



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

31.915

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 18 de Dezembro de 1987

LOCALIZAÇÃO:- Viela Água Azul, Lote nº 27 (Vinte e Sete) da subdivisão dos Lotes nºs 28, 29 e 30 (Vinte e Oito, Vinte e Nove e Trinta), da Quadra nº 08 (Oito), da Vila Mogi Moderno, perímetro urbano desta cidade, município e comarca.

IMÓVEL:- UM TERRENO composto do lote nº 27, da subdivisão dos lotes nºs 28, 29 e 30, da quadra nº 08, da planta da Vila Mogi Moderno, perímetro urbano desta cidade, município e comarca, medindo 5,00m de frente para a Viela Água Azul, a 35,00m da esquina com a rua José Antonio Rosa, lado, par; do lado direito de quem olha para o terreno mede 27,50m da frente aos fundos e divide com o lote nº 26 de propriedade Antonio Mendonça e sua mulher, do lado esquerdo também mede 27,50m da frente aos fundos e divide com o lote nº 28 de Antonio Mendonça e sua mulher e nos fundos mede 5,00m de largura e divide com o lote nº 27 da planta da Vila Mogi Moderno de Mario Antonio Bovo, perfazendo a área de 137,50m².

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO MENDONÇA e sua mulher RUTH SAUERBRONN MENDONÇA, - brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG.nºs.130.505/SSP-SP e 5.842.515-SSP/SO e inscritos no CPF/MF sob nº.037.142.848-34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Brasil nº 505; e ANTONIO ARGENTINO e sua mulher BERTA DA SILVA ARGENTINO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG.nºs.802.246-SSP-SP e 4.402.844-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº.018.398.968-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Manoel Caetano nº 453.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 74.233 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO MUNICIPAL:- S.05 - Q.051 - U.043

O OFICIAL:

ROBERTO SANT'ANNA

R.1.-Em 18 de Dezembro de 1.987

Por escritura de 16 de fevereiro de 1.987, do 1º Cartório de Notas desta Comarca (Livro nº 639-Fls.57/58), os proprietários já qualificados, venderam o imóvel a ANÉZIO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, soldador portador da Cédula de Identidade RG.nº.7.494.037-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.759.262.028-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Viela Água Azul nº 56, bairro do Mogi Moderno, pelo valor de Cz\$.275,00, sendo Cz\$.8.155,12 o valor venal do imóvel. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

MATRÍCULA

31.915

FICHA

01

VERSO

Av.2- Em 29 de março de 1.995

Por requerimento passado nesta cidade, aos 14 de março de 1.995, o proprietário ANESIO JOSE DA SILVA, solicitou a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que no imóvel dela objeto foi construído um prédio com frente para a Vila Água Azul, o qual recebeu o nº 56, com a área de 62,40 m², conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício de 1.995, sendo de R\$ 4.869,35 o valor estimado, de cujo requerimento consta que a presente construção se enquadra nas disposições estabelecidas no Artigo 44 do Decreto nº 356 de 07.12.91, sendo a presente declaração feita de conformidade com o que permite a Ordem de Serviço DAF/INSS nº 32 de 25.03.92. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Donalga Lourenço* (GILMAR REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.3/ CASAMENTO

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 30 de março de 2.007, foi solicitada a presente averbação para ficar constando o casamento de ANEZIO JOSÉ DA SILVA ou ANESIO JOSÉ DA SILVA com ROSALINA TIBURCIO DA SILVA, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21/11/1992, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do Livro B-65, Fls. 007 v, nº 19004, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede desta Comarca. (Protocolo nº 143.161 em 30/03/2007). Mogi das Cruzes, 24 de Abril de 2.007. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Amaly Samaia* (AMALY SAMAIA).

Av.04/ RETIFICAÇÃO (NOME)

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 1992 2 00065 007.0019004-75), expedida em 25/03/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário é ANÉSIO JOSÉ DA SILVA, e não como constou anteriormente, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 249.604 em 18/10/2017). Mogi das Cruzes, 30 de outubro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: *Valter Alves de Mello* (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ DIVÓRCIO

À vista da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento mencionada na averbação precedente, procedo a presente averbação para constar que ANÉSIO JOSÉ DA SILVA e ROSALINA TIBURCIO DA SILVA divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 22/01/2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

31.915

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 30 de outubro de 2017

Comarca, transitada em julgado em 28/02/2014, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **ROSALINA TIBURCIO**. (Protocolo nº 249.604 em 18/10/2017). Mogi das Cruzes, 30 de outubro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ CASAMENTO

À vista da escritura de pacto antenupcial lavrada em 29/09/2017, pelo 3º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 312 - página 166), registrada sob nº 11.669, no Livro 03 - Registro Auxiliar, nesta Serventia, e da certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 2017 2 00128 113 0054137-71), expedida em 16/10/2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que **ANÉSIO JOSÉ DA SILVA** contraiu matrimônio em 16/10/2017, com **ROSALINA TIBURCIO**, brasileira, portadora da CIRG nº 15.480.570-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 051.901.458-83, sob o regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar: **ROSALINA TIBURCIO DA SILVA**. (Protocolo nº 249.604 em 18/10/2017). Mogi das Cruzes, 30 de outubro de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ CADASTRO MUNICIPAL

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 05.051.043.000-0, conforme se comprova pela cópia do recibo de imposto, exercício 2018. (Protocolo nº 253.078 em 27/02/2018, reapresentado em 19/03/2018). Mogi das Cruzes, 26 de março de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

R.08/ COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 30/03/2017, os proprietários, **ANÉSIO JOSÉ DA SILVA** e sua mulher **ROSALINA TIBURCIO SILVA**, já qualificados, compromissaram a venda do imóvel objeto desta matrícula a **LEANDRO WILLIAN TIBURCIO**, brasileiro, solteiro, personal trainer, portador da CIRG nº 46.211.264-0-SSP/SP e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

MATRÍCULA

31.915

FICHA

02

VERSO

inscrito no CPF/MF sob nº 374.015.278-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Clímaco de Miranda, nº 413, Vila Mogi Moderno, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos em 120 (cento e vinte) parcelas no valor de R\$1.000,00 cada, sendo a primeira parcela com vencimento em 30/03/2017 e a última em 30/10/2024. Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2018: R\$35.803,03. (Protocolo nº 253.078 em 27/02/2018, reapresentado em 19/03/2018). Mogi das Cruzes, 26 de março de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.09/ RETIFICAÇÃO (estado civil)

À vista da escritura adiante mencionada, instruída com a certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 2015 3 00008 246 0002974-03) expedida em 24/07/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, deste Município e Comarca, procedo à presente averbação, com estrado no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, para constar que, à época do compromisso registrado sob nº 08, supra, o compromissário comprador, **LEANDRO WILLIAN TIBURCIO**, era, na realidade, divorciado, nos termos da sentença proferida em 15/09/2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, transitada em julgado nos autos do processo nº 101452-64.2016.8.26.0361; assim, verificado o erro material constante no título, sanado através da presente averbação, fica expressamente retificado o aludido registro, e consignada a correta qualificação do compromissário comprador, sem prejuízo à continuidade registral. (Protocolo nº 321.805 em 14/01/2025). Mogi das Cruzes, 05 de fevereiro de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.10/ CASAMENTO

À vista da escritura adiante mencionada, instruída com a certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 2022 2 00148 240 0060225-03) expedida em 29/01/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, deste Município e Comarca, procedo à presente averbação para constar que o compromissário comprador, **LEANDRO WILLIAN TIBURCIO**, contraiu matrimônio em 29/01/2022, com **ANDERSSA ACKEL DA SILVA COELHO**, brasileira, identificada pela CIRG nº 46.720.699-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 372.679.948-65, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar, **ANDRESSA ACKEL**

continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

31.915

FICHA

03

CNM 112557.2.0031915-54

Mogi das Cruzes, 5 de Fevereiro de 2025.

DA SILVA TIBURCIO. (Protocolo nº 321.805 em 14/01/2025). Mogi das Cruzes, 05 de fevereiro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 10/01/2025, lavrada no 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 1.195 - folhas 93/96), os proprietários, **ANÉSIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, aposentado, identificado pela CIRG nº 7.494.037-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 759.262.028-68, e sua mulher **ROSALINA TIBURCIO DA SILVA**, brasileira, do lar, identificada pela CIRG nº 15.480.570-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 051.901.458-83, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 16/10/2017, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 11.669, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Urizzi, nº 248, Mogi Moderno, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 08, supra, a **LEANDRO WILLIAN TIBURCIO**, brasileiro, personal trainer, identificado pela CIRG nº 46.211.264-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 374.015.278-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/01/2022, com **ANDRESSA ACKEL DA SILVA TIBURCIO**, brasileira, contadora, identificada pela CIRG nº 46.720.699-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 372.679.948-65, residentes e domiciliados nesta cidade, na Vela Água Azul, nº 56, Mogi Moderno, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor venal do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$48.654,96. (Protocolo nº 321.805 em 14/01/2025). Mogi das Cruzes, 05 de fevereiro de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

R.12/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, firmado na Cidade de Porto Alegre-RS, em 22/04/2025 (contrato nº 10011577-2), celebrado nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, o proprietário, **LEANDRO WILLIAN TIBURCIO**, brasileiro, administrador, identificado pela CIRG nº 46.211.264-SSP/SP e inscrito no CPF/RFB sob nº 374.015.278-80, autorizado por sua mulher **ANDRESSA ACKEL DA SILVA TIBURCIO**, brasileira, contadora, identificada pela CIRG nº 46.720.699-5-SSP/SP e inscrita no CPF/RFB sob nº 372.679.948-65,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

31.915

FICHA

03

VERSO

CNM 112557.2.0031915-54

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, a 29/01/2022, residentes e domiciliados nesta cidade, na Viela Água Azul, nº 56, Mogi Moderno, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 18.282.093/0001-50 e NIRE nº 43300055990, para a garantia do pagamento do saldo devedor decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, com todos os respectivos encargos, no valor total de **R\$232.420,39** (duzentos e trinta e dois mil quatrocentos e vinte reais e trinta e nove centavos), com as seguintes especificações: A) Valor da Dívida (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7): R\$232.420,39; A.1) Tarifa de Cadastro (TC): R\$0,00; A.2) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$220.000,00; A.3) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$7.807,06; A.4) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$0,00; A.5) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$0,00; A.6) Despesas de Cartório: R\$4.613,33; A.7) Tarifa de Análise de Garantia: R\$0,00; B) Condições Financeiras: B.1) Taxa Mensal de Juros: 1,43% a.m.; B.2) Taxa Efetiva de Juros: 18,58% a.a.; B.3) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 20,74% a.a.; B.4) Sistema da Amortização: Price; B.5) Modalidade Operacional: Pós-Fixada; B.6) Índice de Reajuste: IPCA; C) Parcelas Mensais: C.1) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$232.420,39; C.2) Nº de Parcelas: 180 parcelas; C.3) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$3.707,14; C.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1+C.4.3): R\$285,96; C.4.1) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$186,51; C.4.2) Alíquota de MIP: 0,026%; C.4.3) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$99,45; C.4.4) Alíquota de DFI: 0,0085%; C.5) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00; C.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$4.018,10; C.7) Dia de Vencimento das Prestações: 22; C.8) Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias; C.9) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 22/07/2025; C.10) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 22/06/2040; C.11) Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo Credor, conforme cláusula 2.17; e, D) Encargos Moratórios e Multa: D.1) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; e, D.2) Multa Contratual: 2,00%. Os valores de pagamento das prestações mensais, bem como do saldo devedor, serão atualizados monetariamente pela variação do índice IPCA/IBGE. 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

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

31.915

FICHA

04

CNM 112557.2.0031915-54

Mogi das Cruzes, 7 de Maio

de 2025

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\$390.000,00, para fins do leilão extrajudicial; e, **(c)** nos termos da cláusula 6.15.3, sendo mais de um devedor principal, ou ainda marido e mulher, ou havendo ainda um terceiro na qualidade de devedor fiduciante, 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. Comparece no título, também na qualidade de devedora fiduciante: ANDRESSA ACKEL DA SILVA TIBURCIO, já qualificada. As demais condições de contratação são as constantes do título. (Protocolo nº 325.158 em 24/04/2025). Mogi das Cruzes, 07 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.13/ CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

À vista do instrumento particular mencionado no registro precedente, a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A.**, já qualificada, na qualidade de credora de **LEANDRO WILLIAN TIBURCIO** e sua mulher **ANDRESSA ACKEL DA SILVA TIBURCIO**, já qualificados, **EMITIU**, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (integral e escritural) nº OXY23106, série 2025, no valor de **R\$232.420,39**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.12 acima, com prazo de 180 meses, comparecendo como instituição custodiante e credora: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A.**, já qualificada. (Protocolo nº 325.158 em 24/04/2025). Mogi das Cruzes, 07 de maio de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal - CEP: **08717-410**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 334.767 em 29/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de julho de 2026. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Maria Heloisa de Souza Mendes (MARIA HELOISA DE SOUZA MENDES). Selo Digital: **1125573E10000000283959262**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

MATRÍCULA

31.915

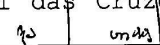
FICHA

04

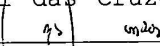
VERSO

CNM 112557.2.0031915-54

Av.15/ ENDOSSO (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

À vista do requerimento adiante mencionado, da Declaração expedida em 20/01/2026, pela Instituição Custodiante, OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 18.282.093/0001-50 e NIRE nº 43300055990, e do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000001316/2026, expedido em 15/01/2026, com indicação da atual portadora da CCI averbada sob a Av.13- Código B3: 25D03788088, procedo à presente averbação para constar que o crédito fiduciário com lastro no R.12, desta matrícula, foi **endossado** em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 25.005.683/0001-09 e NIRE/JUCESP nº 35300492307, nos termos do artigo 29, § 1º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, atual portadora da CCI. (Protocolo nº 334.767 em 29/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de julho de 2026. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  (MARIA HELOISA DE SOUZA MENDES).
Selo Digital: 1125573E1000000028396026J

Av.16/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a cédula crédito imobiliário - CCI averbada sob nº 13, nesta matrícula, por autorização expressa da credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, contida no requerimento adiante mencionado. (Protocolo nº 334.767 em 29/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de julho de 2026. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  (MARIA HELOISA DE SOUZA MENDES).
Selo Digital: 1125573E1000000028396126H

Av.17/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 19/06/2026, 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, **LEANDRO WILLIAN TIBURCIO** e **ANDRESSA ACKEL DA SILVA TIBURCIO**, 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, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. Base

continua na ficha 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VW-7QUTL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

31.915

FICHA

05

CNM 112557.2.0031915-54

Mogi das Cruzes, 16 de Julho de 2026

de cálculo: R\$300.000,00. Valor venal do imóvel fixado para o presente exercício: R\$48.488,82. (Protocolo nº 334.767 em 29/01/2026). Mogi das Cruzes, 16 de julho de 2026. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** g> mds **(MARIA HELOISA DE SOUZA MENDES)**. Selo Digital: 1125573310000000283962261

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide aqui
este documento

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 n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 16 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1125573C3000000028396326F

Protocolo: 334767

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3AXZ-45GEG-GZ5VV-7QUTL>