



Valide aqui
este documento



<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 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 Guimarães 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

onr

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/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.