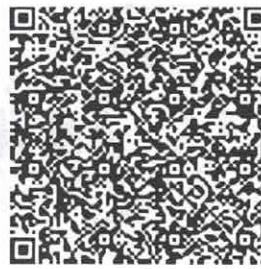




Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C305012916JYIBJ26N



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: 120279.2.0106648-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XHR4-QH4D7-NQ45D-6288Z>

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 106.648	FLS. 01	Taubaté 18 de Dezembro de 2009
	<p>LOTE DE TERRENO nº 20 da quadra K, do imóvel denominado JARDIM ANTARES, situado no bairro do Piracangaguá ou Independência, no distrito de Quiririm desta comarca, com frente para a RUA 4 onde mede 10,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o lote nº 15, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 21 e do lado esquerdo em 4,00m com a Rua 4 em e 26,00m com o lote nº 19, encerrando uma área de 300,00m2.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: 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.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.8/M-76.398 feito em 18 de dezembro de 2009 neste Registro Imobiliário.-</p> <p>A Escrevente (mic.282.332-MACM) MARIA CELINA PADOVANI</p> <p>R-1 em 05 de julho de 2010. Protocolo nº 289.437 em 08/06/2010 (MPS). venda e compra Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a JANES FERREIRA DA SILVA, brasileira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob nº 072.488.468-80 e seu esposo MAGNO TUBURNINE DA SILVA, brasileiro, militar do exército, inscrito no CPF/MF sob nº 057.274.158-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Alemanha nº 21, Jardim das Nações, pelo valor de R\$71.754,99. 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.</p> <p><i>Maria Celina Padovani</i> Maria Celina Padovani</p> <p><i>José Aparecido do Nascimento</i> José Aparecido do Nascimento</p> <p>R-2 em 05 de julho de 2010. Protocolo nº 289.437 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 abril 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\$130.552,89. 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>		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PAOLA DE CASTRO RIBEIRO MACEDO
Oficial

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 120279.2.0106648-41

MATRÍCULA Nº **106.648** FLS. **01**
 VERSO

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 05 de julho de 2010. Protocolo nº 289.437 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 203, Série SDU.F1.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 02 de junho de 2016. Protocolo nº 364.537 em 17/05/2016 (DPLN).

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-5 em 02 de junho de 2016. Protocolo nº 364.537 em 17/05/2016 (DPLN).

cessão de crédito fiduciário

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo aos 30 de setembro de 2015, a atual credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, que adquiriu os direitos da credora **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, cedeu e transferiu, nos termos do artigo 28 da Lei nº 9.514/97, a sua parte correspondente a **55%** dos direitos de credora fiduciária do imóvel desta matrícula, conforme o **R.2**, pelo valor de **R\$40.274,65**, à empresa **SP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.633.083/0001-60, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 2.064, 7º andar, Bela Vista, cessão essa que se deu na totalidade do saldo do crédito ali inscrito, até a sua liquidação e nas mesmas condições originalmente estabelecidas, ficando o cessionário subrogado em todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

Av-6 em 02 de junho de 2016. Protocolo nº 364.536 em 17/05/2016 (DPLN).

cancelamento de CCI

Pelo requerimento de 10 de março de 2016 e declaração feita pela custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, datada de 22 de março de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a credora **SP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** autoriza o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) averbada sob nº 3 nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XHR4-QH4D7-NQ45D-6288Z>

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

ridigital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

CNM: 120279.2.0106648-41

MATRÍCULA Nº 106.648 FICHA 02 Taubaté 7 de julho de 2017

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Av-7 em 07 de julho de 2017. Protocolo nº 377.678 em 04/07/2017 (DFCB).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201707.0316.00314236-IA-360, de 03 de julho de 2017, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.633.083/0001-60, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho de Itatiba-SP, processo de origem nº 00026874120125150145. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz

José Aparecido do Nascimento

Av-8 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 da 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 SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve sua razão social alterada para **SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310450081DFN2Z722N.

Henrique Sperduti Rezende

Av-9 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.1202793310459212APCJ38231.

Larissa Costa Migotto

Av-10 em 13 de maio de 2026. Protocolo nº 501.291 em 17/10/2025 (JCAP).

denominação de logradouro, cadastros no BC e no CEP

Pelo requerimento adiante mencionado, lei municipal nº 5.289 de 29 de junho de 2017, arquivada nesta Serventia, certidão municipal nº 235598, de 26 de novembro de 2025 e informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que a Rua 4 atualmente denomina-se **RUA JOSÉ LERAND DE OLIVEIRA** e que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC** sob nº **4.6.369.020.001** e no **CEP** sob nº **12.042-274**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310501291QV5J5P26K.

Henrique Sperduti Rezende

Av-11 em 13 de maio de 2026. Protocolo nº 501.291 em 17/10/2025 (JCAP).

Continua no verso



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0106648-41

MATRÍCULA Nº 106.648

FICHA 02

VERSO

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 29 de setembro de 2025, instruído com a notificação editalícia feita aos devedores fiduciários Janes Ferreira da Silva e seu esposo Magno Tuburnine da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$175.495,89), 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, a 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**. O Escrevente.

Selo digital 12027933105012914S52HM265.

Henrique Sperduti Rezende

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, 15 de maio de 2026. 11:14 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 728.074.

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/9XHR4-QH4D7-NQ45D-6288Z>

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