



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30476277JL79KN24B

**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: 120279.2.0140780-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6HQ7-PNEN8-FAKBQ-PA3Q3>

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	<b>MATRÍCULA Nº</b> 140.780	<b>FICHA</b> 01	Taubaté, 24 de maio de 2016
	<p><b>APARTAMENTO nº 41</b>, localizado no 4º andar do empreendimento denominado "<b>EDIFÍCIO PORTINARI</b>", com acesso pelo nº 31 da <b>Avenida Major Joaquim Monteiro Patto</b>, na Vila Aparecida, nesta cidade, com <b>área privativa</b> de 105,70m<sup>2</sup>, dos quais 3,89m<sup>2</sup> correspondem à sacada e 20,70m<sup>2</sup> à <b>vaga de garagem dupla nº 36</b>, <b>área comum</b> de 23,0255m<sup>2</sup>, totalizando 128,7255m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma <b>fração ideal</b> no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 2,82%, cadastrado na Prefeitura Municipal no <b>BC sob nº 5.1.088.008.012</b>.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: R CARVALHO DOS SANTOS CONSTRUTORA SPE LTDA</b>, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.856.959/0001-63, com sede nesta cidade, na Avenida Major Joaquim Monteiro Patto s/nº, Chácara do Visconde.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR: R.8/M-112.495</b>, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 364.540 -EGRM)</p> <p style="text-align: right;">         Paola de Castro Ribeiro Macedo     </p> <p>R-1 em 31 de março de 2017. Protocolo nº 374.610 em 28/03/2017 (DECB).</p> <p><b>venda e compra</b> Pela escritura de venda e compra de 27 de março de 2017, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1118, páginas 273/275, a proprietária transmitiu o imóvel à <b>SPALO COMÉRCIO DE FRUTAS EIRELI</b>, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.281.507/0001-84, com sede em São José dos Campos-SP, na Rua Guaianesia nº 460, Chácara Reunidas, pelo valor de R\$185.000,00. A vendedora fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos da RFB e PGFN, tendo em vista que enquadra-se na exceção prevista na legislação aplicável. Emitida a <b>DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias</b>. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p style="text-align: center;">          Maria Carlina Santos Targa      José Aparecido do Nascimento     </p> <p>R-2 em 10 de junho de 2020. Protocolo nº 413.482 em 27/05/2020 (DFCB).</p> <p><b>dação em pagamento</b> Pela escritura de 20 de maio de 2020, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1206, páginas 63/65, a proprietária Spalo Comércio de Frutas Eireli inscrita no NIRE nº 35600826014 deu o imóvel em pagamento em partes iguais a <b>CLEITON SILVERIO DE ARAUJO</b>, brasileiro, empresário, portador do RG nº 41.071.665-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 351.094.578-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com <b>FLAVIANE DA COSTA E SILVA ARAÚJO</b>, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 42.703.422-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 368.653.378-24, residentes e domiciliados em Pindamonhangaba-SP, na Rua José Luiz Marcondes nº 167, Mombaça; <b>FERNANDO DOS SANTOS MOREIRA</b>, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 46.180.549-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 378.350.898-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Renato Braga nº 541, bloco 03, apartamento 402, Estiva, e <b>ALEXANDRE HENRIQUE GOULART LOUZADA</b>, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.999.237-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 278.307.768-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com <b>GABRIELA MARIA DE BARROS LOUZADA</b>, brasileira, médica, portadora do RG nº 30.499.304-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 292.988.798-22, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professor Otavio de Souza Arouca nº 10, Altos do Cataguá, pelo valor de R\$185.000,00. Emitida a <b>DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias</b>. Taubaté-SP. O Escrevente.</p>			

Continua no verso.



Valide aqui este documento

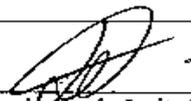


CNM: 120279.2.0140780-77

MATRÍCULA Nº 140.780

FICHA 01  
VERSO

Selo digital.1202793210413482ZW1SRD204.

  
Domingos de Paula Leite Neto

R-3 em 19 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.689 em 05/10/2020 (BMG).

**alienação fiduciária**

Pela cédula de crédito bancário nº C08730783-5, emitida em 23 de setembro de 2020, os proprietários e avalistas transmitiram em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.414.067/0001-60, com sede em Medianeira-PR, na Rua Paraguai nº 1.407, para garantia de uma dívida assumida pelo condômino **FERNANDO DOS SANTOS MOREIRA**, qualificado no R-2, no valor de **R\$205.650,00** pagável em 117 prestações, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros a taxa efetiva de 0,750000% ao mês, correspondendo a 9,380690% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em **22 de dezembro de 2020** e a última em **22 de agosto de 2030**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$341.841,78**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30 dias**, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.120279321041868974393Y20C.

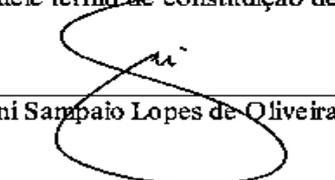
  
Henrique Sperduti Rezende

Av-4 em 19 de maio de 2021. Protocolo nº 427.987 em 05/05/2021 (ENBA).

**aditivo**

Pelo instrumento particular firmado em Taubaté-SP aos 09 de fevereiro de 2020, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, qualificada no R-3, os proprietários e o emitente Fernando dos Santos Moreira, qualificados no R-2, formalizaram a seguinte alteração à cédula de crédito bancária registrada sob nº 3 nesta matrícula: passa a figurar no contrato como **intervenientes garantidores** Cleiton Silveiro de Araujo e Alexandre Henrique Goulart Louzada, e suas respectivas **cônjuges intervenientes garantidoras** Flaviane da Costa e Silva Araujo e Gabriela Maria de Barros Louzada; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições daquele termo de constituição de garantia referido. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310427987Z4OLYY218.

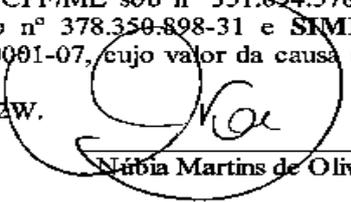
  
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-5 em 21 de setembro de 2022. Protocolo nº 448.926 em 30/08/2022 (VOC).

**premonitória**

Pelo requerimento de 29 de agosto de 2022 e certidão expedida em 01 de julho de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em 19 de maio de 2022 foi distribuída a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da comarca de São Paulo-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1006018-21.2022.8.26.0011, tendo como exequente **GEL S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 39.942.227/0001-91, e como executados **CLEITON SILVÉRIO DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/ME sob nº 351.894.578-67, **FERNANDO DOS SANTOS MOREIRA**, inscrito no CPF/ME sob nº 378.350.898-31 e **SIMEPE ENERGIA SOLAR LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 27.091.707/0001-07, cujo valor da causa é de **R\$493.798,93**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310448926OD9FVH2ZW.

  
Nábia Martins de Oliveira

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6HQ7-PNEN8-FAKBQ-PA3Q3>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6HQ7-PNEN8-FAKBQ-PA3Q3>

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº	140.780	FICHA	02	Taubaté	14	de	dezembro	de	2022
--------------	---------	-------	----	---------	----	----	----------	----	------

CNM: 120279.2.0140780-77

Av-6 em 14 de dezembro de 2022. Protocolo nº 448.647 em 24/08/2022 (VFC).  
**premonitória**  
Pelo requerimento de 03 de agosto de 2022 e certidão expedida em 07 de julho de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em 05 de abril de 2022 foi distribuída à 29ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, sob nº 1033038-11.2022.8.26.0100, tendo como exequente **BANCO DAYCOVAL SA**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 62.232.889/0001-90, e como executados **CLEITON SILVÉRIO DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/ME sob nº 351.094.578-67, **FERNANDO DOS SANTOS MOREIRA**, inscrito no CPF/ME sob nº 378.350.898-31 e **SIMEPE ENERGIA SOLAR LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 27.091.707/0001-07, cujo valor da causa é de R\$271.946,43. (a) A Escrevente. Núbia Martins de Oliveira.  
Selo digital 1202793310448647VW1I33229.

Av-7 em 19 de janeiro de 2023. Protocolo nº 453.937 em 02/01/2023 (VFC).  
**premonitória**  
Pelo requerimento de 10 de janeiro de 2023 e certidão expedida em 25 de novembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em 22 de setembro de 2022 foi distribuída à 4ª Vara Cível desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, sob nº 1014452-97.2022.8.26.0625, tendo como exequente **OCTÁVIO BERTTI**, inscrito no CPF/ME sob nº 270.885.918-80, e como executados **ALEXANDRE HENRIQUE GOULART LOUZADA**, inscrito no CPF/ME sob nº 278.307.768-06, **CLEITON SILVÉRIO DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/ME sob nº 351.094.578-67 e **FERNANDO DOS SANTOS MOREIRA**, inscrito no CPF/ME sob nº 378.350.898-31, cujo valor da causa é de R\$100.741,48. (a) A Escrevente. Núbia Martins de Oliveira.  
Selo digital 1202793310453937P5F9N023L.

Av-8 em 23 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.704 em 23/01/2023 (VFC).  
**retificação**  
Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o ato praticado sob nº 7 nesta matrícula é em decorrência de requerimento firmado em 02 de janeiro de 2023, e não como constou. (a) A Oficial Paola de Castro Ribeiro Macedo.  
Selo digital 1202793E10454704Y0DN9J23W.

Av-9 em 21 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 455.854 em 15/02/2023 (TRL).  
**consolidação da propriedade**  
Pelo requerimento firmado em Blumenau-SC, aos 29 de dezembro de 2022, instruído com a notificação extrajudicial e com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários **FERNANDO DOS SANTOS MOREIRA**, **ALEXANDRE HENRIQUE GOULART LOUZADA** e sua esposa **GABRIELA MARIA DE BARROS LOUZADA**, **CLEITON SILVÉRIO DE ARAÚJO** e sua esposa **FLAVIANE DA COSTA E SILVA ARAÚJO**, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$441.470,42), 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, ao 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) O Escrevente. Henrique Sperduti Rezende.  
Selo digital 1202793310455854Z1LX9G24K.

Av-10 em 23 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 471.972 em 22/02/2024 (TRL).

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0140780-77

MATRÍCULA Nº

140.780

FICHA02

VERSO

**restauração**

A presente ficha foi restaurada nesta data, por falha na impressão, conforme autorização do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e Corregedor Permanente deste Registro Imobiliário. A Oficial

Selo digital.1202793E1047197276N2NZ24O.

*Paola de Castro Ribeiro Macedo*  
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av- 11 em 03 de junho de 2024. Protocolo nº 476.277 em 20/05/2024 (BMGS).

**alteração da razão social**

Pelo requerimento adiante mencionado e à vista da Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 01 de abril de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20233384979 em 19 de maio de 2023, arquivada nesta Serventia sob protocolo nº 462.669, procede-se a presente averbação para constar que a credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda da Região das Cataratas do Iguazu e Vale do Paraíba - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310476277Q5L6BG24I.

*Brenda Malafaia Guimarães Santana*  
Brenda Malafaia Guimarães Santana

Av-12 em 03 de junho de 2024. Protocolo nº 476.277 em 20/05/2024 (TRL).

**leilões negativos**

Pelo requerimento de 15 de maio de 2024 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 29 de abril de 2024 e 14 de maio de 2024, elaborados pelo leiloeiro Rodolfo da Rosa Schontag, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº AARC/263, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados aos devedores fiduciários e do termo de quitação da dívida, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, já qualificada, passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.12027933104762779XQKKO249.

*Brenda Malafaia Guimarães Santana*  
Brenda Malafaia Guimarães Santana

**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.

**Certifico mais, que**, com relação à presente matrícula, consta o título prenotado conforme segue: 462841 em 26/07/2023 - Averbação de Premonitória - Em qualificação.

Dou fé. Taubaté, 05 de junho de 2024. 11:22 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 659.484.

Cartório:R\$42,22 Estado:R\$12,00; Sec. Fazenda:R\$8,24; Sinoreg:R\$2,22; TJ:R\$2,90; MP:R\$2,03; ISSQN:R\$2,22  
Total:R\$71,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6HQ7-PNEN8-FAKBQ-PA3Q3