



Valide aqui
este documento



fls. 909

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C3071325789DEFP258

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: 120279.2.0178841-63

MATRÍCULA Nº 178.841

FICHA 01

Taubaté 14 de agosto de 2025

APARTAMENTO nº 173, em construção, localizado no 17º pavimento da **TORRE 01** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO POUR LA VIE ECO RESIDENCE"**, que terá acesso pela **Avenida Garcílio Costa Ferreira**, situado no bairro da Independência, nesta cidade, com **área privativa** de 111,240m², dos quais 20,70m² correspondem às **vagas de garagem nºs 218 e 242**, **área comum** de 86,622m², **totalizando** 197,862m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,537236%.

PROPRIETÁRIA: POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.326.313/0001-86, com sede nesta cidade, na Avenida Garcílio da Costa Ferreira nº 1, Piracangagua.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-104.719, feito em 26 de outubro de 2011, neste Registro Imobiliário.

Selo digital.1202793110497485414S4Y255.

Paola de Castro Ribeiro Macedo (Oficial)

Av-1 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 104.719, em 26 de outubro de 2011, a proprietária Pour La Vie Eco Sociedade Incorporadora Ltda declarou para os fins previstos no artigo 31-B da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado **"Condomínio Pour La Vie Eco Residence"** está submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação, ficam apartados do patrimônio da incorporadora, sendo destinados à consecução da construção e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485806RUF25D.

Daniel Moura

Av-2 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 7 na matrícula nº 104.719, em 09 de janeiro de 2012, relativo a escritura de 22 de dezembro de 2011, do 24º Tabelião de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 6713, folhas 35, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, juntamente com as frações ideais de outras **203** unidades futuras do mesmo empreendimento, encontra-se hipotecada em favor da empresa **BBIF MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS LP**, administrado por CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 11.003.181/0001-26, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.111, 2º andar, para garantia da dívida representada pelas CCIs emitidas em 09 de junho de 2011, 22 de agosto de 2011 e 10 de outubro de 2011, com vencimentos para 09 de junho de 2019, 22 de agosto de 2019 e em 10 de outubro de 2019, respectivamente, no valor total de **RS17.800.000,00**, que será pago através de 96 parcelas mensais e sucessivas, a partir do encerramento do período de carência integral de 24 meses, contados da data da emissão da respectiva CCI, com juros correspondentes a variação do IPCA/IBGE, acrescidos de 9,20% ao ano, incidentes a partir da data da emissão das CCIs, tendo como **instituição custodiante** a empresa **Banif - Banco Internacional do Funchal (Brasil) S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ e no Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata nº 30, 8º, 16º e 17º andares. A proprietária Pour La Vie Eco Sociedade Incorporadora Ltda, acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 237732011-21039070 e C720.91EB.CD7A.620A emitidas em 22 de dezembro de 2011 e

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



fls. 910

CNM: 120279.2.0178841-63

MATRÍCULA Nº 178.841

FICHA 01

VERSO

20 de agosto de 2011, respectivamente. Constando do título as demais cláusulas e condições. O Escrevente.
Selo digital.1202793E10497485FOR61I25E.

Daniel Moura

Av-3 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

emissão de CCI

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 8 na matrícula nº 104.719, em 02 de junho de 2014, referente ao instrumento particular de 09 de junho de 2011, procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, para constar que a proprietária emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária** que recebeu o nº 001, Série 001, no valor de **RS1.760,000,00**, garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANIF BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.884.941/0001-94, com sede em São Paulo-SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 16º andar. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485O1ETS025S.

Daniel Moura

Av-4 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

emissão de CCI

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 9 na matrícula nº 104.719, em 02 de junho de 2014, referente ao instrumento particular de 09 de junho de 2011, procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, para constar que a proprietária emitiu uma **Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária** que recebeu o nº 002, Série 001, no valor de **RS1.760,000,00**, garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANIF BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.884.941/0001-94, com sede em São Paulo-SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 16º andar. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104974859RF2RB25N.

Daniel Moura

Av-5 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

emissão de CCI

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 10 na matrícula nº 104.719, em 02 de junho de 2014, referente ao instrumento particular de 09 de junho de 2011, procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, para constar que a proprietária emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária** que recebeu o nº 003, Série 001, no valor de **RS1.760,000,00**, garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANIF BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.884.941/0001-94, com sede em São Paulo-SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 16º andar. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485IZAC7V25Y.

Daniel Moura

Av-6 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

emissão de CCI

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 11 na matrícula nº 104.719, em 02 de junho de 2014, referente ao instrumento particular de 09 de junho de 2011, procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, para constar que a proprietária emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária** que recebeu o nº 004, Série 001, no valor de **RS1.760,000,00**, garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANIF BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.884.941/0001-94, com sede em São Paulo-SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 16º andar. O Escrevente.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YDPC-2TSVR-43JNE-S8FLL>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 178.841

FICHA 02

Taubaté 14 de agosto de 2025

CNM: 120279.2.0178841-63

Selo digital.1202793E10497485KLIP5025I.

Daniel Moura

Av-7 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

emissão de CCI

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 12 na matrícula nº 104.719, em 02 de junho de 2014, referente ao instrumento particular de 09 de junho de 2011, procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, para constar que a proprietária emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária** que recebeu o nº 005, Série 001, no valor de **R\$1.760,000,00**, garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANIF BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 33.884.941/0001-94, com sede em São Paulo-SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 16º andar. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485RYY2ZE25U.

Daniel Moura

Av-8 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

emissão de CCI

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 13 na matrícula nº 104.719, em 02 de junho de 2014, referente ao instrumento particular de 22 de agosto de 2011, procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, para constar que a proprietária emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária** que recebeu o nº 001, Série 002, no valor de **R\$2.000,000,00**, garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANIF BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 33.884.941/0001-94, com sede em São Paulo-SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 16º andar. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485LCFNOI25N.

Daniel Moura

Av-9 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

emissão de CCI

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 14 na matrícula nº 104.719, em 02 de junho de 2014, referente ao instrumento particular de 10 de outubro de 2011, procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, para constar que a proprietária emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária** que recebeu o nº 001, Série 003, no valor de **R\$7.000,000,00**, garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, tendo como instituição custodiante o **BANIF BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 33.884.941/0001-94, com sede em São Paulo-SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 16º andar. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104974858E957P256.

Daniel Moura

Av-10 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

penhora

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 15 na matrícula nº 104.719, em 13 de setembro de 2016, referente a certidão expedida em 31 de agosto de 2016, por meio de ofício eletrônico, nos autos da ação de Execução Civil que se processa sob nº 1004158-30.2015.8.26.0625-01 perante o Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida por **RENATO MIGUEL ALONSO**, CPF nº 199.069.148-07, contra **POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 13.326.313/0001-86, procede-se a presente averbação para constar que em

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



fls. 912

CNM: 120279.2.0178841-63

MATRÍCULA Nº 178.841

FICHA 02

VERSO

16 de maio de 2016 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da fração ideal do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, juntamente com as frações ideais de outras **203** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da dívida no valor de R\$428.018,00, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a sua proprietária e executada **POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485F2J2UG25F.

Daniel Moura

Av-11 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

penhora

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 16 na matrícula nº 104.719, em 24 de agosto de 2018, referente a certidão expedida em 27 de julho de 2018, por meio de ofício eletrônico, nos autos da ação de Execução Civil que se processa sob nº 0007258-73.2016.8.26.0625 perante o Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **COMERCIAL WN - DISTRIBUIDORA DE PISOS E REVESTIMENTOS LTDA - ME**, CNPJ nº 14.780.005/0001-99, contra **POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 13.326.313/0001-86, procede-se a presente averbação no s termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 30 de janeiro de 2017 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da fração ideal do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, juntamente com as frações ideais de outras **203** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da dívida no valor de R\$7.939,13, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a sua proprietária e executada. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485NQPVEB25R.

Daniel Moura

Av-12 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

penhora

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 17 na matrícula nº 104.719, em 25 de setembro de 2018, referente a certidão expedida em 20 de setembro de 2018, por meio de ofício eletrônico, nos autos da ação de Execução Fiscal que se processa sob nº 00016117420164036121 perante o Juízo da 1ª Vara Federal desta Comarca, movida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, contra **POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 13.326.313/0001-86, procede-se a presente averbação no s termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 13 de setembro de 2018 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da fração ideal do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, juntamente com as frações ideais de outras **203** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da dívida no valor de R\$100.521,52, tendo sido nomeada como fiel depositário do bem **ROSEMAR LADEIRA MIRANDA**, CPF nº 400.592.198-15. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485YFVK05259.

Daniel Moura

Av-13 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

penhora

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 18 na matrícula nº 104.719, em 21 de novembro de 2019, referente a certidão expedida em 19 de novembro de 2019, por meio de ofício eletrônico, nos autos da ação de Execução Civil que se processa sob nº 00065987420198260625 perante o Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida por **ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA RIBEIRO**, CPF nº 360.993.388-70, e **MAYARA SUELEM DE OLIVEIRA**, CPF nº 370.905.198-30, contra **POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 13.326.313/0001-86, **LADEIRA MIRANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, CNPJ nº 46.407.888/0001-82, e **DANIEL P. SILVA & CIA LTDA**, CNPJ nº 11.880.652/0001-84, procede-se a presente averbação no s termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



fls. 913

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO JUNIOR JACINTHO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2025 às 16:17, sob o número WTBT250702502477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007258-73.2016.8.26.0625 e código YoiuANql.

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

cri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YDPC-2TSVR-43JNE-S8FLL>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 178.841

FICHA 03

Taubaté 14 de agosto de 2025

CNM: 120279.2.0178841-63

844 do Código de Processo Civil, para constar que em 19 de novembro de 2019 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da fração ideal do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, juntamente com as frações ideais de outras **203** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da dívida no valor de R\$142.143,63, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a coexecutada POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA. Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485EC2TRB257.

Daniel Moura

Av-14 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

penhora

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 19 na matrícula nº 104.719, em 02 de julho de 2021, referente a certidão expedida em 28 de junho de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da ação de Execução Civil que se processa sob nº 00125832420198260625 perante o Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **JOSÉ FABIO VIDAL DE TOLEDO**, CPF nº 046.397.348-83, contra **POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 13.326.313/0001-86, 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 21 de junho de 2021 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da fração ideal do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, juntamente com as frações ideais de outras **203** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da dívida no valor de R\$24.823,15, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104974851TUON625H.

Daniel Moura

Av-15 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

penhora

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 20 na matrícula nº 104.719, em 08 de novembro de 2021, referente a certidão expedida em 08 de outubro de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da ação de Execução Civil que se processa sob nº 0008182-7920198260625 perante o Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida pela **THYSSENKRUPP ELEVADORES S/A**, CNPJ nº 90.347.840/0001-18, contra **POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 13.326.313/0001-86, 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 31 de janeiro de 2020 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da fração ideal do terreno, que corresponderá à unidade autônoma acima descrita, juntamente com as frações ideais de outras **203** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da dívida no valor de R\$255.338,07, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10497485QASE8625X.

Daniel Moura

Av-16 em 14 de agosto de 2025. Protocolo nº 497.485 em 01/08/2025 (MHMG).

destituição da incorporadora

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 21 na matrícula nº 104.719, feita em 06 de agosto de 2024, procede-se a presente averbação para constar que a incorporadora POUR LA VIE ECO SOCIEDADE INCORPORADORA LTDA foi destituída, nos termos do artigo 43, inciso VI, § 1º, 2º e 3º da Lei 4.591/64. O Escrevente.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



fls. 914

CNM: 120279.2.0178841-63

MATRÍCULA Nº 178.841

FICHA 03
VERSO

Selo digital.1202793E10497485ERYRXL25T.

Daniel Moura

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. **CERTIFICO, MAIS** que, com relação a presente matrícula, consta o título prenotado conforme segue: 503009 em 26/11/2025 - Penhora

Dou fé. Taubaté, 01 de dezembro de 2025. 13:11 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 713.257.

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/2YDPC-2TSVR-43JNE-S8FLL>