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
1202793C30503438E5IMP725F

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

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

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/G5A5P-8R9NK-H7KPD-GAK9B

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: 120279.2.0117775-28

MATRÍCULA Nº 117.775 | FLS. 01 VERSO

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/G5A5P-8R9NK-H7KPD-GAK9B
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: 120279.2.0117775-28

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

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, 22 de dezembro de 2025. 14:26:56 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 715.159.

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/G5A5P-8R9NK-H7KPD-GAK9B

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