Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0180161-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
180.161	01

Em 22 de setembro de 2.014.

IMÓVEL: Apartamento número 54, localizado no quinto pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUARA, situado na Avenida São Pedro, número 201, esquina com a Rua Mem de Sá, na Vila Oceânica, nesta cidade, com a área útil de 101,030 m2, área de garagem coletiva de 10,350 m2, área comum de 28,288 m2, área total de 139,668 m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,0370% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, com o hall de circulação, hall da escadaria, escadaria de acesso aos demais pavimentos, duto e com o apartamento número 51, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado direito com o elevador e com o apartamento número 53, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, já computada na área do apartamento.
CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **EXCELL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 8.237 - sala 01, na Vila Mirim, CEP 11.705-000, inscrita no CNPJ/MF 10.686.902/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/50.456, R.03/80.824, R.07/138.125 e R.05/154.935, todos de 16 de setembro de 2010, e instituição de condomínio registrada sob número 07/159.852, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Celio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 405.032 de 05/08/2014

AV.01/180.161 - Praia Grande, 21 de julho de 2.017.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 28 de junho de 2017, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas Distrito de Solemar desta Comarca, livro 748, páginas 183/186, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6233838, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGKRD-9XZWF-ZWV7V-Y982K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 180.161 | FICHA 01 VERSO

consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 21 008 001 0054-1.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 466772 de 10/07/2017

R.02/180.161 - Praia Grande, 21 de julho de 2.017.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **EXCELL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **FERNANDA APARECIDA GASPAR**, brasileira, divorciada, advogada, RG 11.781.623-1-SSP-SP, CPF/MF 103.850.238-12, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Tonelero, 201, apartamento 124, Vila Ipojuca, CEP 05056-000, na proporção de 34%, **GUILHERME RODOLDO LEONEL CORRÊA**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG 47.793.407-9-SSP-SP, CPF/MF 329.744.738-90, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Heitor Penteado, 2050, apartamento 301, CEP 05438-300, na proporção de 33%, e **LEANDRO AUGUSTO LEONEL CORREA**, brasileiro, arquiteto, RG 44.247.557-SSP-SP, CPF/MF 329.744.278-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, **MARIA LUIZA ALMEIDA CORRÊA**, brasileira, professora, RG 43.983.999-3-SSP-SP, CPF/MF 350.489.938-70, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Gonçalo Afonso, 52, Jardim das Bandeiras, na proporção de 33%, pelo valor de R$ 237.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 466772 de 10/07/2017

R.03/180.161 - Praia Grande, 27 de junho de 2.022.

Por escritura pública lavrada aos 14 de junho de 2022, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2324, páginas 123/126, **FERNANDA APARECIDA GASPAR, GUILHERME RODOLFO LEONEL CORRÊA, LEANDRO AUGUSTO LEONEL CORREA** e sua mulher **MARIA**

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGKRD-9XZWF-ZWV7V-Y982K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 119768.2.0180161-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
180.161	02

Em 27 de junho de 2.022.

LUIZA ALMEIDA CORRÊA, todos já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **NEWTON KLAYTON DOS ANJOS OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 32.085.008-0-SSP/SP, CPF/MF 284.490.358-48, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Carvalho de Freitas, número 420, apto. 154, Vila Andrade, CEP: 05728-030, pelo valor de R$ 368.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 607847 de 22/06/2022.
Selo digital nº1197683210000000087748522R

R.04/180.161 - Praia Grande, 24 de agosto de 2.023.

Por instrumento particular de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de junho de 2023, apresentado a registro via online, protocolo AC002675166, **NEWTON KLAYTON DOS ANJOS OLIVEIRA**, já qualificado, o qual declarou que não mantém união estável, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, número 1765, 1° andar, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob número 34.337.707/0001-00, registrada na JUCESP sob NIRE 35300539117, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e como devedora KINSEY ALLEN BRASIL CONSULTORIA ESPECIALIZADA E M&A LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1811, Sala 1119, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.618.991/0001-03, registrado na JUCESP sob NIRE 35229236277, referente a garantia do limite de crédito aberto no valor de R$ 353.289,16, com o prazo de vigência do limite de 180 dias, renovável automaticamente por iguais e consecutivos períodos de 180 dias, após a assinatura deste instrumento, com a taxa de juros mínima aplicável às operações derivadas: 1,4239% a.m. e 18,4900% a.a., e a taxa de juros máxima aplicável às operações derivadas: 34,99% a.a, e o prazo para amortização do

- **" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGKRD-9XZWF-ZWV7V-Y982K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

empréstimo de 240 meses, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de agosto de 2023, no valor de R$ 6.298,08, e a última no dia 20 de julho de 2043, com a taxa de juros efetiva de 1,4239% a.m. e 18,4900% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 645728 de 02/08/2023.
Selo digital nº 1197683210000001194335230

AV.05/180.161 - Praia Grande, 24 de agosto de 2.023.

Aos 27 de junho de 2023, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 0005263, série 202306, integral e escritural, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, apresentada via online, protocolo AC002585910, em que figuram como credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, número 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, inscrita no CNPJ/MF sob número 18.282.093/0001-50, registrada na JUCESP sob NIRE 43300055990, como fiduciante NEWTON KLAYTON DOS ANJOS OLIVEIRA, e como devedora KINSEY ALLEN BRASIL CONSULTORIA ESPECIALIZADA E M&A LTDA, ambos já qualificados.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 645728 de 02/08/2023.
Selo digital nº 1197683E1000000119433323G

AV.06/180.161 - Praia Grande, 18 de março de 2.026.

Nos termos do requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 03 de março de 2.026, à vista do ofício número B3/DIOPE/CCI-00000007425-2024, de 19 de junho de 2024, e da declaração de 19 de setembro de 2024, apresentados via online, protocolo IN01225208C, é feita a presente averbação para constar que figura como detentora do crédito da cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro,

- **" continua na ficha 03 "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGKRD-9XZWF-ZWV7V-Y982K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
180.161	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8
Em 18 de março de 2.026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº. 04.200.649/0001-07, NIRE 35300546547, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 679819 de 01/08/2024
Selo digital nº1197683310000017460519 26C

AV.07/180.161 - Praia Grande, 18 de março de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05, em virtude da consolidação requerida pela credora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, nos termos do requerimento referido na AV.06.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 679819 de 01/08/2024
Selo digital nº1197683310000017460520 26T

AV.08/180.161 - Praia Grande, 18 de março de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.06, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação positiva dirigida ao devedor WILLIAN DOS ANJOS OLIVEIRA, realizada aos 08 de janeiro de 2.025, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Taboão da Serra-SP, sob o registro nº 14.626 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e b) as notificações positivas dirigidas aos devedores KINSEY ALLEN BRASIL CONSULTORIA ESPECIALIZADA E M&A LTDA e NEWTON KLAYTON DOS ANJOS OLIVEIRA, por meio de publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 27, 28 e 29 de janeiro de 2026, sem que os devedores tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGKRD-9XZWF-ZWV7V-Y982K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

propriedade do imóvel em favor da COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, pelo valor de R$ 588.815,26.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 679819 de 01/08/2024
Selo digital nº1197683310000017460522 26P

AV.09/180.161 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 11 de maio de 2026, e do termo de quitação, firmado em São Paulo/SP, aos 27 de abril de 2026, apresentados via online, protocolo AC015197809, é feita a presente averbação para consignar que tendo a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei Federal 9.514/97, sendo o 1º leilão realizado aos 22 de abril de 2026, e o 2º leilão aos 24 de maio de 2026, conforme auto de primeiro e de segundo leilões públicos, ambos subscritos por Angela Pecini Silveira, leiloeira oficial – JUCESP nº 715, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor dos devedores fiduciantes, KINSEY ALLEN BRASIL CONSULTORIA ESPECIALIZADA E M&A LTDA, e NEWTON KLAYTON DOS ANJOS OLIVEIRA. Praia Grande, 28 de maio de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 740947 de 11/05/2026.
Selo digital nº 1197683310000017499453267

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGKRD-9XZWF-ZWV7V-Y982K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGKRD-9XZWF-ZWV7V-Y982K

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 740947

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

========== Ônus ==========
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

========== Matrizes de parcelamentos e condomínios ==========
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

========== Ordens de Indisponibilidade ==========
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

==========
==========

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, sexta-feira, 29 de maio de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solcitado por: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS SA

Emitido por Brunno Pereira Mennitti

Selo Digital nº
1197683C3000001749945426L

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar