Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº 253 - DUPLEX, em construção, localizado no 25º e 26º 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 189,35m2; comum de 141,269m2**, totalizando **330,619m2**, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de **0,828601%**.-

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.1/M-104.718, feito em 03 de agosto de 2009 neste Registro Imobiliário.-

A Oficial

- PAOLA DE CASTRO RIBEIRO MACEDO -

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

R.1/M- em 10 de maio de 2010 (mic.286.782-SAON)

hipoteca

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2010, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária deu a fração ideal correspondente a **0,828601%** que corresponderá a unidade acima descrita, juntamente com outras frações ideais de 357 unidades futuras, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo-SP na Avenida Paulista nº 1728, 3º e 14º andares, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de **R$-14.000.000,00**, com juros à taxa nominal de **12,00%** ao ano e efetiva de **12,68%** ao ano, com vencimento para **20 de agosto de 2011**, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, durante o período de construção e carência, mediante a aplicação da remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física, mantidos nas instituições integrantes no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com aniversário no mesmo dia previsto para a liberação das parcelas; que para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97 avaliam os bens dados em garantia em R$-36.582.000,00. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal, consoante as CNDs nºs 051792010-21039070, emitida em 27 de abril de 2010 e E8DA.5BEB.A740.98F7, emitida em 05 de março de 2010, respectivamente. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. A Escrevente

- MARIA CELINA PADOVANI -

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

Av.2/M- em 10 de maio de 2010 (mic.286.782-SAON)

cessão fiduciária

Pelo instrumento particular referido no R.1, procede-se a presente averbação para constar que, em garantia complementar do empréstimo concedido, a devedora dá à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, em **cessão fiduciária**, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação do empreendimento ou de qualquer uma das suas unidades, conforme cláusula 7.5 do aludido instrumento. A Escrevente

- MARIA CELINA PADOVANI -

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

Av-3 em 03 de novembro de 2011. Protocolo nº 307.791 em 19/10/2011 (EGRM).

hipoteca

Procede-se a presente averbação para constar que conforme o instrumento particular de 1º

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 15:18:01

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 **0,828601%** 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 **0,828601%** 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 **0,828601%** 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | acesso seguro e certificado

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 15:18:01

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 189,350m2, **comum** de 152,798m2, **totalizando** 342,148m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,825137%. 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 4.4.065.295.100.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Herivelto Vanderlei Faria

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

Av-9 em 19 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 337.341 em 06/02/2014 (NMO).
aditamento
Pelo instrumento particular de 4º aditamento firmado em São Paulo-SP aos 20 de agosto de 2012, procede-se a presente averbação para constar que fica prorrogado para o dia **20 de fevereiro de 2013,** o prazo do términio de carência e do vencimento da dívida; ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

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

Av-10 em 19 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 337.342 em 06/02/2014 (NMO).
aditamento
Pelo instrumento particular de 5º aditamento firmado em São Paulo-SP aos 20 de fevereiro de 2013, procede-se a presente averbação para constar que fica prorrogado para o dia **20 de maio de 2013,** o prazo do términio de carência e do vencimento da dívida; ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 15:18:01

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

Av-11 em 19 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 337.343 em 06/02/2014 (NMO).
aditamento
Pelo instrumento particular de 6º aditamento firmado em São Paulo-SP aos 20 de maio de 2013, procede-se a presente averbação para constar que fica prorrogado para o dia **20 de setembro de 2013,** o prazo do términio de carência e do vencimento da dívida; ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

Av-12 em 13 de maio de 2014. Protocolo nº 340.033 em 6/5/2014 (MPS).
aditamento
Pelo instrumento particular de 7º aditamento firmado em São Paulo-SP aos 29 de outubro de 2013, procede-se a presente averbação para constar que ficam alterados a data do término da carência e de vencimento da dívida para o dia **20 de junho de 2014,** bem como a taxa de juros para **18,00% a.a. nominal** e **19,56% a.a efetiva**; ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

Av-13 em 25 de março de 2015. Protocolo nº 350.818 em 17/03/2015 (DFCB).
cancelamento de cessão fiduciária
Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2013, procede-se a presente averbação para constar que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária autorizou o cancelamento da cessão fiduciária mencionada na averbação nº 2 desta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Daniel Moura

Av-14 em 17 de junho de 2020. Protocolo nº 413.742 em 08/06/2020 (BMG).
penhora
Pela certidão expedida em 05 de junho de 2020, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10003611220168260625O1 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE,** CNPJ/MF nº 17.013.369/0001-31, contra **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP,** CNPJ/MF nº 46.407.888/0001-82, 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 10 de maio de 2020 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$8.232,93, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. Taubaté-SP.Os Escreventes.
Selo digital.1202793310413742UFMY2X20R.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — Hervelto Vanderlei Faria

Av-15 em 17 de junho de 2020. Protocolo nº 413.878 em 10/06/2020 (BMG).
arresto
Pela certidão expedida em 10 de junho de 2020, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 15:18:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

MATRÍCULA Nº 117.453 | FICHA 03 | Taubaté 17 de junho de 2020

Execução Civil que se processa sob nº 0007908-86.2017.8.26.0625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE**, CNPJ/MF nº 17.013.369/0001-31, contra **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 46.407.888/0001-82, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil de 2015, para constar que em 27 de março de 2020 foi lavrado o auto/termo de **ARRESTO** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$125.289,47, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793310413878 9A8RFH20H.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — Herivelto Vanderlei Faria

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

Av-16 em 29 de março de 2021. Protocolo nº 425.562 em 16/03/2021 (KAA).
conversão de arresto em penhora
Em cumprimento ao r. mandado expedido em 04 de março de 2021, nos autos de Cumprimento de Sentença movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE** em face da **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, que se processa digitalmente sob nº 0007908-86.2017.8.26.0625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que foi **convertida em penhora** o arresto averbado sob nº **15** nesta matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793310425562 22UQU7212.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — Herivelto Vanderlei Faria

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

Av-17 em 13 de outubro de 2021. Protocolo nº 434.899 em 30/09/2021 (DFCB).
indisponibilidade de bens
Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202109.2721.01837130-IA-980, de 27 de setembro de 2021, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP (LADEIRA MIRANDA)**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 46.407.888/0001-82, em conformidade com a decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, processo de origem nº 00025781720145020081. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10434899HLXYY421T.

Núbia Martins de Oliveira

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

Av-18 em 26 de novembro de 2024. Protocolo nº 485.716 em 19/11/2024 (LFR).
penhora
Pela certidão expedida em 19 de novembro de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1-016878-4820238260625 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIE NOUVELLE**, CNPJ sob nº 17.013.369/0001-31, contra **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ sob nº 46.407.888/0001-82, 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 12 de novembro de 2024 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de **R$4.283,18**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. A Escrevente. Mayara Alves da Silva Goes.

Selo digital.1202793310485716 60IBFF24J.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 15:18:01