Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0033863-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
33.863	01

Mongaguá, 25 de setembro de 2024

LOCALIZAÇÃO: RUA DA PRATA - Parte do Lote nº.43 (quarenta e três) - Quadra "R" - BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.43 (quarenta e três), da Quadra "R", do BALNEÁRIO SAMAS, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,00 metros de frente para a Rua da Prata, por 23,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 138,00m², confrontando do lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com a outra parte do mesmo lote; do lado esquerdo com o lote nº.42 e nos fundos com parte do lote nº.19.

PROPRIETÁRIO: GILENO SOUSA LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, menor púbere, portador da CIRG. nº.26.164.814-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.282.228.268-40, assistido de seu pai Gileno Sousa Lima, portador da CIRG. nº.7.676.685-8 SSP/SP, casado, motorista, residentes e domiciliados na Rua Leonel Coelho da Silva, nº.91, Jardim Colorado, Sapopemba, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (01/10/1997) da Matrícula nº.189.299, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 59.5018.043.00 **O OFICIAL:** _____

A matrícula é aberta a requerimento do proprietário de 22/08/2024, *recebido eletronicamente via e-Protocolo (AC004315544).*

Prenotação nº.70.538, em 11/09/2024.
Selo Digital TJ/SP nº.1440063110070538OKGXLG24R

Av.01/33.863 - CONSTRUÇÃO
Por Requerimento formulado nesta cidade em 22/08/2024, *recebido eletronicamente via e-Protocolo (AC004315554)*, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a Rua da Prata, o qual recebeu o **nº.625 - Casa 01** , com a área de **51,80m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.390/2011, de 15/06/2011, e pela Certidão Negativa de Débitos do INSS com a Aferição nº.90.021.17142/67-001, arquivada nesta Serventia na pasta nº.14, folha nº.382. (Prenotação nº.70.541 em 11/09/2024). Mongaguá, 14 de outubro de 2024. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310070541491QR243

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJYH-SP3N9-2NPTJ-CPYKL

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 aqui
este documento

MATRÍCULA 33.863 | FICHA 01 VERSO

R.02/33.863 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, na forma da Lei nº.9.514, de 20/11/1.997, com alteração da Lei nº.10.931 de 02/08/2.004, e Aditamento ao Contrato de Empréstimo, passados em Porto Alegre-RS, ambos em 22/08/2024, *recebidos eletronicamente via e-Protocolo (AC004315565),* o proprietário, cujo nome correto é **GILENO DE SOUSA LIMA JUNIOR**, atualmente maior, conforme se comprova pela certidão de nascimento, matriculada sob nº.115329 01 55 1979 1 00029 193 0018234 16, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º.Subdistrito - Vila Formosa, da Comarca de São Paulo-SP, atualmente residente e domiciliado na Rua Orlando Luiz Ribeiro, nº.64, Jardim Colorado, São Paulo-SP, já qualificado; transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.18.282.093/0001-50, com endereço comercial na Avenida Plínio Brasil Milano, nº.567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS, em garantia do pagamento da dívida contraída pelos devedores principais: **1) GILENO DE SOUSA LIMA JUNIOR**, já qualificado; e **2) JOYCE DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CIRG. nº.34.735.179-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.306.933.868-27, residente e domiciliada na Rua Orlando Luiz Ribeiro, nº.64, Jardim Colorado, São Paulo-SP; no valor total de **R$.99.405,86**, decorrente de um empréstimo concedido pela credora, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável com prazo de amortização de **150** parcelas; com o vencimento da primeira prestação mensal em **22/10/2024** e o vencimento da última prestação mensal em **22/03/2037**; com taxa mensal de juros de **1,50%**; taxa anual efetiva de juros de **19,56%**; pelo sistema de amortização **PRICE**; sendo o valor total da 1ª.prestação mensal de **R$.1.789,11**; tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título: que nos termos do § 2º, artigo nº.26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo nº.24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R$.190.000,00**. (Prenotação nº.770.543 em 11/09/2024). Mongaguá, 14 de outubro de 2024. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210070543KRDSF4247

Av.03/33.863 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Conforme Instrumento Particular e Aditamento mencionados no registro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJYH-SP3N9-2NPTJ-CPYKL

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 aqui
este documento

anterior, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, na qualidade de **credora** de **GILENO DE SOUSA LIMA JUNIOR** e **JOYCE DE SOUZA**, já qualificados, **emitiu**, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2.004, a Cédula de Crédito Imobiliário **integral e escritural nº.CHP118849**, série **2024**, no valor de **R$.99.405,86**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro anterior desta matrícula, com prazo de amortização de **150** meses. Comparecendo como instituição custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, supramencionada. (Prenotação nº.70.543 em 11/09/2024). Mongaguá, 14 de outubro de 2024. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310070543QWQCUV24B

Av.04/33.863 - RETIFICAÇÃO (erro evidente)
À vista novamente dos documentos que instruíram a Av.03, procede-se a averbação de ofício nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei nº.6.015/73, para ficar constando que, o **número correto da Cédula de Crédito Imobiliário integral e escritural** é **nº.CHP18849**, e não como ficou erroneamente constando quando da mencionada averbação. Mongaguá, 18 de outubro de 2024. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.05/33.863 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO
Conforme Ata de Assembleia Geral e Extraordinária, realizada em 08/07/2024, registrada na JUCISRS em 09/08/2024, através do protocolo nº.24/290-778-1, procede-se a presente averbação para constar que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, teve sua denominação alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. (Prenotação nº.77.774 em 02/01/2026). Mongaguá, 28 de outubro de 2026. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310077774EC4XEL26N

Av.06/33.863 - CESSÃO DE CRÉDITO
Por Instrumento Particular de confirmação de detentor (credor) de título, formulado em São Paulo-SP, aos 16/12/2025, expedido pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº.09.346.601/0001-25, procede-se a averbação para ficar constando que o crédito referente a **Cédula de Crédito Imobiliário nº.CHP18849**, **série 2024**, no valor de R$.99.405,86, objeto da **Av.03**, foi transferido a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº.2.365, 7º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, posição

Continua no verso.

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJYH-SP3N9-2NPTJ-CPYKL

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 aqui
este documento

MATRÍCULA 33.863 | FICHA 02 VERSO

em 15/12/2025. **Foi apresentada:** a Declaração da Instituição Custodiante formulada em Porto Alegre-RS, aos 17/12/2025, pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF nº.18.282.093/0001-50, já qualificada. (Prenotação nº.777.774 em 02/01/2026). Mongaguá, 28 de outubro de 2026. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310077741GT2UR262

Av.07/33.863 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 23/09/2026, *apresentado via ARISP (Protocolo IN01514774C),* instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as *notificações negativas* dirigidas aos devedores, **GILENO DE SOUSA LIMA JUNIOR** e JOYCE DE SOUZA, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.817 (TD); b) *notificações negativas* dirigidas aos devedores no setor de Registro de Títulos e Documentos do 9º.Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, junto aos registros nºs.1.471.477 e 1.471.478 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 22/06/2026, 23/06/2026 e 24/06/2026, sem que eles tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7° do art. 26, da Lei n° 9.514/97, procede-se à averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, que autorizou o **cancelamento da Av.03**, relativa a **Cédula de Crédito Imobiliário**; pelo valor de R$.190.000,00. (Prenotação nº.777.774 em 02/01/2026). Mongaguá, 28 de outubro de 2026. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310077774GNYKSW26U

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJYH-SP3N9-2NPTJ-CPYKL

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 aqui
este documento

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **33863** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO FINALMENTE,** que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, **29 de outubro de 2026**, 15:26:56 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....:R$ 44,20
Ao Estado.....:R$ 12,56
À Sec. Faz....:R$ 8,60
Ao SINOREG:R$ 2,33
Ao Trib. Just..:R$ 3,03
ISS.....:R$ 0,88
Ao MP.....:R$ 2,12
Total.....:R$ 73,72

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 145.732 de 29/10/2026 . SITE: **www.rimongagua.com.br**

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: http://selodigital.tjsp.jus.br - N° Selo: 1440063C300777746KOXJ2268

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJYH-SP3N9-2NPTJ-CPYKL

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