



Valide aqui
este documento



fls. 879

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30714157N07HYB25M

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

109.057/BU064

CNM: 120279.2.0172518-20

MATRÍCULA Nº **172.518**

FICHA **01**

Taubaté **8** de **fevereiro** de **2021**

SALA nº 64, em construção, localizada no sexto pavimento do *Prédio 02* do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO SPAÇO SCHNEIDER"**, situado no Bosque Flamboyant, bairro do Barranco, nesta cidade, com área privativa de 44,83m², área comum de 35,76m², totalizando 80,59m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,7113%.

PROPRIETÁRIA: SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.223.563/0001-38, com sede em São Paulo-SP, na Rua Conselheiro Zacarias nº491, Jarsim Paulista.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 e Av-4/M-109.057, feitos em 17 de setembro de 2010 e 29 de abril de 2014, respectivamente, neste Registro Imobiliário.

Selo digital.1202793E10423149FIWKQQ21F.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 08 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 423.149 em 19/01/2021 (LCM).

alienação fiduciária

Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 109.057, nesta data, relativo ao instrumento particular de mútuo com alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado em 18 de novembro de 2020, e aditado em 01 de fevereiro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária S.H. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal correspondente à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 24 salas do mesmo empreendimento, a **CLEBSON RAMOS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 5573693-SDS/PE, inscrito no CPF/ME sob nº 037.778.814-73, residente e domiciliado em Cadeias-PE, na Rua Maria Digna Gameiro nº 2.030, apartamento 601, Candeias, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida confessada no valor de **R\$5.000.000,00**, pagável da seguinte forma: com 1% sobre o valor do mútuo ofertado mais taxa de performance de até 2%, desde que respeitada a quantia mínima de R\$250.000,00, todo dia 15 de cada mês, e as demais em iguais parcelas nos meses subsequentes, pelo prazo de 12 meses, com início em **15 de janeiro de 2021**, encerrando-se em **15 de janeiro de 2022**, incidindo sobre a dívida juros à taxa nominal mensal de 1% e anual de 12%, ao final, em 15 de janeiro de 2022, a devolução total do valor do mútuo. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, atribui-se o valor de **R\$4.000.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 15 dias, contados do vencimento da dívida. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793E10423149QYF8ETZ1K.

Domingos de Paula Leite Neto
Domingos de Paula Leite Neto

Herivelto Vanderlei Faria
Herivelto Vanderlei Faria

Av-2 em 30 de maio de 2022. Protocolo nº 444.257 em 12/05/2022 (TRL).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade sob nº 202205.0917.02136018-IA-980, em 09 de maio de 2022, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **S.H. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 49.223.563/0001-38, nos autos do processo sob nº 00100825820195150139, que tramita perante a Vara do Trabalho de Ubatuba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Taubaté-SP. A Escrevente.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



fls. 880

CNM: 120279.2.0172518-20

MATRÍCULA Nº 172.518

FICHA 01
VERSO

Selo digital.1202793E10444257RHFOWP22X.

Núbia Martins de Oliveira

Av-3 em 20 de dezembro de 2023. Protocolo nº 469.519 em 20/12/2023 (TCNO).

transformação em matrícula anterior à especificação de condomínio

Nos termos do permitido pelo artigo 237-A, parágrafo 4º, da Lei Federal nº 6.015/73, c/c item 53, alínea "b", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10469519F8TREB239.

Tamires Cristina Nogueira Oliveira

Av-4 em 01 de outubro de 2024. Protocolo nº 482.980 em 24/09/2024 (TRL).

premonitória

Pelo requerimento de 23 de setembro de 2024 e certidão expedida em 12 de setembro de 2024 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que em 13 de maio de 2019 foi admitida a Ação de Cumprimento de Sentença, sob nº 0009705-29.2019.8.26.0625, tendo como exequente **ROGÉRIO DE MATTOS RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 122.002.818-54 e como executado **SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.223.563/0001-38, cujo valor da causa é de R\$408.868,82. A Escrevente.

Selo digital.1202793310482980XQI8F7241.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-5 em 21 de outubro de 2025. Protocolo nº 501.128 em 15/10/2025 (MHMG).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202510.0611.04259740-IA-921, de 06 de outubro de 2025, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **S.H EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.223.563/0001-38, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, processo de origem nº 00104877920175150102. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10501128Y2U0LL25G.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-6 em 07 de novembro de 2025. Protocolo nº 501.131 em 15/10/2025 (MHMG).

penhora

Pela certidão expedida em 14 de outubro de 2025, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0009705-29.2019.8.26.0625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **ROGERIO DE MATTOS RAMOS**, CPF nº 122.002.818-54, contra **S.H EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 49.223.563/0001-38, 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 15 de agosto de 2025 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, juntamente como imóvel objeto da matrícula nº 172.521 deste Registro Imobiliário, para garantia da dívida no valor de **R\$408.868,82**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. A Escrevente.

Selo digital.1202793310501131LMN7Q9250.

Mayara Alves da Silva Goes

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

cri digital



Valide aqui
este documento

fls. 881

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 fê. Taubaté, 09 de dezembro de 2025. 16:25 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 714.157.

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/55RRJ-4SF2G-4BVEA-5CWZDZ>