



Valide aqui
este documento



fls. 882

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

1202793C30714158QFLWEM25B

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/BU067

CNM: 120279.2.0172521-11

MATRÍCULA Nº **172.521**

FICHA **01**

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

SALA nº 67, 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 24,74m², **área comum** de 19,73m², **totalizando** 44,47m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3925%.

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.1202793E10423149S2M26M212.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo
Paula 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, Cadeias, 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.1202793E104231490VF8HB21E.

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. 883

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SBNL-UXSQ5-MPJ5S-B4CC8>

MATRÍCULA Nº **172.521**

FICHA **01**
VERSO

CNM: 120279.2.0172521-11

Selo digital.1202793E10444257PU8EG0223.

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.1202793E10469519PKBNNM234.

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.1202793310482980RNUBX024R.

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.1202793E105011285A8MFL25C.

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 com o imóvel objeto da matrícula nº 172.518 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.1202793310501131V9N5A125H.

Mayara Alves da Silva Goes



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SBNL-UXSQ5-MPJ5S-B4CC8>

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. 16:24 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 714.158.

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.