



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº  
 Comarca de Taubaté  
 Estado de São Paulo  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 REGISTRO GERAL  
 Meirimar Barbosa Junior  
 Oficial

MATRÍCULA Nº **83.713** FLS. **01** Taubaté, 19 de Março de 2001

**LOTE DE TERRENO nº 01 da quadra J, do imóvel denominado LOTEAMEN TO SÃO FELIX DO CATAGUÁ, situado no bairro de Cataguá, nesta cidade, com frente para a Major Luiz Eugênio Soares (antiga Rua 06) onde mede 55,00ms, nos fundos mede 41,30ms em linha reta confrontando com parte do lote 02, mais 30,50ms em ligeira curva confrontando com a Avenida Lazaro de Paula Santos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 29,00ms confron tando com a viela sanitária, e pelo lado esquerdo mede 45,10ms, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 2.595,00m2, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob BC nº 2.7.241.001.001.-----**

**PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS SÃO FELIX DO CATAGUÁ S/C LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Duque de Caxias nº 169, sala 82, ins crita no CNPJ sob nº 47.686.126/0001-25.-----**

**REGISTRO ANTERIOR: R.1, R.2 e R.3 feitos respectivamente aos 10.01.1977, 26.10.1977 e 20.02.1978 na matrícula nº 5.545 deste Registro Imobiliário.-----**

**A Escrevente** *Ma Aux. N. C. Rodrigues*  
 -----  
**MA AUX. N. C. RODRIGUES**

**R.1/M-83.713 em 19 de Março de 2001 (mic.199.314-jan) dação em pagamento**  
 Por escritura de 28.12.2000 do 1º Serviço Notarial desta cidade, LQ 452, fls. 04/18, a proprietária, inscrita no CNPJ sob nº 47.686.126/0001-25, devidamente representada, transmitiu o imó vel avaliado em R\$-1.203,89 (VV R\$-24.858,53) a título de dação em pagamento, à ISLAND POINT PROPERTIES S/A, com sede em Chera Chambers Road Town, Tortola, Ilhas Virgens Britânicas, registrada sob nº 256072 no registro de Sociedade Comercial Internacional, de conformidade com as Leis das Ilhas Virgens Britânicas, confor me Certificação traduzida pelo Tradutor Público e Interprete Comercial, Manoel Antonio Schimidt, matrícula nº 490 na JUCESP, Tradução nº FI 26366, LQ 60, fls. 01, em 20.02.1998, microfilma da sob nº 486675 em 18.03.1998 no Cartório do 7º Serviço de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, representada por seu procurador JOSÉ ROBERTO CAMPOS, brasileiro, casado, adv gado, portador do RG/SP nº 3.489.765 e do CPF/MF nº 052.256.558-15, com escritório em São Paulo-SP, na Rua Augusta nº 2.529, conjunto 33, e conforme procuração traduzida por Manoel Antonio Schimidt, Tradutor Público e Interprete Comercial, matrícula nº 490 na JUCESP, LQ 58, fls. 01, Tradução nº 25117, em 18.11.1997, microfilmada sob nº 451114, 7º Serviço de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo-SP, e certidão de 27.12.2000. Consta do título que foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Dou fé. A Escrevente *Ma Aux. N. C. Rodrigues*  
 -----  
**MA AUX. N. C. RODRIGUES**

**R.2/M-83.713 em 20 de abril de 2006 (mic.242.824-JCC) integralização de capital social**  
 Por instrumento particular de constituição de sociedade de 21.10.2005 e instrumento particular da sua 1ª Alteração de 22.01.2006, registrados na JUCESP sob nºs 35220218179 e 15.052/06-0, em 25.11.2005 e 09.02.2006, a proprietária, inscrita no CNPJ/MF nº 07.717.552/0001-64, transmitiu o imóvel avaliado em R\$-1.203,89 (VV R\$-22.895,12), a título de integralização de capital social à empresa CATAGUA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Dom Pedro II nº 310, Jardim Leonídia, em Jacareí-SP, insc rita no CNPJ/MF nº 07.724.629/0001-23, devidamente representada  
 -----  
**-vide verso-**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA ALBERTO DE CARVALHO em 06/07/2022 às 14:10, sob o número WJMJ22411360185. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1121382-36.2020.8.26.0100 e código B602030C.

MATRÍCULA Nº **83.713** FLS. **01**  
VERSO

**Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nestadada. Dou fé. A Escrevente**

*Paola de Castro Ribeiro Macedo*  
- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av-3 em 06 de setembro de 2013. (GMB).

**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*  
Paola de Castro Ribeiro Macedo

R-4 em 06 de setembro de 2013. Protocolo nº 331.955 em 4/9/2013 (GMB).

**venda e compra**

Pela escritura de venda e compra de 15 de agosto de 2013, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1028, páginas 87/89, a proprietária Cataguá Empreendimentos e Participações Ltda, representada por Luiz Augusto Braga Cesar Miné, inscrito no CPF/MF sob nº 002.658.248-18, transmitiu o imóvel a **SÉRGIO TEIXEIRA PINTO**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 8.760.330-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 026.043.428-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **MARILIA CARVALHO VIEIRA TEIXEIRA PINTO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.265.893-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 475.203.296-15, residentes e domiciliados em Tremembé-SP, na Travessa Sibipiruna nº 40, Vale do Sol, pelo valor de R\$108.990,00. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. Os Escreventes.**

*Maria Carlina Santos Taiga*  
Maria Carlina Santos Taiga

*José Aparecido do Nascimento*  
José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 16 de junho de 2021. Protocolo nº 428.820 em 24/05/2021 (LCM).

**penhora**

Pela certidão expedida em 31 de maio de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1121382-36.2020.8.26.0100 pelo Juízo da 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, movida por **AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ/ME nº 07.698.047/0001-10, contra **LHASA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/ME nº 08.766.764/0001-02, **TEIXEIRA PINTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/ME nº 57.143.562/0001-01, **SERGIO TEIXEIRA PINTO**, CPF/ME nº 026.043.428-04, e **MARÍLIA DE CARVALHO VIEIRA TEIXEIRA PINTO**, CPF/ME nº 475.203.296-15, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 29 de abril de 2021 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel desta matrícula, **juntamente com outros 2 imóveis**, para garantia da dívida no valor de R\$586.523,84, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o proprietário e coexecutado **SERGIO TEIXEIRA PINTO**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793310428820EMB7VU215.

*Henrique Sperduti Rezende*  
Henrique Sperduti Rezende

*Henriete Vanderlei Faria*  
Henriete Vanderlei Faria

**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:

429802 em 15/06/2021 - Escritura Pública - Em Qualificação.

Dou fé. Taubaté, 17 de junho de 2021. 13:25:36 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 564.272.

**Cartório:**R\$34,73; **Estado:**R\$9,87; **Sec. Fazenda:**R\$6,76; **Sinoreg:**R\$1,83; **TJ:**R\$2,38; **MP:**R\$1,67; **ISSQN:**R\$1,74; **Total:**R\$58,98.