



Valide aqui este documento



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté



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

1202793C306466610OY8BV24D

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: 1202792.0093915-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54XG-6S35L-TPEPE-K663M>

MATRÍCULA Nº

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Marcelo Vieira Barbosa
Oficial Designado

MATRÍCULA Nº **93.915**

FLS. **01**

Taubaté **21** de **Dezembro** de **2004**

LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA G do imóvel denominado **VILA OLÍMPIA**, situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, com frente para a RUA 6 onde mede 10,00m, com fundos correspondentes onde confronta com o lote nº 46, por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 08 e pelo lado esquerdo com o lote nº 10, encerrando a área de 250,00m2.-----

PROPRIETÁRIA: ICAL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.397.870/0001-60, com sede nesta cidade, na avenida da Saudade nº 190.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M-82.515 feito em 21.12.2004 neste Registro Imobiliário.-----

A Escrevente

- **MARIA CELINA PADOVANI** -

R.1/M-93.915 em 21 de dezembro de 2004 (mic.230.522-mcp)

hipoteca

Por escritura de 08.07.2004, do Serviço Notarial do distrito de Quiririm desta comarca, LQ 323, fls. 260, a proprietária devidamente representada deu o imóvel, juntamente com outros em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ, inscrita no CNPJ nº 45.176.005/0001-08, com sede na avenida Tiradentes nº 520, devidamente representada, pelo valor de R\$-1.211.000,00, para garantia de realizar no loteamento denominado "VILA OLÍMPIA", a execução total das obras públicas de infra-estrutura, compreendendo a) locação de todas as quadras e todos os lotes; b) abertura de vias públicas; c) terraplanagem e drenagem; d) rede de escoamento de águas pluviais; e) sistema de abastecimento de água potável e ligação domiciliar em todos os lotes; f) sistema de esgoto sanitário e ligação domiciliar em todos os lotes; g) colocação de guias e sarjetas e o rebaixamento de guias nas esquinas aos portadores de necessidades especiais; h) pavimentação asfáltica das vias públicas; i) posteamento, eletrificação e iluminação; j) sinalização de trânsito - vertical e horizontal e l) arborização das vias públicas, praças, jardins e áreas paisagísticas, no prazo de 24 meses a contar da data do registro do loteamento; constando do título as demais cláusulas e condições e que a outorgante apresentou as CNDs do INSS e da Receita Federal. Dou fé. A Escrevente

- **MARIA CELINA PADOVANI** -

Av.2/M-93.915 em 20 de março de 2006 (mic.242.332-jan)

cancelamento de hipoteca

Por requerimento de 08.03.2006 e conforme Decreto Municipal nº 10.885 de 14.02.2006, é feita a presente para constar que foi constatado pela Prefeitura Municipal que as obras de infra-estrutura obrigatórias, referidas nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "g" estão em sua totalidade concluídas e que a alínea "h" está parcialmente concluída, fica cancelada a hipoteca referida no R.1 desta matrícula. Dou fé. A Escrevente

- **MARIA CELINA PADOVANI** -

Av-3 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.461 em 08/12/2020 (DFCB).

denominação de logradouro e cadastro municipal

Pela escritura adiante mencionada, lei municipal nº 4.086 de 24 de setembro de 2007, arquivada nesta Serventia, e certidão municipal de 29 de outubro de 2020, nº 486204, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 6 atualmente denomina-se **Rua Padre José Luiz Pimentel Quental** e que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC sob nº**

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0093915-22

MATRÍCULA Nº 93.915

FLS. 01

VERSO

6.3.116.009.001. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104214614H1RC420R.

Núbia Martins de Oliveira

R-4 em 21 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.461 em 08/12/2020 (DFCB).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 30 de outubro de 2020, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 407, páginas 172/174, a proprietária transmitiu o imóvel à **BIANCA HILARIO ALCAÇA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 45.816.867-1-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 362.275.198-39, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **LEONARDO CARDOSO ALCAÇA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 41.443.178-9-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 328.401.318-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre José Luiz Pimentel Quental nº 70, Vila Olímpia, pelo valor de **R\$32.100,00** (VV R\$212.002,94). Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027932104214613ITEOP20B.

Núbia Martins de Oliveira

R-5 em 02 de julho de 2021. Protocolo nº 429.963 em 18/06/2021 (AVRV).

alienação fiduciária

Pela cédula de crédito bancário nº C18730719-5, emitida em 17 de junho de 2021, os proprietários **BIANCA HILARIO ALCAÇA** e seu esposo **LEONARDO CARDOSO ALCAÇA** 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/ME sob nº 78.414.067/0001-60, com sede em Medianeira-PR, na Rua Paraguai nº 1.407, para garantia de uma dívida assumida por **ALCAÇA E HILARIO FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 19.553.563/0001-35, NIRE nº 35228125072, com sede em Tremembé-SP, na Avenida Werner Sonnenfeld nº 782, Água Quente, no valor de **R\$387.625,00**, pagável em 72 prestações, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira prestação em **15 de setembro de 2021** e a última em **15 de agosto de 2027**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$486.215,15**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210429963XKXOUF21F.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-6 em 06 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 454.925 em 27/01/2023 (VFC).

premonitória

Pelo requerimento de 27 de janeiro de 2023 e decisão com força de certidão proferida em 09 de janeiro de 2023 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que em 23 de dezembro de 2022 foi distribuída ao respectivo juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1021047-15.2022.8.26.0625, tendo como exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados **BIANCA HILARIO ALCAÇA**, CPF/ME sob nº 362.275.198-39, **LEONARDO CARDOSO ALCAÇA**, CPF/ME sob nº 328.401.318-03, e **L B FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA**, CNPJ/ME sob nº 33.467.445/0001-35, cujo valor da causa é de R\$193.242,82. A Escrevente.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54XG-6S35L-TPEPE-K663M



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0093915-22

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 93.915

FICHA 02

Taubaté 6 de fevereiro de 2023

Selo digital.1202793310454925UIR63E23F.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-7 em 23 de maio de 2023. Protocolo nº 455.714 em 10/02/2023 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Blumenau-SC, aos 01 de março de 2023 instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Bianca Hilario Alcaça e seu esposo Leonardo Cardoso Alcaça e certidão de quitação do ITBI (base de cálculo - R\$486.215,15), 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 30 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310455714W47PE923S

Brenda Maria Guimaraes Santana

Av-8 em 01 de agosto de 2023. Protocolo nº 462.584 em 20/07/2023 (TRL).

leilões negativos

Pelo requerimento de 19 de julho de 2023 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 05 de julho de 2023 e 13 de julho de 2023, elaborados pela leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 168/00, devidamente acompanhados dos editais de publicação e comunicados aos devedores fiduciários, 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 DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ** passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793310462584676C9723B.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-9 em 20 de setembro de 2023. Protocolo nº 464.815 em 11/09/2023 (AY).

retificação

Pelo requerimento de 22 de agosto de 2023 e à vista da ata de 12 de julho de 2023, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar ser 12 de julho de 2023 a data de realização do 2º leilão negativo, e não como constou no título que deu origem a averbação feita sob nº 8 nesta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793310464815W3OJ6P23V.

Mayara Alves da Silva Goes



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/K54XG-6S35L-TPEPE-K663M



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K54XG-6S35L-TPEPE-K663M>

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, 12 de janeiro de 2024. 11:12 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 646.661.

Cartório:R\$42,22; **Estado:**R\$12,00; **Sec. Fazenda:**R\$8,21; **Sinoreg:**R\$2,22; **TJ:**R\$2,90; **MP:**R\$2,03; **ISSQN:**R\$2,22; **Total:**R\$71,80.