

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE DE TERRENO nº 30 da quadra L, do imóvel denominado **LOTEAMENTO SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ**, situado no bairro do Cataguá, nesta cidade, medindo 16,50m de frente para a **RUA BENEDICTO SEBASTIÃO ESTEFANO**, sendo 3,50m em reta e 13,00m em curva, acompanhando a configuração do balão de retorno da mesma rua; mede 116,50m à direita de quem de frente olha, sendo 17,00m, confrontando com o lote nº 05 da quadra M e 99,50m em diagonal confrontando com o lote nº 19/20 da quadra J, Rua General Edgard Monteiro Sampaio, Loteamento Chácaras do Cataguá, mede 34,22m de fundos, confrontando com os lotes nºs 31, 32, 33 e 34 desta quadra L, por fim mede 65,08m, em diagonal à esquerda de quem de frente olha, confrontando com o lote nº 28 desta quadra L, encerrando uma área de **1.691,99m²**.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.686.126/0001-25, com sede na Capital de São Paulo, à Rua Xavier de Toledo nº 210, 11º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.1, R.2, R.3, Av.7 e Av.8/M-5.545, feitos em 10 de janeiro de 1977, 26 de outubro de 1977, 20 de fevereiro de 1978 e 14 de novembro de 2006, neste Registro Imobiliário.

A Oficial


Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 29 de agosto de 2012. (EGF).

condições urbanísticas

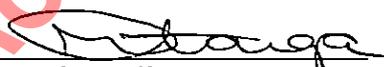
Procede-se a presente averbação à vista do contrato padrão de loteamento arquivado neste Registro Imobiliário, para constar a existência de cláusulas restritivas convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel. Taubaté-SP. A Oficial.

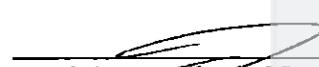

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-2 em 02 de setembro de 2013. Protocolo nº 331.771 em 29/8/2013 (EGRM).

cadastro municipal

Pela escritura adiante mencionada e certidão municipal de 23 de agosto de 2013, número 44482, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no BC sob nº **2.7.243.031.001**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

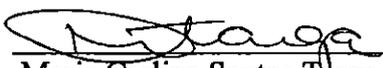

Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

R-3 em 02 de setembro de 2013. Protocolo nº 331.771 em 29/8/2013 (EGRM).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 27 de agosto de 2013, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 285, páginas 199/201, a proprietária Empreendimentos São Félix do Cataguá Ltda, com sede nesta cidade na Rua Duque de Caxias nº 169, Edifício Santa Márcia, sala 82, centro, transmitiu o imóvel à **DENISE MARIA GUIARD DIAS**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 6.591.553-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 019.748.098-54, casada pelo regime da comunhão total de bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.409 no Livro 3 deste Registro Imobiliário com **WALTER GOMES DIAS**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 4.445.047-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 839.280.658-15, residentes e domiciliados nesta cidade na Alameda Santa Isabel nº 100, Chácaras Cataguá, pelo valor de R\$17.851,28. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

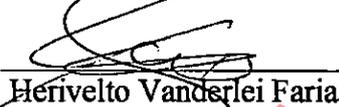
VIDE VERSO

R-4 em 11 de outubro de 2013. Protocolo nº 333.106 em 8/10/2013 (MPS).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 24 de setembro de 2013 do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 286, páginas 174/176, os proprietários DENISE MARIA GUIARD DIAS e seu esposo WALTER GOMES DIAS, qualificados no R.3, transmitiram o imóvel desta matrícula à empresa **EMPREENDEMENTOS SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.686.126/0001-25, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 169, Edifício Santa Márcia, sala 82, centro, pelo valor de R\$17.851,28. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Rose Mary Chizzolini Barbosa

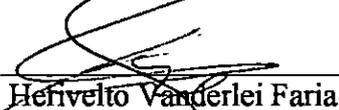

Herivelto Vanderlei Faria

R-5 em 11 de outubro de 2013. Protocolo nº 332.485 em 18/9/2013 (EGRM).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº 734.0360.003.00001691-0, emitida nesta cidade de Taubaté-SP em 25 de junho de 2013, a proprietária **EMPREENDEMENTOS SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ LTDA**, qualificada no R.4, transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia da abertura de crédito pré aprovado na modalidade **GIROCAIXA Fácil - OP 734** até o limite no valor de **R\$300.000,00**, com vencimento em 16 de junho de 2014, a ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da emitente nos canais eletrônicos da CAIXA, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite aprovado, incidindo sobre o valor de cada operação juros praticados pela CAIXA, que na data do contrato estão fixados em 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, incorporados ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo, tendo sido o imóvel avaliado para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$300.000,00**, e ficado estabelecido o prazo de carência de 60 dias para a expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Rose Mary Chizzolini Barbosa

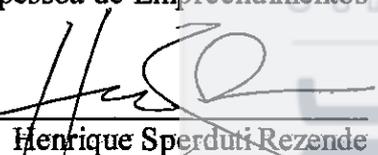

Herivelto Vanderlei Faria

Av-6 em 30 de junho de 2021. Protocolo nº 430.223 em 25/06/2021 (LCM).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 01 de setembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Empreendimentos São Félix do Cataguá Ltda. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.12027933104302234AU9UN21X.


Henrique Sperduti Rezende

Av-7 em 27 de setembro de 2022. Protocolo nº 450.039 em 26/09/2022 (ENBA).

penhora

Pela certidão expedida em 26 de setembro de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0003886-43.2021.8.26.0625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **SANTERPAV ENGENHARIA CIVIL LTDA**, CNPJ/ME nº 07.757.145/0001-80, contra **EMPREENDEMENTOS SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ LTDA**, CNPJ/ME nº 47.686.126/0001-25, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 18 de agosto de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA Nº 117349

FICHA 02

Taubaté 27 de setembro de 2022

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$342.337,88, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital 1202793E10450039HUVJIF22L.


Mayara Alves da Silva Goes

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

