M-104.718/G.149

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 117.703 | FLS. 01 | Taubaté 10 de Maio de 2010

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARAGEM nº 149, em construção, localizada no subsolo, 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 10,35m2; comum de 4,917m2**, totalizando **15,267m2**, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de **0,028837%**.-

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 0,028837% 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 CÉLINA 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 CÉLINA 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

ri digital — Documento gerado oficialmente pelo registro de imóveis — www.ridigital.org.br — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 16:21:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 117.703 | 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 **0,028837%** 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 **0,028837%** 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 **0,028837%** 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 | Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 16:21:43

Operador Nacional do Sistema de Registro

MATRÍCULA Nº 117.703 | FLS. 02 | Taubaté 30 de agosto de 2012

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

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 10,350m2, **comum** de 5,224m2, **totalizando** 15,574m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,028212%. 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 4.4.065.295.350.** 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 16:21:43

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 17/3/2015 (DFCB).

aditivo à cessão fiduciária

Conforme o Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis, de 29 de outubro de 2013, vinculado ao instrumento particular do 7º aditamento mencionado na averbação nº 12, procede-se a presente averbação para constar que a cessão fiduciária averbada sob nº 2 passa a ser regida pelo presente instrumento que a consolida e ratifica, conforme seus termos e condições. Taubaté-SP. Os Escreventes

Maria Celina Padovani — Daniel Moura

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

Av-14 em 29 de outubro de 2021. Protocolo nº 436.179 em 27/10/2021 (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.1202793E10436179LJS5ZK211.

Núbia Martins de Oliveira

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital — Registros de Imóveis — Brasil um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 31/08/2026 16:21:43