IMÓVEL: **Lote 014-A** (quatorze - a), **Quadra 13** (treze), **Área 133,68m²** (cento e trinta e três metros e sessenta e oito decímetros quadrados), do loteamento denominado **"RECANTO PRIMAVERA"**, situado no perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no ponto "01" que está situado na margem da **Rua dos Coqueiros**, em sentido horário com ângulo interno de 80°70", com azimute de 25°58'46" e distância de 24,75m (vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros) até o ponto "02", onde confronta com o Lote 13 (Matrícula 30.549); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°, com azimute de 115°58'46" e distância de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) até o ponto "03", onde confronta com o Lote 12 (Matrícula 30.544); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°, com azimute de 05°58'46" e distância de 23,86m (vinte e três metros e oitenta e seis centímetros) até o ponto "06", confrontando com o Lote 14-B (Matrícula 42.682); deste ponto deflete à direita e segue pela Rua dos Coqueiros com ângulo interno de 99°30", com azimute de 285°48'29" e distância de 5,57m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o ponto inicial desta descrição", encerrando a área acima. ---------

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: **SO32081113.000.**

PROPRIETÁRIOS: **LUCIMARA GONÇALVES DE ALMEIDA**, CPF nº 356.468.948-67, RG nº 40.866.891-SSP-SP, brasileira, solteira, microempresária, residente e domiciliada na Rua Nova Cruz, nº 59, Jardim Gonzaga, em São Paulo/SP. ---------

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula 42.681, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, pelo valor de 350.000,00. ----------

Protocolo Nº 2.013 DE 24/02/2025. ----------

Arujá/SP, 10 de março de 2025.----------

Escrevente _____(Larissa Ferreira de Carvalho).

----------Selo digital.16495431400020139KW9NJ25C

AV-1/2094: - **Protocolo 2013 de 24/02/2025.**

EDIFICAÇÃO: É feita a presente averbação para mencionar que conforme "AV.1 - 42.681 CRI Santa Isabel", consta a averbação com o teor seguinte: Santa Isabel/SP, em 23 de agosto de 2011. Por requerimento, de 05 de agosto de 2011, e artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta há

Continua no verso.

Continua na página 02

uma edificação com a **ÁREA RESIDENCIAL de 278,70m2** (duzentos e setenta e oito metros e setenta decímetros quadrados), situada na **Rua dos Coqueiros, que recebeu o n° 164,** conforme Certidão de Época de Construção n° 138/2011, de 09/05/2011, Processo n° 65.646/1999, do Município de Arujá/SP, e CEI n° 70.006.75084/69, Certidão Negativa de Débito (CND/SRFB) n° 152622011 21037010, de 01/08/2011, averbada sob n° "AV.4", da matrícula n° 40.150, desta serventia. Documento protocolado sob n° 102607, em 09/08/2011. O Escrevente, Cristian dos Santos Silva. -------
Arujá/SP, 10 de março de 2025.----------
Escrevente _____(Larissa Ferreira de Carvalho).
----------Selo digital.1649543310002013RT28Y025Z

AV-2/2094: - Protocolo 2013 de 24/02/2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: É feita a presente averbação para mencionar que conforme "R.08 - 42.681 CRI Santa Isabel", consta o registro com o teor seguinte: Santa Isabel/SP, em 27 de julho de 2023. Por instrumento particular de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, n° 0005327, de 10 de julho de 2.023, de acordo com as leis 10.931/04 e 9.514/97, a proprietária LUCIMARA GONÇALVES DE ALMEIDA, já qualificada (R.7), transmitiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., Pessoa Jurídica de Direito privado, inscrita no CNPJ n°34.337.707/0001-00, NIRE n°35300539117, com sede na Avenida Paulista, n°1765, 1° Andar, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP, em garantia da dívida de R$ 324.000,00, a ser paga por meio de 168 (cento e sessenta e oito) prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela Price, Taxa Mensal de Juros 1,5069 % a.m; Taxa Efetiva de Juros (%) 19,6600 % a.a, Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,5766 a.m. / 20,6492% a.a, com encargo Inicial mensal de R$ 4.248,97, vencendo-se a primeira prestação em 15/08/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação. As partes atribuíram o valor do imóvel para efeitos de garantia e leilão girajudicial em R$ 540.000,00. Protocolo n° 158.297 de 14/07/2023. Escrevente, Andressa Lucena Santos. ----------
Arujá/SP, 10 de março de 2025 ----------
Escrevente _____(Larissa Ferreira de Carvalho).

Continua na ficha 02

Continua na página 03

----------Selo digital.1649543310002013DAF0D625S

AV-3/2094: - Protocolo 2013 de 24/02/2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: É feita a presente averbação para mencionar que conforme "AV.9 - 42.681 CRI Santa Isabel", consta a averbação com o teor seguinte: Santa Isabel/SP, em 27 de julho de 2023. Por cédula de crédito Imobiliário - CCI, foi emitido pela credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada (R.8), a integralidade do crédito imobiliário, no valor de R$ 324.000,00, nº 0005327, série 202307, tendo como custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS, com os encargos constantes do título (R.8). Protocolo nº 158.297 de 14/07/2023. Escrevente, Andressa Lucena Santos. ----------

Arujá/SP, 10 de março de 2025.----------

Escrevente _____ (Larissa Ferreira de Carvalho).

----------Selo digital.1649543310002013HQRCSL25H

AV-4/2094: - Protocolo 2013 de 24/02/2025.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Por requerimento, de 24/02/2025, e nos termos do Artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que, conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 08/07/2024, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 10521866, em 31/08/2024, a razão social da custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada (AV-3), passou a denominar-se **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** CNPJ nº 18.282.093/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS. ----------

Arujá/SP, 10 de março de 2025.----------

Escrevente _____ (Larissa Ferreira de Carvalho).

----------Selo digital.1649543310002013OXQGL25P

AV-5/2094: - Protocolo 2013 de 24/02/2025.

CESSÃO DE CRÉDITO: Por requerimento, de 24/02/2025, e nos termos do artigo 167, inciso II, nº 21 da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que conforme

Continua no verso.

Continua na página 04

declaração B3/DIOPE/CCI 00000000493/2025, emitida pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, em 13/01/2025, a detentora do crédito na CCI nº 0005327, Série 202307, averbada sob nº "AV-2" desta matrícula é a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, em São Paulo/SP. ----------

Arujá/SP, 10 de março de 2025.----------

Escrevente _____ (Larissa Ferreira de Carvalho).

----------Selo digital.1649543310002013OOJWQM25I

Av-6/2094: - Protocolo nº 7.555 de 24/08/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de consolidação de 31 de agosto de 2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para CONSOLIDAR a favor da credora **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, em São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R$ 540.000,00. ----------

Arujá/SP, 25 de setembro de 2026. ----------

Escrevente: _____ (Amanda Aparecida Domingos).

----------Selo digital.1649543310007555NAQSIY267

Continua na página 05

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 2094 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).
Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias**. (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).
CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel.

Arujá, 25 de setembro de 2026.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

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$ 2,29	R$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico http://selodigital.tjsp.jus.br
Selo digital: 1649543C30007555QBIBFJ26M

Em Branco