

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de Mogi das Cruzes

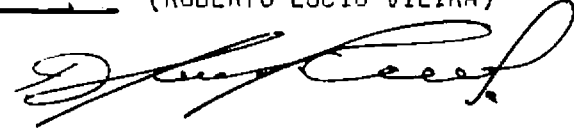
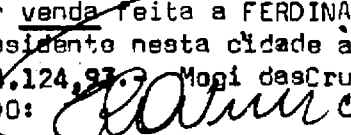
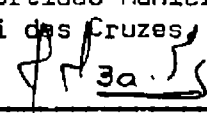
MATRÍCULA

FICHA

14.136

01

Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 1981

LOCALIZAÇÃO - RUA ANTONIO MEYER - Bairro do Ipiranga, nesta cidade.**IMÓVEL** - UM TERRENO situado à Rua Antonio Meyer, localizado a 49,00ms. da esquina do prolongamento da Rua Ruy Barbosa, Bairro do Ipiranga, perímetro urbano desta cidade, medindo 12,00ms. de frente para a Rua Antonio Meyer, por 25,00ms. de frente aos fundos de cada lado, medindo nos fundos a largura de 12,00ms. e confrontando por um lado com Benedito William Urbano, - por outro lado com o Dr. Homero Gomes e nos fundos com Armando Stilhano, - encerrando este terreno a área de 300,00ms².**PROPRIETÁRIOS** - WILSON URBANO e sua mulher ORSY SQUARCINI URBANO, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade à Rua Dr. Ricardo Vilela, - nº 340.**REGISTRO ANTERIOR** - Transcrição nº 39,247, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.**CADASTRO MUNICIPAL** - S.07 - 0.070 - L.015 - S8.00**O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)**OFICIAL:** **R.1/M. 14.136** - Por escritura de 17 de abril de 1.961, do 1º Cartório de Notas desta Comarca (Lº 341 fls. 181), subscrita pelo Tabelião Benedito L. Arouche de Toledo, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado por venda feita a FERDINANDO SICILIANO, casado, brasileiro, comerciante, residente nesta cidade à Vila Helio, nº 21, pelo valor de R\$ 60,00, vv. R\$ 644.124,93. Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 1.981 - **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).**AV.2/M. 14.136** - Do Formal de Partilha de 20 de julho de 1.976, subscrito pelo Escrevente Autorizado do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca e assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª. Vara desta mesma Comarca, Dr. Alfredo Franco, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de ROSARIA ARIZA SICILIANO, falecida em 31 de dezembro de 1.971, que foi casada com FERDINANDO SICILIANO se verifica que no imóvel matriculado foi construído um prédio, com frente para a RUA ANTONIO MEYER, o qual recobrou o nº 108, conforme se comprova pela certidão Municipal nº 4345/80, sendo de Cr\$ 644.124,93 o valor venal. Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 1.981. O escrevente autorizado :  (Joao B.D. Nobrega).**R.3/M. 14.136** - Do Formal de Partilha mencionado na AV/2 se verifica que, por sentença de 5 de julho de 1.976, ao viúvo meeiro FERDINANDO SI--continua no verso-

MATRÍCULA

14.136

FICHA

01

VERSO

SICILIANO, brasileiro, residente à Rua Alvaro de Carvalho nº 10, aptº 15, em Santos, deste Estado, foi atribuída UMA PARTE DE CR\$ 32.276,76, no imóvel matriculado avaliado por Cr\$ 64.553,52 e, a cada um dos herdeiros FERDINANDO SICILIANO FILHO, menor, com 15 anos de idade; JOSÉ SICILIANO NETO, menor, com 20 anos de idade, brasileiro, solteiro; ROSELI SICILIANO, menor, com 17 anos de idade e ROSANA SICILIANO, menor, com 13 anos de idade, residentes no endereço supra, foi atribuída UMA PARTE DE CR\$ 8.069,19, no imóvel matriculado avaliado por Cr\$ 64.553,52, sendo de Cr\$ 644.124,193 o valor venal. Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 1.981 -.

O escrevente autorizado: João B.D. Nobrega (João B.D. Nobrega).

Av. 4/ CASAMENTO

À vista do requerimento de 16/09/2010 e da certidão de casamento extraída do termo nº 13103, Lvº B-44, fls. 099, expedida em 15/09/2010, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Mogi das Cruzes-SP, procedo a presente averbação para constar que **ROSELI SICILIANO** contraiu matrimônio, em 25/07/1987, com **FRANCISCO PEREIRA GONÇALVES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **ROSELI SICILIANO GONÇALVES**. (Protocolo nº 174.744 em 17/09/2010). Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO.

Av. 5/ CASAMENTO

À vista do requerimento mencionado na Av. 4 e da certidão de casamento extraída do termo nº 9478, Lvº B-0033, fls. 176, expedida em 15/09/2010, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que **FERDINANDO SICILIANO FILHO** contraiu matrimônio, em 05/09/1987, com **MARIA CRISTINA RENZI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **MARIA CRISTINA RENZI SICILIANO**. (Protocolo nº 174.744 em 17/09/2010). Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 2010. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO.

Av. 6/ QUALIFICAÇÃO

Por escritura de 29 de novembro de 2010, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, nesta Comarca (livro nº 159, páginas 213 a 226), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que **JOSÉ SICILIANO NETO** é portador da 7.187.654-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 733.599.988-04, conforme se comprova pela cópia

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

14.136

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011

autenticada do documento apresentado. (Protocolo nº 177.458 em 03/12/2010) Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

Valter Alves de Mello
VALTER ALVES DE MELLO**Av.7/ QUALIFICAÇÃO**

Conforme escritura mencionada na Av.6, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que **ROSANA SICILIANO** é portadora da 10.800.573-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 029.970.038-06, conforme se comprova pelas cópias autenticadas dos referidos documentos. (Protocolo nº 177.458 em 03/12/2010). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.8/ QUALIFICAÇÃO

Conforme escritura mencionada na Av.6, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que **FERDINANDO SICILIANO FILHO** é portador da 15.705.980-7-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 022.316.658-83, e sua mulher **MARIA CRISTINA RENZI SICILIANO** é portadora da CIRG nº 14.624.594-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 047.577.888-00, conforme se comprova pelas cópias autenticadas dos referidos documentos. (Protocolo nº 177.458 em 03/12/2010). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.9/ QUALIFICAÇÃO

Conforme escritura mencionada na Av.6, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que **ROSELI SICILIANO GONÇALVES** é portadora da 10.801.688-2-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 018.156.988-45, e seu marido **FRANCISCO PEREIRA GONÇALVES** é portador da CIRG nº 13.551.744-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 027.314.138-40, conforme se comprova pelas cópias autenticadas dos documentos apresentados. (Protocolo nº 177.458 em 03/12/2010). Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.10/ VENDA E COMPRA

Conforme escritura mencionada na Av.6, os proprietários, 1) **FERDINANDO SICILIANO**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CIRG nº 1.129.359-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 352.209.378-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Meyer,

Continua no verso.

MATRÍCULA

14.136

FICHA

02

VERSO

108, Jardim Santista, nesta cidade; 2) **JOSÉ SICILIANO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, portador da CIRG nº 7.187.654-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 733.599.988-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Meyer, 108, nesta cidade; 3) **ROSELI SICILIANO GONÇALVES**, administradora, portadora da CIRG nº 10.801.688-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 018.156.988-45, autorizada por seu marido **FRANCISCO PEREIRA GONÇALVES**, motorista, portador da CIRG nº 13.551.744-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 027.314.138-40, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Benedito Sebastião Rosa, 128, Alto do Ipiranga; 4) **FERDINANDO SICILIANO FILHO**, autônomo, portador da CIRG nº 15.705.980-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 022.316.658-83, autorizado por sua mulher **MARIA CRISTINA RENZI SICILIANO**, professora, portadora da CIRG nº 14.624.594-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 047.577.888-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Otávio Miguel da Silva, 748, Suzano-SP; e, 5) **ROSANA SICILIANO**, brasileira, solteira, maior, professora economista, portadora da CIRG nº 10.800.573-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 029.970.038-06, residente e domiciliada na Rua Borges Lagoa, 977, ap. 101, São Paulo-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **OSMAR TADACHI OUTI**, comerciante, portador da CIRG nº 10.169.399-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 009.609.278-59, e sua mulher **TERESA HATSUMI AHAGON OUTI**, comerciante, portadora da CIRG nº 17.808.537-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 075.013.248-59, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Euclides Ferreira da Silva, 48, Estância dos Reis, nesta cidade, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que será pago da seguinte forma: O valor de R\$114.309,02 a ser pago pela Caixa Consórcio S.A., mediante crédito em conta corrente dos vendedores a ser liberado em até 10 dias úteis. O valor de R\$135.690,98 a ser pago pelos compradores com recursos próprios. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários datado de 13/09/2010, nº 36411/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. Consta do título: cláusula vigésima segunda: "Os devedores fiduciários poderão transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência da CAIXA CONSÓRCIO S.A. ou do novo credor/fiduciário, nos casos em que tenha ocorrido a cessão do crédito, e que o adquirente assumira integralmente as obrigações previstas neste instrumento". (Protocolo nº 177.458 em

Continua na ficha 03

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

14.136

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011

03/12/2010) Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011. A ESCRIVENTE
AUTORIZADA: Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.11 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme escritura mencionada na Av.6, os proprietários, OSMAR TADACHI OUTI e sua mulher TERESA HATSUMI AHAGON OUTI, já qualificados, nos termos da Lei nº 9.514/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA CONSÓRCIOS S.A., com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º andar, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios subscritor do GRUPO 149, da COTA 141, na qual adquiriram direito ao crédito de R\$114.309,02, a ser utilizado para pagamento do imóvel desta matrícula. O débito dos Devedores/Fiduciários, em razão da sua participação no grupo descrito na cláusula quarta, administrado pela Credora/Fiduciante na data do título, é de R\$47.397,34. Tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor) composta da parcela do Fundo Comum no valor de R\$2.965,43, acrescida da Taxa de Administração de 17% equivalentes a R\$504,12, Fundo de Reserva de 5% equivalentes a R\$148,27. O prazo original do Grupo em 76 prestações e prazo de amortização remanescente de 13 prestações, no valor de R\$3.762,25 cada uma, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, tudo na forma e condições constantes do título. Por decorrência do art. 24, III, da Lei 9.514/97, a Caixa Consórcio S.A. declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este instrumento. Consta do título, que nos termos do § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00. Consta do título: cláusula quinta - parágrafo segundo: "Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos devedores/fiduciários ficam assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato"; cláusula sétima: "Ficam os devedores/fiduciários obrigados a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer a sua custa, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita, as obras

Continua no verso.

MATRÍCULA
14.136FICHA
03

VERSO

e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA CONSÓRCIO S.A., para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA CONSÓRCIO S.A. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CAIXA CONSÓRCIO S.A., a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel". (Protocolo nº 177.458 em 03/12/2010) Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.12 / RESTRIÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex officio" nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para constar as restrições no imóvel constadas no § 5º, incisos II, III e IV do artigo 5º, da Lei nº 11.795/08, a saber: o bem alienado fiduciariamente à CAIXA CONSÓRCIOS S.A: I - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; II - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; III - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. (Protocolo nº 177.458 em 03/12/2010) Mogi das Cruzes, 07 de janeiro de 2011. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.13/ ALTERAÇÕES DO NOME EMPRESARIAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S.A., teve sua denominação alterada para CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS; e, posteriormente, para CNP CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, conforme se comprova pela Atas de Assembleia Geral Ordinárias e Extraordinárias realizadas em 28/03/2006 e 04/03/2022, devidamente registradas na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, sob os nºs 20060298251 e 1867494, em sessões de 12/07/2006 e 06/07/2022, respectivamente. (Protocolo nº 307.918 em 14/12/2023). Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2023. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.14/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 11, bem como as restrições contida no §5º, incisos II, III e IV do artigo 5º da Lei nº 11.795/08, mencionadas na Av.12, nesta matrícula,

Continua na ficha 04

MATRÍCULA

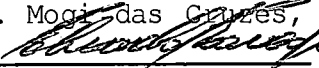
14.136

FICHA

04

CNM: 112557.2.0014136-41

Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2023

por autorização expressa da credora fiduciária, **CNP CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, contida no instrumento particular de quitação, datado de 02/10/2023. (Protocolo nº 307.918 em 14/12/2023). Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2023. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (EDUARDO FRANCO REIS).

R.15/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, datado de 15/12/2023, contrato nº 0006090, celebrado nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, os proprietários, **OSMAR TADACHI OUTI** e sua mulher **TERESA HATSUMI AHAGON OUTI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1.765, Conjunto 11, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00 e NIRE/JUCESP nº 35300539117, para a garantia do empréstimo no valor total de **R\$338.108,05**, com as seguintes especificações: a.1) Valor do Contrato: R\$338.108,05; a.1.1) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias: R\$26.680,00; a.1.1.1) Valor Destinado às Despesas Cartorárias, já Incluídas no Item a.1.1: R\$12.200,00; a.1.2) Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R\$11.428,05; a.1.2.1) Alíquota do IOF (%): 3,3800%; a.1.3) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento da Interveniente Quitante: R\$0,00; a.1.4) Valor Liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$3.843,84; a.1.5) Valor Total do Empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$296.156,16; B) JUROS REMUNERATÓRIOS: b.1) Taxa de Juros Efetiva (%): 1,4573% a.m. / 18,9600% a.a.; b.2) Data de Vencimento: 25; C) ÍNDICES E CUSTO EFETIVO DA OPERAÇÃO: c.1) O devedor declara a opção do regime: Pós-Fixado; c.2) O devedor declara a opção do índice: IPCA; c.3) Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,5422 a.m. / 20,1602% a.a.; D) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: d.1) Tabela: Price; e, E) PRAZO TOTAL DO CONTRATO: e.1) Total de parcelas: 122 meses; PRESTAÇÕES DO PERÍODO DE CARÊNCIA: a.1) Prazo da Carência: 2 meses; a.2) Data de início da Carência: 25/01/2024; a.3) Término da Carência: 25/02/2024; a.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$205,83; a.4.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$87,49; a.4.1.1) Alíquota de DFI (%): 0,0065%; a.4.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$118,34; a.4.2.1) Aliquota de MIP (%): 0,0350%; a.5) Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$25,00; a.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$230,83; e, PRESTAÇÕES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE CARÊNCIA: b.1) Prazo para

Continua no verso.

MATRÍCULA

14.136

FICHA

04

VERSO

CNM: 112557.2.0014136-41

Amortização do Empréstimo: 120 meses; b.2) Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$6.156,78; b.3) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 25/03/2024; b.4) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 25/02/2034; b.5) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$209,30; b.5.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$87,49; b.5.1.1) Alíquota de DFI (%): 0,0065%; b.5.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$121,81; b.5.2.1) Alíquota de MIP (%): 0,0350%; b.6) Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$25,00; e, b.7) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$6.391,08. Consta do título que: (a) nos termos do §2º, do artigo 26 da citada Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; (b) para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$1.346.000,00**, para fins do leilão extrajudicial; e, (c) nos termos da cláusula 6.4, sendo mais de um devedor, ou ainda acompanhado do respectivo cônjuge, um constitui o outro seu bastante procurador para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial. As demais condições de contratação são as constantes do título. (Protocolo nº 308.184 em 20/12/2023). Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2024. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Ms unds (MARIA HELOISA DE SOUZA MENDES).

Av.16/ CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista do instrumento particular mencionado no registro precedente, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, na qualidade de credora de **OSMAR TADACHI OUTI** e sua mulher **TERESA HATSUMI AHAGON OUTI**, já qualificados, EMITIU, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (integral e escritural) nº 0006090, série 202312, no valor de **R\$338.108,05**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.15, com prazo de 122 meses, tendo como instituição custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.956, Conjunto 501, Floresta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50 e NIRE 43300055990. (Protocolo nº 308.184 em 20/12/2023). Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2024. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Ms unds (MARIA HELOISA DE SOUZA MENDES).

Continua na ficha 05

MATRÍCULA

14.136

FICHA

05

CNM 112557.2.0014136-41

Mogi das Cruzes, 26 de Dezembro de 2024

Av.17/ ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL

Por requerimento firmado na Cidade de Campinas-SP, em 06/12/2024, procedo a presente averbação para constar que a instituição custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, teve sua denominação alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, conforme se comprova pela ata da assembleia geral extraordinária datada de 08/07/2024, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS sob nº 10521866, em sessão de 31/08/2024. (Protocolo nº 320.714 em 06/12/2024). Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Av.18/ ENDOSSO (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

À vista do requerimento mencionado na Av.17, supra, da Declaração expedida em 04/11/2024, pela Instituição Custodiante, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** (anteriormente denominada Companhia Hipotecária Piratini - CHP), pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, e do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000013995/2024, expedido em 25/10/2024, com indicação da atual portadora da CCI averbada sob a Av.16, supra, Código B3: 23L03675561, procedo a presente averbação para constar que o crédito fiduciário com lastro no R.15, desta matrícula, foi **endossado** em favor da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, atual portadora da CCI. (Protocolo nº 320.714 em 06/12/2024). Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

Av.19/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **07.070.015.000-1**, conforme se comprova pela certidão de valor venal nº 28202/2025, datada de 13/05/2025, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. (Protocolo nº 324.276 em 27/03/2025). Mogi das Cruzes, 26 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO)**.

continua no verso

MATRÍCULA

14.136

FICHA

05

VERSO

CNM 112557.2.0014136-41

Av.20/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 16, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária, **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 324.276 em 27/03/2025). Mogi das Cruzes, 26 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.21/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de Campinas-SP, em 12/05/2025, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores, **OSMAR TADACHI OUTI** e **TERESA HATSUMI AHAGON OUTI**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à presente averbação, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Base de cálculo: R\$1.346.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2025: R\$833.534,55. (Protocolo nº 324.276 em 27/03/2025). Mogi das Cruzes, 26 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula.

Mogi das Cruzes/SP, segunda-feira, 26 de maio de 2025.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL (a) VALTER ALVES DE MELLO

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1125573C3000000018915125X

Protocolo: 324276

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMZ6P-UCDF3-CJ3E8-8NEU3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valter Alves De Mello (CPF ***.444.998-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UMZ6P-UCDF3-CJ3E8-8NEU3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>