Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C307430286YC68W262

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: 120279.2.0117361-09

M-104.718/A.23-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 117.361 | FLS. 01 | Taubaté 10 de Maio de 2010

APARTAMENTO nº 23, em construção, localizado no 2º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE"*** que terá acesso pela **AVENIDA GARCILIO DA COSTA FERREIRA**, no bairro da Independência, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa de 90,540m2; comum de 86,016m2**, totalizando **176,556m2** correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de **0,504516%**.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA: LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.407.888/0001-82, com sede nesta cidade na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira nº 227, Jardim Eulália, .-.-.-.-.-.

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0117361-09

MATRÍCULA Nº 117.361 | FLS. 01 VERSO

aditamento, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo-SP aos 18 de janeiro de 2011 e registrado nesta data sob nº 5 na matrícula 104.718, a fração ideal correspondente a **0,504516%** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada e as frações ideais de outras 357 unidades futuras do mesmo empreendimento, foram pela proprietária e incorporadora LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. dadas em **segunda** e especial **HIPOTECA** em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, qualificada no R.1, como garantia da suplementação no importe de **R$2.700.000,00** ao valor financiado no contrato de abertura de crédito referido no R.1, à taxa de juros nominal de 12,00% ao ano e efetiva de 12,68% ao ano, passando as datas de apuração da dívida e de término de carência e do vencimento da dívida, tanto do contrato original quanto deste contrato de suplementação, a ser em 20 de junho de 2011 e 20 de outubro de 2011, respectivamente. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Herivelto Vanderlei Faria

Av-4 em 03 de novembro de 2011. Protocolo nº 307.790 em 19/10/2011 (EGRM).
hipoteca
Procede-se a presente averbação para constar que conforme o instrumento particular de 2º aditamento, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo-SP aos 22 de agosto de 2011 e registrado nesta data sob nº 6 na matrícula 104.718, a fração ideal correspondente a **0,504516%** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada e as frações ideais de outras 357 unidades futuras do mesmo empreendimento, foram pela proprietária e incorporadora LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. dadas em **terceira** e especial **HIPOTECA** em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, qualificada no R.1, como garantia da suplementação no importe de **R$2.000.000,00** ao valor financiado no contrato de abertura de crédito referido no R.1, à taxa de juros nominal de 12,00% ao ano e efetiva de 12,68% ao ano, passando as datas de apuração da dívida e de término de carência e do vencimento da dívida, tanto do contrato original quanto deste contrato de suplementação, a ser em 20 de dezembro de 2011 e 20 de abril de 2012. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Herivelto Vanderlei Faria

Av-5 em 09 de março de 2012. Protocolo nº 312.413 em 15/02/2012 (MACM).
hipoteca
Procede-se a presente averbação para constar que conforme o instrumento particular de 3º aditamento, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo-SP aos 14 de fevereiro de 2012 e registrado nesta data sob nº 7 na matrícula 104.718, a fração ideal correspondente a **0,504516%** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada e as frações ideais de outras 357 unidades futuras do mesmo empreendimento, foram pela proprietária e incorporadora LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. dadas em **quarta** e especial **HIPOTECA** em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, qualificada no R.1, como garantia da suplementação no importe de **R$1.000.000,00** ao valor financiado no contrato de abertura de crédito referido no R.1, à taxa de juros nominal de 12,00% ao ano e efetiva de 12,68% ao ano, passando as datas de apuração da dívida e de término de carência e do vencimento da dívida, tanto do contrato original quanto deste contrato de suplementação, a ser em 20 de abril de 2012 e 20 de agosto de 2012. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLDG-LSRCA-H7A8G-NKQVY
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLDG-LSRCA-H7A8G-NKQVY

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 117.361 | FLS. 02 | Taubaté 30 de agosto de 2012

Av-6 em 30 de agosto de 2012. Protocolo nº 318.216 em 19/07/2012 (MCP).
alteração de áreas
Pelo requerimento de 18 de agosto de 2012, acompanhado do memorial de incorporação de 11 de junho de 2012 e do projeto aprovado pela prefeitura municipal em 14 de junho de 2012, através do processo nº 21.731/2008, procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da unificação do terreno objeto da matrícula 104.718 com o terreno objeto da matrícula nº 115.659 e do aumento do número de vagas de garagem do empreendimento abaixo mencionado, a proprietária alterou a incorporação registrada sob nº 1 na matrícula nº 104.718, passando a unidade autônoma objeto desta ficha complementar a possuir as seguintes áreas: **privativa** de 90,540m2, **comum** de 91,402m2, **totalizando** 181,942m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,493590%. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Herivelto Vanderlei Faria

Av-7 em 30 de agosto de 2012. Protocolo nº 319.091 em 16/08/2012 (MCP).
transformação em matrícula
Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado ***"Condomínio Residencial Vie Nouvelle"***, com acesso pelo **nº 250** da **Avenida Garcílio da Costa Ferreira**, conforme se verifica da averbação nº 09 e do registro nº 10 feitos nesta data na matrícula nº 117.354, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Herivelto Vanderlei Faria

Av-8 em 30 de agosto de 2012. Protocolo nº 319.091 em 16/08/2012 (MCP).
cadastro municipal
Pelo requerimento de 15 de agosto de 2012 e certidão municipal de 23 de julho de 2012, número 2.142, microfilmada sob nº 319.090, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC nº 4.4.065.295.008.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Herivelto Vanderlei Faria

Av-9 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.251 em 16/01/2013 (MACM).
cancelamento de hipoteca
Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº **1** nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

Av-10 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.251 em 16/01/2013 (MACM).
cancelamento da cessão fiduciária
Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária autorizou o cancelamento da cessão fiduciária averbada sob nº **2** nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

Av-11 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.251 em 16/01/2013 (MACM).

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0117361-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLDG-LSRCA-H7A8G-NKQVY

cancelamento de hipoteca
Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº **3** desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-12 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.251 em 16/01/2013 (MACM).
cancelamento de hipoteca
Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº **4** desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-13 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.251 em 16/01/2013 (MACM).
cancelamento de hipoteca
Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº **5** desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-14 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.252 em 16/01/2013 (MACM).
venda e compra
Pela escritura de venda e compra de 10 de janeiro de 2013, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1012, páginas 312/315, a proprietária transmitiu o imóvel à **SND INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA LIMITADA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.636.690/0001-44, com sede em São José dos Campos-SP, na Rua Antonio Romão Gomes Filho nº 111, Conjunto Residencial 31 de Março, pelo valor de R$80.000,00 (VV R$114.131,65). Consta da escritura que a transmitente apresentou as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-15 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/07/2013 (NMO).
venda e compra
Pela escritura de venda e compra de 05 de julho de 2013, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.094, páginas 347, a proprietária transmitiu o imóvel à **SUELI MARIA DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 35.898.998-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 809.142.849-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Ítalo de Faria Pereira nº 76, apartamento 11, pelo valor de R$229.500,00.**Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-16 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/07/2013 (NMO).
alienação fiduciária
Pela escritura mencionada no R-15 a proprietária alienou fiduciariamente o imóvel desta (juntamente com os

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLDG-LSRCA-H7A8G-NKQVY

das matrículas nºs 117.775 e 117.776), a credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo-SP, na Rua Tagipuru nº 906, 1º andar, Barra Funda, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações decorrente do contrato de adesão aos consórcios nºs **732346,** cota nº **226**, grupo **0I98**, em especial o pagamento do saldo devedor que, na data do título importa em **R$64.186,55**, que será amortizado por meio de **73** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada uma a **20,9973%** do valor do bem e nº **727914,** cota nº **345**, grupo **0I98**, em especial o pagamento do saldo devedor que, na data do título importa em **R$57.858,79**, que será amortizado por meio de **128** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada uma a **37,8549%** do valor do bem, reajustáveis segundo a variação do INCC (Indice Nacional da Construção Civil), vencendo-se a próxima prestação em **15 de julho de 2013**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$242.000,00,** 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. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-17 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/7/2013 (NMO).
afetação
Os direitos da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda adquiridos nos termos do registro nº 16, conforme artigo 5º, parágrafo 5º da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008: a) não se comunicam com seu patrimônio; b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e d) não podem ser dados em garantia de seus débitos. Taubaté-SP.Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-18 em 17 de junho de 2019. Protocolo nº 402.148 em 12/06/2019 (KAA).
penhora
Pela certidão expedida em 12 de junho de 2019, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0011069-7020188260625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE**, CNPJ/MF nº 17.013.369/0001-31, contra **ARLETE GARCIA GONÇALVES DO MONTE**, CPF/MF nº 098.641.418-21, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 05 de junho de 2019 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** de **100%** dos direitos de devedora fiduciante que SUELI MARIA DA SILVA detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o **R-16**, que teve responsabilidade patrimonial descreta nos autos conforme decisão prolatada em 04 de junho de 2019, para garantia da dívida no valor de R$54.902,94, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. Taubaté-SP. Os Escreventes.
Selo digital.1202793310402148886ILO19N

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro — Herivelto Vanderlei Faria

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-19 em 05 de setembro de 2024. Protocolo nº 455.424 em 09/02/2023 (VFC).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 08 de fevereiro de 2023, instruído com as

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0117361-09

publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante Sueli Maria da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$502.762,81), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 117.775 e 117.776, em nome da requerente e credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, à 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**. A Escrevente.

Selo digital 1202793310455424 8H8O4524C.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-20 em 05 de junho de 2025. Protocolo nº 494.359 em 30/05/2025 (MHMG).

cancelamento de penhora

Pela decisão com força de ofício proferida em 28 de abril de 2025, nos autos do processo sob nº 0011069-70.2018.8.26.0625, pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca e sentença proferida em 25 de janeiro de 2022, transitada em julgado em 18 de fevereiro de 2022, procede-se ao **cancelamento da penhora** averbada sob nº **18** nesta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793310494359HJPANT25U.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-21 em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 503.438 em 04/12/2025 (JJRMF).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.040-785**. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10503438Y7GAK725L.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-22 em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 503.438 em 04/12/2025 (JJRMF).

leilões negativos

Pelo requerimento de 27 de novembro de 2025 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 25 de julho de 2025 e 01 de agosto de 2025, elaborados pelo leiloeiro Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP sob nº 749, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados a devedora fiduciante e do termo de quitação da dívida, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, passa a ter a propriedade plena sobre o imóvel desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793310503438MUE3HR25M.

Mayara Alves da Silva Goes

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLDG-LSRCA-H7A8G-NKQVY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 outubro de 2026. 15:08 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 743.028.

Cartório:R$45,88; **Estado:**R$13,04; **Sec. Fazenda:**R$8,92; **Sinoreg:**R$2,41; **TJ:**R$3,15; **MP**:R$2,20; **ISSQN:**R$2,41; **Total:**R$78,01.

.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLDG-LSRCA-H7A8G-NKQVY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30743030STPC7W26H

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: 120279.2.0117776-25

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 117.776 | FLS. 01 | Taubaté 30 de agosto de 2012

GARAGEM nº 242, localizada no subsolo do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE"***, com acesso pelo **nº 250** da **Avenida Garcílio da Costa Ferreira**, no bairro da Independência, nesta cidade, com **área privativa** de 10,35m2; **área comum** de 5,224m2, **totalizando** 15,574m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,028212%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 4.4.065.295.412.**

PROPRIETÁRIA: **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.407.888.0001-82, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira nº 227, Jardim Eulália.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M-117.354, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

(Protocolo nº 319.091 - MPS)

. - . - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-1 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.252 em 16/01/2013 (MACM).
venda e compra
Pela escritura de venda e compra de 10 de janeiro de 2013, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1012, páginas 312/315, a proprietária transmitiu o imóvel à **SND INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA LIMITADA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.636.690/0001-44, com sede em São José dos Campos-SP, na Rua Antonio Romão Gomes Filho nº 111, Conjunto Residencial 31 de Março, pelo valor de R$10.000,00 (VV R$16.752,60). Consta da escritura que a transmitente apresentou as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-2 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/07/2013 (NMO).
venda e compra
Pela escritura de venda e compra de 05 de julho de 2013, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.094, páginas 347, a proprietária transmitiu o imóvel à **SUELI MARIA DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 35.898.998-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 809.142.849-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Ítalo de Faria Pereira nº 76, apartamento 11, pelo valor de R$20.000,00. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-3 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/07/2013 (NMO).
alienação fiduciária
Pela escritura mencionada no R-2, a proprietária alienou fiduciariamente o imóvel desta (juntamente com os das matrículas nºs 117.361 e 117.775), a credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo-SP, na Rua Tagipuru nº 906, 1º andar, Barra Funda, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações decorrente do contrato de adesão aos consórcios nºs **732346,** cota nº **226**, grupo **0198**, em especial o pagamento do saldo devedor que, na data do título importa em **R$64.186,55**, que será amortizado por meio de **73** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada uma a **20,9973%** do valor do bem e nº **727914,** cota nº **345**, grupo **0198**, em especial o pagamento do saldo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQVSZ-7VRL2-N666D-DZR7Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0117776-25

devedor que, na data do título importa em **R$57.858,79**, que será amortizado por meio de **128** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada uma a **37,8549%** do valor do bem, reajustáveis segundo a variação do INCC (Indice Nacional da Construção Civil), vencendo-se a próxima prestação em **15 de julho de 2013**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$20.000,00,** 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. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-4 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/7/2013 (NMO).
afetação
Os direitos da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda adquiridos nos termos do registro nº 3, conforme artigo 5º, parágrafo 5º da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008: a) não se comunicam com seu patrimônio; b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e d) não podem ser dados em garantia de seus débitos. Taubaté-SP.Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-5 em 05 de setembro de 2024. Protocolo nº 455.424 em 09/02/2023 (VFC).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 08 de fevereiro de 2023, instruído com as publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante Sueli Maria da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$502.762,81), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 117.775 e 117.361, em nome da requerente e credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, à 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**. A Escrevente.
Selo digital.1202793310455424AFV8T1247.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

. - . - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-6 em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 503.438 em 04/12/2025 (JJRMF).
cadastro no CEP
Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.040-785**. A Escrevente.
Selo digital.1202793E10503438NGSFRE257.

Mayara Alves da Silva Goes

. - . - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-7 em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 503.438 em 04/12/2025 (JJRMF).
leilões negativos
Pelo requerimento de 27 de novembro de 2025 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 25 de julho de 2025 e 01 de agosto de 2025, elaborados pelo leiloeiro Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP sob nº 749, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados a devedora fiduciante e do termo de quitação da dívida, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, passa a ter a propriedade plena sobre o

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQVSZ-7VRL2-N666D-DZR7Q
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQVSZ-7VRL2-N666D-DZR7Q

CNM: 120279.2.0117776-25

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 117.776 | FICHA 02 | Taubaté 18 de dezembro de 2025

imóvel desta matrícula. A Escrevente.
Selo digital 1202793E10503438EHB82Q259.

Mayara Alves da Silva Goes

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 outubro de 2026. 15:08 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 743.030.

Cartório:R$45,88; **Estado:**R$13,04; **Sec. Fazenda:**R$8,92; **Sinoreg:**R$2,41; **TJ:**R$3,15; **MP:**R$2,20; **ISSQN:**R$2,41; **Total:**R$78,01

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C307430290A4FKR267

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: 120279.2.0117775-28

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 117.775 | FLS. 01 | Taubaté 30 de agosto de 2012

GARAGEM nº 241, localizada no subsolo do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE"***, com acesso pelo **nº 250** da **Avenida Garcílio da Costa Ferreira**, no bairro da Independência, nesta cidade, com **área privativa** de 10,35m2; **área comum** de 5,224m2, **totalizando** 15,574m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,028212%, cadastrado na Prefeitura Municipal no **BC sob nº 4.4.065.295.411.**

PROPRIETÁRIA: **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.407.888.0001-82, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubistchek de Oliveira nº 227, Jardim Eulália.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M-117.354, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

(Protocolo nº 319.091 - MPS)

R-1 em 23 de janeiro de 2013. Protocolo nº 324.252 em 16/01/2013 (MACM).
venda e compra
Pela escritura de venda e compra de 10 de janeiro de 2013, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1012, páginas 312/315, a proprietária transmitiu o imóvel à **SND INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA LIMITADA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.636.690/0001-44, com sede em São José dos Campos-SP, na Rua Antonio Romão Gomes Filho nº 111, Conjunto Residencial 31 de Março, pelo valor de R$10.000,00 (VV R$16.752,60). Consta da escritura que a transmitente apresentou as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

R-2 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/07/2013 (NMO).
venda e compra
Pela escritura de venda e compra de 05 de julho de 2013, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.094, páginas 347, a proprietária transmitiu o imóvel à **SUELI MARIA DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 35.898.998-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 809.142.849-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Ítalo de Faria Pereira nº 76, apartamento 11, pelo valor de R$20.000,00. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

R-3 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/07/2013 (NMO).
alienação fiduciária
Pela escritura mencionada no R-2 a proprietária alienou fiduciariamente o imóvel desta (juntamente com os das matrículas nºs 117.361 e 117.776), a credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo-SP, na Rua Tagipuru nº 906, 1º andar, Barra Funda, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações decorrente do contrato de adesão aos consórcios nºs **732346,** cota nº **226**, grupo **0I98**, em especial o pagamento do saldo devedor que, na data do título importa em **R$64.186,55**, que será amortizado por meio de **73** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada uma a **20,9973%** do valor do bem e nº **727914,** cota nº **345**, grupo **0I98**, em especial o pagamento do saldo

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WC58-KX957-Y7Y5A-LHBNN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

devedor que, na data do título importa em **R$57.858,79**, que será amortizado por meio de **128** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada uma a **37,8549%** do valor do bem, reajustáveis segundo a variação do INCC (Indice Nacional da Construção Civil), vencendo-se a próxima prestação em **15 de julho de 2013**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$20.000,00,** 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. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-4 em 31 de julho de 2013. Protocolo nº 330.459 em 24/7/2013 (NMO).
afetação
Os direitos da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda adquiridos nos termos do registro nº 3, conforme artigo 5º, parágrafo 5º da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008: a) não se comunicam com seu patrimônio; b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e d) não podem ser dados em garantia de seus débitos. Taubaté-SP.Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-5 em 05 de setembro de 2024. Protocolo nº 455.424 em 09/02/2023 (VFC).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 08 de fevereiro de 2023, instruído com as publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante Sueli Maria da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$502.762,81), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 117.361 e 117.776, em nome da requerente e credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, à 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**. A Escrevente.
Selo digital.1202793310455424G4HEF724R.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

. - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-6 em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 503.438 em 04/12/2025 (JJRMF).
cadastro no CEP
Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12.040-785.** A Escrevente.
Selo digital.1202793E10503438QTJ5UD255.

Mayara Alves da Silva Goes

. - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-7 em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 503.438 em 04/12/2025 (JJRMF).
leilões negativos
Pelo requerimento de 27 de novembro de 2025 e à vista dos autos de 1º e 2º leilões negativos, realizados em 25 de julho de 2025 e 01 de agosto de 2025, elaborados pelo leiloeiro Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP sob nº 749, devidamente acompanhados dos editais de publicação, comunicados a devedora fiduciante e do termo de quitação da dívida, procede-se a presente averbação para constar que, conforme o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, passa a ter a propriedade plena sobre o

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WC58-KX957-Y7Y5A-LHBNN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WC58-KX957-Y7Y5A-LHBNN

CNM: 120279.2.0117775-28

MATRÍCULA Nº 117.775 | FICHA 02 | Taubaté 18 de dezembro de 2025

imóvel desta matrícula. A Escrevente.
Selo digital 1202793310503438MW2HP125B.

Mayara Alves da Silva Goes

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 outubro de 2026. 15:08 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 743.029.

Cartório:R$45,88; **Estado:**R$13,04; **Sec. Fazenda:**R$8,92; **Sinoreg:**R$2,41; **TJ:**R$3,15; **MP:**R$2,20; **ISSQN:**R$2,41; **Total:**R$78,01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar