros tipos de negociação visando à disposição de lotes, ainda que não levadas a registro. Protocolo nº 431.280 em 21 de janeiro de 2010.

Eu,  Dilmara Lopes Presotto, Auxiliar digitei.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 08 de março de 2012.

Cancelamento

Por Ofício nº 104/12 - 11ª PJ, de 14 de fevereiro de 2012, extraído dos autos do inquérito civil nº 60/2009, do Ministério Público do Estado de São Paulo - 11ª Promotoria de Justiça - Habitação e Urbanismo - Meio Ambiente, desta comarca de São José dos Campos, faço a presente para constar que fica **cancelado** o Termo de Ajustamento de Conduta objeto da Av.03, em razão do cumprimento do ajustado,

continua na ficha nº 03

Matrícula	Ficha
141.625	03

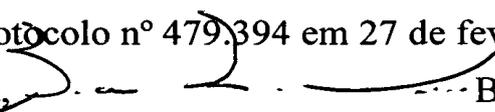
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

sendo concluídas as obras de infraestrutura do loteamento Jardim dos Bandeirantes, Protocolo nº 479.394 em 27 de fevereiro de 2012.

Eu,  Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

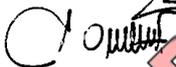
Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 08 de outubro de 2012.

Cancelamento

Por Instrumento Particular passado nesta cidade em 12 de dezembro de 2011, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, CNPJ nº 46.643.466/0001-06, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 57.0350.0003.0000. Protocolo nº 492.887 em 02 de outubro de 2012.

Eu,  André Bacarin, Auxiliar digitei.

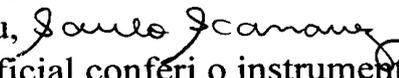
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 07 de dezembro de 2012.

Penhora

Por Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 28 de novembro de 2012, que se extraiu dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 0000984-66.2012.403.6103, do Juízo da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais em São José dos Campos-SP, ajuizada por **UNIÃO FEDERAL** contra **COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA**, já qualificado, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$109.212,02, tendo sido nomeado depositário RICARDO HIDEO KOJIMA. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 57.0350.0003.0000. Protocolo nº 496.346 em 29 de novembro de 2012.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Matrícula	Ficha
141.625	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

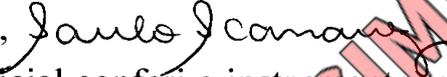
Imóvel:

Av. 07 - Em 12 de junho de 2014.

Penhora

Por Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 04 de junho de 2014, que se extraiu dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 0008178-25-2009.403.6103, do Juízo da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais da comarca de São José dos Campos-SP, movida pela **UNIÃO FEDERAL**, contra COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA, CNPJ nº 46.645.347/0001-92, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$593.336,59, tendo sido nomeado depositário RICARDO HIDEO KOJIMA. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 57.0350.0003.0000. Protocolo nº 532.139 em 05 de junho de 2014.

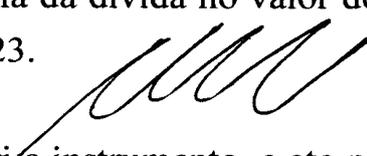
Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu,  Saulo Márcio Buckridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.08 - Em 27 de fevereiro de 2023.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 16 de fevereiro de 2023, PH000453743, dos autos do processo nº 1028537-48.2016 da 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **ROGERIO EDUARDO GONÇALVES**, CPF/MF nº 183.793.908-06 contra COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA., CNPJ/MF nº 46.645.347/0001-92 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$808.049,36. Protocolo nº 735.446 em 16 de fevereiro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000704379231.

continua na ficha 4

Matrícula	Ficha
141.625	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0141625-44

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.09 - Em 13 de abril de 2023.

Penhora

Por Auto de Penhora de 17 de março de 2023, dos autos do processo nº 5006323-37.2020.4.03.6103 da 4ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais em São José dos Campos-SP, movida por **UNIÃO FEDERAL** contra **COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA.**, CNPJ/MF nº 46.645.347/0001-92 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$915.811,99. Protocolo nº 738.402 em 05 de abril de 2023.

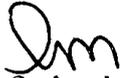
Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000072567923Q.

Av.10 - Em 01 de março de 2024.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 26 de fevereiro de 2024, PH000503304, dos autos do processo nº 00092697820238260577 da 1ª Vara da Fazenda Pública da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **FERNANDA GISELE AMORIM GONÇALVES**, CPF/MF nº 216.678.678-22 contra **COMERCIAL E CONSTRUTORA PARAÍSO LTDA.**, CNPJ/MF nº 46.645.347/0001-92 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com outro imóvel), para garantia da dívida no valor de R\$808.523,53. Protocolo nº 759.565 em 27 de fevereiro de 2024.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000088941324T.