



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C305053454ZT96926Y

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: 120279.2.0016126-07

MATRÍCULA Nº **16.126**

FLS. **01**

Taubaté, 29 de Março de 19 79

LOTE DE TERRENO 23 da quadra T, do imóvel denominado **MORADA DOS NOBRES**, situado no bairro do Cataguá, nesta cidade, medindo 18ms de frente para a Rua 22, com fundos correspondentes onde divide com o lote 19, por 35ms de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 24 de outro com o lote 22 e parte do lote 21, com a área de 630m2.-----

PROPRIETÁRIA: DIONORA JOAQUIM, brasileira, desquitada, proprietária, RG 6.062.266, CPF 597.304.718, residente e domiciliada em Santo André deste Estado.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 361, deste Cartório.-----

R.1/M-16.126 em 29 de Março de 1.979

venda e compra

Por escritura de 19 de julho de 1.978, do 3º Cartório d/cidade, LQ 11, fls. 115, a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$-75.600,00, à Dr. **CARLOS ALBERTO MOUS SALLI MARTINS**, brasileiro, solteiro, médico, RG nº 3.209.488, CPF 662.376.538-72, residente nesta cidade e como intervenientes Antonio José Caldas de Moraes e s/m Leyda Maria Fontes Moraes, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 610.648.668, residentes nesta cidade. Dou fé. Oficial Maior.-----

LENI WINTHER DA SILVA

AV.2/M-16.126 em 10 de Setembro de 1.982

casamento

Certifico e dou fé, que Carlos Alberto Moussalli Martins e Rogéria Ribeiro do Amaral, contraíram matrimônio sob o reg. da com. de bens aos 09.12.78, passando ela a adotar o nome de **ROGERIA DO AMARAL MARTINS**, conf. cert. do 2º Subdistrito d/cidade, nos termos da escritura de pacto antenupcial do Tab. Quiririm-SP, desta comarca, LQ 12, fls. 106 em 01.09.78, registrada neste Cartório sob o nº 1.671, LQ 03 aos 24.06.82. Dou fé. Oficial Maior.-----

MEIRIMAR BARBOSA JR

R.3/M-16.126 em 10 de Setembro de 1.982

venda e compra

Por escritura de 19.07.82, do 2º Tab. d/cidade, LQ 545, fls. 199, os proprietários, sendo ela portadora do RG 12.228.078, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$-450.000,00, à **ANTONIO ILARIO**, bras. prop., portador do RG 3.376.433 e CIC 146.936.318-68, casado no reg. da com. de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA JOSÉ ROSA ILARIO**, res. nesta cidade à Rua Helvíno de Moraes, 88. Continuam em pleno vigor as cláusulas restritivas quanto ao gozo e uso do imóvel. Dou fé. Oficial Maior.

MEIRIMAR BARBOSA JR

Av.4/M-16.126 em 03 de Agosto de 1999. (TR)

restauração

A presente matrícula foi restaurada nesta data conforme autorização do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e Corregedor Permanente deste Registro Imobiliário. Dou fé. O Oficial.

MEIRIMAR BARBOSA JR

R.5/M-16.126 em 03 de agosto de 1.999. (Mic.184.385-AR)

partilha

Por formal de partilha expedido em 26.11.1992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por Maria José Rosa Ilário (Proc. nº

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0016126-07

MATRÍCULA Nº

16.126

FLS. 01

VERSO

792/91) tendo a sentença que homologou a partilha transitada em julgado aos 24.10.1992, o imóvel avaliado em CR\$-150.000,00 (VV R\$-16.363,32) foi partilhado ao viúvo-meeiro: ANTONIO ILÁRIO, brasileiro, fotógrafo, RG/SP nº 3.376.433, CPF/MF nº 146.936.318-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Helvino de Moraes, nº 88. Dou fé. A Escrevente.-----

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

AV.6/M-16.126 em 03 de agosto de 1.999. (Mic.184.385=AR)

denominação de rua e cadastro municipal

Pelo formal de partilha referido no R.5 retro, certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local aos 15.03.1993, sob nº 1.127, devidamente microfilmada neste Registro Imobiliário sob nº 139.982, talão de imposto ano base 1999, é feita a presente para constar que a Rua 02 atualmente denomina-se RUA PADRE RAMON ORTIZ, e que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado na Prefeitura Municipal local sob BC Nº 2.1.175.023.001. Dou fé. A Escrevente.-----

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

R.7/M-16.126

em 11 de agosto de 1.999. (Mic.184.386=AR)

venda e compra

Por escritura de 20.07.1999, do 2º Serviço Notarial desta cidade, LQ 804, fls. 073/074, o proprietário vendeu o imóvel pelo valor de R\$-16.364,00 à FELIPE SCHMIDT CANINEO, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 30.07.1998, inscrito no CPF/MF sob nº 220.975.688-07, representado por seus pais Carlos Henrique Canineo, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, RG/SP nº 23.705.522-3, CPF/MF nº 138.382.808-30; e Karin Rudner Schmidt Specht, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, filha de Walter Otto Specht e de Yeda Maria Rudner Schmidt, inscrita no CPF/MF nº 209.932.118-36, todos residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Huascar Pereira, nº 91, Jaboticabeiras. Dou fé. A Escrevente.-----

- MA AUX. N. C. RODRIGUES -

Av-8 em 17 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 436.544 em 05/11/2021 (MMAB).

retificação de área

Pelo requerimento de 23 de setembro de 2021, acompanhado de planta e memorial descritivo assinados por profissional inscrito no CREA-SP sob nº 5060450722 e ART-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 28027230211333488, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui as seguintes medidas, características e confrontações: inicia-se no ponto P1 de frente para a Rua Padre Doutor Ramon Ortiz, distante 26,00m do ponto P0, da confluência da Rua Padre Doutor Ramon Ortiz com a Avenida Doutor José Venceslau Junior, deste segue até o ponto P2, com azimute de 288°36'13" e distância de 32,41m, do lado esquerdo de quem da rua olha confrontado com o lote 22, com frente para a Rua Padre Doutor Ramon Ortiz, deste segue até o ponto P3, com azimute de 268°31'49" e distância de 1,27m, do lado esquerdo confrontado com o lote 21, com frente para a Rua Doutor José Venceslau Junior, deste segue até o ponto P4, com azimute de 17°02'57" e distância de 18,63m, nos fundos confrontando como prédio nº 58 (lote 19), com frente para a Rua Rubens Pelliciotti, deste segue até o ponto P5, com azimute de 105°54'14" e distância de 33,85m, do lado direito confrontando como o lote 24, com frente para a Rua Padre Doutor Ramon Ortiz, deste segue até o ponto P1, com azimute de 197°45'00" e distância de 19,77m, de frente confrontando com a Rua Padre Doutor Ramon Ortiz, encerrando uma área de **640,39m²**. Taubaté-SP. O Escrevente

Selo digital.1202793310436544QB0KXJ223.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-9 em 15 de março de 2022. Protocolo nº 441.599 em 07/03/2022 (MAPV).

casamento e qualificação

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8TSD-V53GL-N2J6B-URWPT>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 16.126

FICHA 02

Taubaté 15 de março de 2022

CNM: 120279.2.0016126-07

Pela escritura adiante mencionada e notícia dela constante referente ao termo de casamento nº 95227, lavrado às fls. 116 do Livro B-376, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de São José dos Campos-SP, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula que o proprietário Felipe Schmidt Canineo é cozinheiro, portador do RG nº 55.823.127-5-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 220.975.688-07, contraiu matrimônio em 17 de agosto de 2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Mauro Donizeti de Oliveira Junior, brasileiro, estudante, portador do RG nº 36.993.414-3-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 412.770.458-60, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Rua Letonia nº 379, Jardim Aeroporto. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310441599ENV27022D.

Domingos de Paula Leite Neto

R-10 em 15 de março de 2022. Protocolo nº 441.599 em 07/03/2022 (MAPV).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 24 de fevereiro de 2022, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1264, páginas 07/09, o proprietário transmitiu o imóvel a **ELIANE PASSAES DOS ANJOS**, brasileira, artesã, portadora do RG nº 18.019.606-6-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 090.316.878-20 e seu esposo **ALMIR CERQUEIRA DOS ANJOS**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 16.890.689-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 052.981.338-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Torquato Tasso nº 318, apartamento 172, Vila Prudente, pelo valor de **R\$70.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793210441599WDGX4K224.

Domingos de Paula Leite Neto

R-11 em 10 de janeiro de 2024. Protocolo nº 468.893 em 08/12/2023 (VFC).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular firmado em São Paulo-SP aos 05 de dezembro de 2023, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 9.514/97, os proprietários transmitiram o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539117, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$200.947,01**, sendo 171 o total parcelas, com um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros de 03 meses, com início em 10 de janeiro de 2024 e término em 10 de março de 2024, com valor total da primeira prestação mensal de R\$192,31, e após o término do período de carência, a amortização será em 168 meses, com valor total da prestação mensal de R\$3.955,71, com primeiro vencimento em 10 de abril de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$1.492.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. O Escrevente.

Selo digital.1202793210468893MOEL7F24G.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-12 em 10 de janeiro de 2024. Protocolo nº 468.893 em 08/12/2023 (VFC).

emissão de CCI

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0016126-07

MATRÍCULA Nº

16.126

FICHA 02

versão

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado e nos termos do §5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 0006045, série 202312**, representativa do seu crédito imobiliário referido no registro anterior, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, conjunto 501, Floresta. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104688930CCI3G24D.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-13 em 08 de julho de 2025. Protocolo nº 495.726 em 26/06/2025 (MHMG).

alteração da razão social

Pelo requerimento adiante mencionado e Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 10521866, em 31 de agosto de 2024, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** teve sua razão social alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**. O Escrevente.

Selo digital.12027933104957267P8SMR25D.

Vinicius Ferreira Capeleto

Av-14 em 08 de julho de 2025. Protocolo nº 495.726 em 26/06/2025 (MHMG).

indicação de credor fiduciário

Pelo requerimento de 25 de junho de 2025, declaração feita pela custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário Oxy Companhia Hipotecária S.A., de 14 de abril de 2025, e carta emitida em São Paulo-SP, pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão, de 02 de abril de 2025, procede-se a presente averbação para constar que, em 01 de abril de 2025, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, NIRE nº 35300546547, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, **assumiu a posição de credora fiduciária** e detentora da CCI mencionada na Av-12 nesta matrícula. O Escrevente.

Selo digital.1202793310495726RWUHIG257.

Vinicius Ferreira Capeleto

Av-15 em 06 de julho de 2026. Protocolo nº 505.345 em 19/01/2026 (JCAP).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP sob nº 12092-330**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E105053455RCDJ426H.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-16 em 06 de julho de 2026. Protocolo nº 505.345 em 19/01/2026 (JCAP).

consolidação da propriedade e cancelamento da CCI

Pelo requerimento firmado em Campinas-SP, aos 19 de janeiro de 2026, instruído com as notificações extrajudiciais feitas aos devedores fiduciários Almir Cerqueira dos Anjos e Eliane Passaes dos Anjos e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$1.695.604,29), realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e atual credora fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, que autorizou o **cancelamento da cédula** averbada sob nº 12 nesta matrícula, a 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**. O

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0016126-07

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	16.126	FICHA	03	Taubaté	6	de	julho	de	2026
	Escrevente.									
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Selo digital.12027933105053454KQSW326Y.									
	Antonio Vinicius Ribeiro Vargas									
	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, 08 de julho de 2026. 08:07:02 hs Escrevente autorizado.									
CNS 12027-9	RECIBO Protocolo nº 733.153.									
	Cartório:R\$45,88; Estado:R\$13,04; Sec. Fazenda:R\$8,92; Sinoreg:R\$2,41; TJ:R\$3,15; MP:R\$2,20; ISSQN:R\$2,41; Total:R\$78,01									

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

