



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C304961641HOAYP262



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0106397-18

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PAOLA DE CASTRO RIBEIRO MACEDO
Oficial

MATRÍCULA Nº **106.397**

FLS. **01**

Taubaté **18** de Dezembro de 2009

LOTE DE TERRENO nº 07 da quadra A, do imóvel denominado JARDIM ANTARES, situado no bairro do Piracangagua ou Independência, no distrito de Quiririm desta comarca, com frente para a AVENIDA B onde mede 10,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o lote nº 33, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com o lote nº 06 e do lado esquerdo com o lote nº 08, encerrando uma área de 300,00m2.

PROPRIETARIA: ANTARES AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.396.454/0001-59, com sede na Avenida Indianópolis nº 673, sala 01, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M-76.398 feito em 18 de dezembro de 2009 neste Registro Imobiliário.

A Escrevente
(mic.282.332-MACM)

MARIA CELINA PADOVANI

R-1 em 06 de julho de 2010. Protocolo nº 289.425 em 08/06/2010 (MPS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 02 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **SERGIO ROSA JUNIOR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 22.982.433-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 185.657.818-60 e sua esposa **MIRELA DE LIMA ROSA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 28.154.390-2-SP, inscrita no CPF/MF nº 122.067.078-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Ângela Zuim nº 37, Esplanada Independência, pelo valor de R\$71.772,23. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal, consoante se verifica das certidões negativas de débitos apresentadas. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

R-2 em 06 de julho de 2010. Protocolo nº 289.425 em 08/06/2010 (MPS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular referido no registro acima, os proprietários transmitiram, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, na proporção de **45%** para **ANTARES AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.396.454/0001-59, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Indianópolis nº 673, sala 01 e **55%** para **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos nº 2134, para garantia de uma dívida no valor de **R\$64.260,00**, a qual deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, à taxa de 1% ao mês, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira parcela em 28 de junho de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$131.855,33**. 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.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0106397-18

MATRÍCULA Nº

106.397

FLS. 01

VERSO

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 06 de julho de 2010. Protocolo nº 289.425 em 08/06/2010 (MPS).

emissão CCI

Pelo instrumento de 01 de junho de 2010 e nos termos do § 5º, do artigo 18, da Lei 10.931/04, a credora SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 5, Série SDU.FI.ANT**, representativa do seu crédito imobiliário referido no **R.2**, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876.0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 28 de setembro de 2012. Protocolo nº 320.382 em 21/9/2012 (MCP).

cancelamento de CCI

Pelo instrumento particular de quitação de 30 de junho de 2011, acompanhado de instrumento particular de cessão de crédito de 30 de junho de 2011, da carta emitida pela CETIP S/A - MERCADOS ORGANIZADOS em 06 de agosto de 2012, e da declaração feita pela custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, datada de 15 de agosto de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a cessionária SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e a credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO autorizaram o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) averbada sob nº 3 nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Henrique Vanderlei Faria

Av-5 em 28 de setembro de 2012. (MCP).

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-6 em 25 de outubro de 2019. Protocolo nº 406.862 em 16/10/2019 (AVRV).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201910.0917.00958182-IA-409, de 09 de outubro de 2019, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da 25ª Vara Cível da comarca de Curitiba-PR, processo de origem nº 00058448020188160194. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10406862ELUKTK195.

Henrique Sperduti Rezende

Av-7 em 31 de outubro de 2019. Protocolo nº 407.300 em 29/10/2019 (DFCB).

levantamento de indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201910.2815.00976415-TA-050, de 28 de outubro de

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0106397-18

MATRÍCULA Nº 106.397

FICHA 02

Taubaté 31 de outubro de 2019

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

2019, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade** dos bens de **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., averbada sob nº 6 nesta matrícula, em conformidade com a r. decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, nos autos nº 00058448020188160194. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E1040730089WMHF190.

Eliony Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-8 em 01 de julho de 2021. Protocolo nº 430.036 em 21/06/2021 (AVRV).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202106.1415.01673798-IA-120, de 14 de junho de 2021, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens da **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Cambé-PR, processo de origem nº 00044792220158160056. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104300361FP4RK21R.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-9 em 31 de agosto de 2021. Protocolo nº 432.758 em 16/08/2021 (BMG).

levantamento de indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202107.0217.01704266-PA-160, de 02 de julho de 2021, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade** dos bens de **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., averbada sob nº 8 nesta matrícula, em conformidade com a r. decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Cambé-PR, nos autos nº 00044792220158160056. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por **determinação judicial**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10432758ILT6E7215.

Henrique Sperduti Rezende

Av-10 em 13 de outubro de 2022. Protocolo nº 450.081 em 27/09/2022 (QNE).

cisão parcial e incorporação

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme o arquivo em microfilme nesta Serventia do Instrumento Particular da 1ª Alteração do Contrato Social de 30 de dezembro de 2011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 03 de fevereiro de 2012 sob nº 59.233/12-6, Ata de Reunião de Sócios de 30 de dezembro de 2011 e Protocolo de Cisão Parcial e Justificação de 23 de dezembro de 2011, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 29 de março de 2012 sob nº 134.497/12-0 e Ata de Reunião dos Administradores de 06 de abril de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 11 de junho de 2015 sob nº 247.769/15-0, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da **cisão parcial** da SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e a versão de parcela de seu patrimônio, a parte ideal correspondente a 55% da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, constituída conforme o R-2, foi incorporada ao patrimônio da **SCOPEL SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.633.083/0001-60, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 900, 4º andar, conjuntos 41 e 42, Vila Olímpia. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310450081ZCJG5422J.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

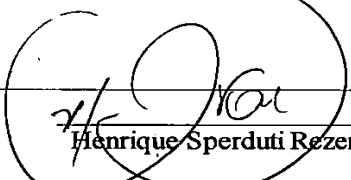


CNM: 120279.2.0106397-18

MATRÍCULA Nº 106.397

FICHA02

VERSO

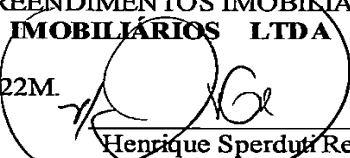

Henrique Sperduti Rezende

Av-11 em 13 de outubro de 2022. Protocolo nº 450.081 em 27/09/2022 (QNE).

alteração da razão social

Pelo requerimento de 26 de setembro de 2022 e conforme o arquivo em microfilme nesta Serventia do Instrumento Particular de 6ª Alteração de Contrato Social de 21 de outubro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 03 de dezembro de 2013 sob nº 460.183/13-8 e r. decisão proferida em 24 de abril de 2018 pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos autos da Ação de Recuperação Judicial que se processa sob nº 1041383-05.2018.8.26.0100, registrada na JUCESP sob nº 871.229/18-3 em 12 de setembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a credora SCOPEL SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve sua razão social alterada para SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e posteriormente para SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10450081XM31F022M.

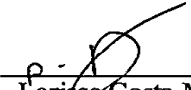

Henrique Sperduti Rezende

Av-12 em 22 de maio de 2023. Protocolo nº 459.212 em 11/05/2023 (ENBA).

cessão de crédito fiduciário de parte ideal

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo/SP aos 27 de abril de 2015, a credora ANTARES AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA cedeu e transferiu, nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 9.514/97, sua parte ideal correspondente a 45% dos direitos de credora fiduciária que possui no imóvel objeto desta matrícula, conforme o R-2, pelo valor de R\$10.000,00, à empresa SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", já qualificada. Ficando a cessionária subrogada em todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária, com as demais cláusulas constantes no título. A Escrevente.

Selo digital 1202793310459212JT7JF123R.

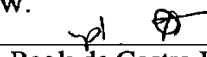

Larissa Costa Migotto

Av-13 em 22 de agosto de 2024. Protocolo nº 480.799 em 12/08/2024 (VFC).

retificação

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73 e à vista do instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças de 30 de junho de 2011, arquivado nesta Serventia no protocolo nº 320.382, para constar que, em virtude da recompra dos créditos imobiliários anteriormente cedidos para a Brazilian Securities Companhia de Securitização, por meio da cédula de crédito imobiliário mencionada nas averbações nºs 3 e 4 desta matrícula, a Scopel Desenvolvimento Urbano S/A (atualmente denominada SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"), tornou-se credora fiduciária da parte ideal correspondente a 55% do imóvel desta matrícula. A Oficial.

Selo digital 1202793E10480799MQVH3624W.


Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-14 em 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 496.164 em 07/07/2025 (LFR).

denominação de logradouro, cadastros no BC e no CEP

Pelo requerimento adiante mencionado, lei municipal nº 5.472 de 28 de dezembro de 2018, arquivada nesta Serventia, certidão municipal nº 309782, de 21 de julho de 2026 e informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que a Avenida B atualmente denomina-se AVENIDA TEREZINHA SANTOS SALLES, cadastrada no CEP sob nº 12.042-264, e que o imóvel encontra-se cadastrado no BC sob nº 4.6.359.007.001. A Escrevente.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0106397-18

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº	106.397	FICHA	03	Taubaté	17 de agosto	de 2026
--------------	---------	-------	----	---------	--------------	---------

Selo digital.1202793310496164BWKTQT261.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-15 em 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 496.164 em 07/07/2025 (LFR).

alteração da razão social

Pelo requerimento adiante mencionado, e r. ofício expedido em 28 de junho de 2024 pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos autos da Ação de Recuperação Judicial que se processa sob nº 1041383-05.2018.8.26.0100, registrado na JUCESP sob nº 859.347/24-2 em 01 de agosto de 2024, arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a credora SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" atualmente possui a denominação **SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310496164TTX4PV265.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-16 em 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 496.164 em 07/07/2025 (LFR).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 23 de junho de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários SERGIO ROSA JUNIOR, e sua esposa MIRELA DE LIMA ROSA, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$185.695,48), 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 da requerente e credora fiduciária **SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, à qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310496164QZ5S1626E.

Mayara Alves da Silva Goes

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 19 de agosto de 2026. 10:00 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 737.244.

Cartório:R\$44,20 Estado:R\$12,56 Sec. Fazenda:R\$8,60 Sinoreg:R\$2,33 TJ:R\$3,03 MP:R\$2,12
ISSQN:R\$2,33 Total:R\$75,17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRKAH-XBSCS-7CLLZ-X2Y8C>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

