



Diadema, 16 de abril de 2018

Valide aqui
este documento

matrícula

63.974

ficha

01

IMÓVEL: TERRENO consistente no lote 04 (quatro), da quadra B, do "NÚCLEO HABITACIONAL ÁGUA DE OURO", no Bairro Taboão, neste distrito, município e comarca, medindo 4,21m de frente para a Travessa Uberaba, pelo lado direito, de quem da travessa olha para o terreno, mede 11,19m, confrontando com o lote 05, pelo lado esquerdo mede 11,31m, confrontando com a Vial de Pedestres e no s fundos mede 3,99m, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 46,09m2.

CONTRIBUINTE: 1505802600.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DIADEMA, inscrito no CNPJ(MF) nº 46.523.247/0001-93, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 111, Vila Santa Dirce, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: AV.01/36.717, de 30.10.1996 e R.06/36.717, de 16.04.2018 (loteamento), deste Registro.

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.01 – Em 26 de novembro de 2018.

Ref. prenotação nº 160.013, de 17 de outubro de 2018.

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: Conforme Requerimento devidamente formalizado, firmado pelo Município de Diadema, nesta cidade, em 16 de outubro de 2018, foi reconhecida pelo emitente a aquisição originária do direito de propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos arts. 11, VII e 23, da Lei nº 13.465/17, em favor de **CLEIDE APARECIDA NOGUEIRA SOUSA**, RG nº 24.579.847-X-SSP/SP, CPF(MF) nº 160.998.498-66, brasileira, divorciada, analista administrativa, residente e domiciliada na Travessa Uberaba, nº 16, Taboão, nesta cidade. Valor Venal Proporcional: R\$ 30.467,79. Valor Venal Proporcional base de cálculo ITBI: R\$ 43.525,55. (Microfilme nº 160.013).

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 – Em 01 de março de 2024.

Ref. prenotação nº 198.544, de 05 de fevereiro de 2024.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 0006285, instruído por Instrumento Particular de Primeiro Aditamento de Rerratificação, firmados em São Paulo-SP, respectivamente em 30 de janeiro e em 21 de fevereiro de 2024, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1554201400, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2024022613514908, expedida em 26 de fevereiro de 2024, pelo Município de Diadema.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula

63.974

ficha

01

verso

CNM:119800.2.0063974-20

(Microfilme nº 198.544).

Selo digital.11980033101985447BCG1B24N


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

AV.03 – Em 01 de março de 2024.

Ref. prenotação nº 198.544, de 05 de fevereiro de 2024.

CASAMENTO: Averba-se, no s termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, que a proprietária CLEIDE APARECIDA NOGUEIRA SOUSA, qualificada, casou-se em 14 de setembro de 2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRÉ RODRIGUES DO NASCIMENTO**, RG nº 33.120.048-SSP/SP, CPF(MF) nº 304.358.658-11, brasileiro, motorista, passando ela a assinar **CLEIDE APARECIDA NOGUEIRA DO NASCIMENTO**, conforme certidão do casamento matrícula nº 116038 01 55 2019 2 00330 050 0098879 59, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. (Microfilme nº 198.544).

Selo digital.1198003310198544MSBCIH24P


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

R.04 – Em 01 de março de 2024.

Ref. prenotação nº 198.544, de 05 de fevereiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária CLEIDE APARECIDA NOGUEIRA DO NASCIMENTO, com outorga marital de ANDRÉ RODRIGUES DO NASCIMENTO, qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ(MF) nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539117, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida contraída por **ANDRÉ RODRIGUES DO NASCIMENTO**, casado com CLEIDE APARECIDA NOGUEIRA DO NASCIMENTO, qualificados, no valor total de R\$ 103.906,02 (cento e três mil e novecentos e seis reais e dois centavos), a ser amortizada em 171 (cento e setenta e um) meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa efetiva de 1,6702% a.m. e de 21,9900% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.024,25 (dois mil e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 20 de junho de 2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor será atualizado monetariamente pelo índice IPCA, constando do título outras cláusulas e condições, especialmente a cláusula 4.2, que estabelece o prazo de carência de **30 dias** para início do procedimento de intimação em caso de

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUN9P-YDJ32-8FGJ4-Q9MFG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0063974-20

Diadema, 01 de março de 2024

matrícula
63.974

ficha
02

inadimplemento. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00. (Microfilme nº 198.544).

Selo digital.11980032101985447H8C51245


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

AV.05 – Em 01 de março de 2024.

Ref. prenotação nº 198.544, de 05 de fevereiro de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, que a credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 0006285, série nº 202401, em São Paulo-SP, em 30 de janeiro de 2024, no valor de R\$ 103.906,02 (cento e três mil e novecentos e seis reais e dois centavos), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.05 supra, e que fica sob a custódia de **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ(MF) nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS. (Microfilme nº 198.544).

Selo digital.1198003310198544OC987E24B

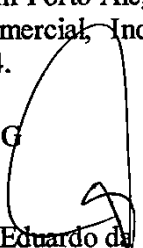

Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

AV.06 – Em 22 de agosto de 2025.

Ref. prenotação nº 211.981, de 01 de agosto de 2025.

Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em Campinas-SP, em 31 de julho de 2025, que a credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, qualificada, teve sua denominação social alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, firmada em Porto Alegre-RS, em 08 de julho 2024, registrada sob nº 10521866, em 31.08.2024, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, microfilmada sob nº 205.698, em 11.11.2024.

Selo digital.1198003310211981HA1WC125G


Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

Continua no verso.

Continua na página 04



Valide aqui
este documento

CNM: 119800.2.0063974-20

matrícula
63.974

ficha
02
verso

AV.07 – Em 22 de agosto de 2025.

Ref. prenotação nº 211.981, de 01 de agosto de 2025.

Averba-se, conforme requerimento mencionado na averbação anterior, que a atual credora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.05 supra, conforme declarações prestadas em Porto Alegre-RS, em 30 de julho de 2025, pela instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, qualificada, e em São Paulo-SP, em 30 de junho de 2025, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ(MF) nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo-SP, na qual estava registrada, é a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ(MF) nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º Andar, Cidade Monções, São Paulo-SP. (Microfilme nº 211.981).

Selo digital.1198003310211981DGJKQL25V

Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

AV.08 – Em 16 de dezembro de 2025.

Ref. prenotação nº 212.821, de 02 de setembro de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Requerimentos, firmados pela credora fiduciária, em Campinas-SP, respectivamente em 01 de setembro e 01 de dezembro de 2025, devidamente formalizados, o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.05 supra, nos termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 212.821).

Selo digital.1198003310212821MEDVGA25E

Gustavo
Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

AV.09 – Em 16 de dezembro de 2025 .

Ref. prenotação nº 212.821, de 02 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento da devedora fiduciante, CLEIDE APARECIDA NOGUEIRA DO NASCIMENTO casada com ANDRE RODRIGUES DO NASCIMENTO, qualificados, que, intimada para pagamento e constituída em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº

Continua na ficha 03

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0063974-20

Diadema, 16 de dezembro de 2025

matrícula
63.974

ficha
03

9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Valor Venal: R\$ 200.074,05. Valor utilizado para recolhimento do ITBI: R\$ 260.000,00. (Microfilme nº 212.821).

Selo digital 11980033102128217EWS3G25H


Cristiane Ramos da Cruz
Escrivente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUN9P-YDJ32-8FGJ4-Q9MFG>

Continua na página 06



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

63974

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 16/12/2025, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 44,20
Ao Estado R\$ 12,56
A Cart. Serv. R\$ 8,60
Ao Reg. Civil R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,03
Ao M.P..... R\$ 2,12
TOTAL R\$ 73,72

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 17:19 horas do dia 18/12/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.212.821

Selo Digital: 1198003C30212821TFJNHY25H



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.