onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N.º 17.064

Lady

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
Registro Geral

MATRÍCULA N.º 17.064 | Data 28/maio/1979 | Oficial | FLS. 1

Imóvel

LOTE DE TERRENO sob nº 33 da quadra O do imóvel denominado Morada dos Nobres no bairro do Cataguá nesta cidade onde mede - 18,50ms de frente para a rua 17, com 21ms na linha dos fundos onde divide com o lote 29, por 42ms do lado em que divide com o lote 32 e 35ms do lado em que divide com o lote 34, encerrando a área de 750m2.-.

vide fls.02

Aquisições

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

REGISTRO ANTERIOR: M. 361 d/cartório.-

R.1/ 17.064 :-Por escritura de 23 de janeiro de 1.978 do 3ºCartório d/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.-.-.-.
Oficial Maior.-

vide fls.02

Ônus

vide fls.02

Meirimar Barbosa
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: URBPLAN JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.392.210-** DATA: 01/10/2026 15:41:33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

(continuação de fls. 1)
Oficial

FLS.
1 v.º

Imóvel

vide fls.02

Aquisições

vide fls.02

Ônus

vide fls.02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Meirimar Barbosa
Oficial

Registro Geral

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: URBPLAN JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.392.210-** DATA: 01/10/2026 15:41:33

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 2.1.170.033.001** 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, e que o proprietário Geraldo Joaquim atualmente encontra-se inscrito no CPF/MF sob nº 019.223.388-26, 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$19.764,64). **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
Pelo decreto municipal de 04 de novembro de 1983, nº 4.950, arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 17 atualmente denomina-se **RUA ABDO MIGUEL KATHER.** 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 prazo de seis meses, novas aprovações dos órgãos da SABESP, Prefeitura Municipal,

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: URBPLAN JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.392.210-** DATA: 01/10/2026 15:41:33

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 307.696 em 14/10/2011 (MACM).

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 à **CLAUDIA SAIKI KAKO**, brasileira, coordenadora de rh, portadora do RG nº 25.502.644-4-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 183.780.298-08 e seu esposo **ALBERTO SEIJI KAKO**, brasileiro, supervisor de produção, portador do RG nº 13.407.417-8-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 081.167.558-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Urbano Figueira nº 89, apto 13, centro, pelo valor de R$144.485,97. 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.

p/

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - .

R-8 em 28 de outubro de 2011. Protocolo nº 307.696 em 14/10/2011 (MACM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular referido no registro acima, os proprietários transmitiram, 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$139.140,00**, a qual deverá ser paga por meio de **180** prestações mensais e sucessivas, no valor de R$773,00 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 abril 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$274.581,87**. 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.

p/

Rose Mary Chizzolini Barbosa — 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 amigávelmente a respeito do termo de ajustamento de conduta mencionado na averbação feita sob nº 6 nesta matrícula, comprometendo-se a empresa Portal do

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: URBPLAN JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.392.210-** DATA: 01/10/2026 15:41:33

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 17.064 | FICHA 03 | Taubaté 8 de outubro de 2014

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
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 consequentemente 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 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 consequentemente **cancelada** a averbação feita sob nº 6 nesta matrícula. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10412658LL4UEO20N.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-11 em 17 de julho de 2025. Protocolo nº 496.327 em 10/07/2025 (JJRMF).
alteração da razão social
Pelo requerimento adiante mencionado 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, e conforme decisão judicial proferida em 24 de abril de 2018 pelo Juízo 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, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 871.240/18-0, em 12 de setembro de 2018, arquivadas nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a credora Scopel-SPE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda teve sua razão social alterada para SP-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e posteriormente para **SP-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**. A Escrevente.

Selo digital 1202793310496327 8GTIVG25D.

Mayara Alves da Silva Goes

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-12 em 17 de julho de 2025. Protocolo nº 496.327 em 10/07/2025 (JJRMF).
incorporação
Pelo requerimento de 10 de julho de 2025 e à vista do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 30 de junho de 2023, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 340.919/23-1 em 24 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a credora SP-11 Empreendimentos Imobiliários Ltda foi incorporada pela **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.159.646/0001-32, NIRE nº 35.223.625.859, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 900, 4º andar, Vila Olímpia, passando a parte ideal da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, constituída conforme R-8, a integrar o patrimônio da incorporadora. A Escrevente.

Selo digital 1202793E104963276Y8GW125B.

Mayara Alves da Silva Goes

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
SOLICITADO POR: URBPLAN JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.392.210-** DATA: 01/10/2026 15:41:33

Av-13 em 29 de setembro de 2026. Protocolo nº 506.745 em 23/02/2026 (HMOSC).
cadastro no CEP
Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.093-190**. A Escrevente.
Selo digital.1202793E105067456HAGKW262.

Larissa Costa Migotto

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-14 em 29 de setembro de 2026. Protocolo nº 506.745 em 23/02/2026 (HMOSC).
alteração da razão social
Pelo instrumento particular adiante mencionado e conforme o arquivo em microfilme nesta Serventia do Instrumento de 2ª Alteração, Rerratificação e Consolidação de Contrato Social firmado em 21 de janeiro de 2016, registrado em 17 de fevereiro de 2016 sob nº 57.261/16-7 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula que a proprietária PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA teve sua razão social alterada para **PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA**. A Escrevente.
Selo digital.1202793310506745RNS1WJ26G.

Larissa Costa Migotto

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-15 em 29 de setembro de 2026. Protocolo nº 506.745 em 23/02/2026 (HMOSC).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 22 de julho de 2026, instruído com a notificação extrajudicial aos devedores fiduciantes Claudia Saiki Kako e Alberto Seiji Kako, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$358.129,39), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula na proporção de **45%** em nome da requerente e credora fiduciária **PORTAL DO CATAGUÁ SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, e **55%** em nome da requerente e credora fiduciária **SP 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada as quais cabem a obrigatoriedade de promoverem 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.1202793310506745SNPT6026Q.

Larissa Costa Migotto

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: URBPLAN JUDICIAL - CPF/CNPJ: ***.392.210-** DATA: 01/10/2026 15:41:33