



2ºRI 00556281

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM

112482.2.0134574-41

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**  
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula

134.574

ficha

01

São Paulo, 02 de setembro de 2019

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO BATURITÉ", situado na Rua Professor João Arruda nº 176, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área útil de 90,20m², área comum de 17,93m², perfazendo a área construída de 108,13m², e a quota parte ideal de 24,35m² no terreno do edifício.

**CONTRIBUINTE:** 021.091.0180-6

**PROPRIETÁRIAS:** LUCIA APARECIDA ARAÚJO e CÉLIA ARAÚJO, solteiras, maiores, domiciliadas e residentes nesta Capital, na Rua Professor João Arruda nº 176, apartamento 41.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 46.524, desta Serventia, feita em 17 de fevereiro de 1964.

O Oficial:-

Av. 1 em 02 de setembro de 2019

Prenotação 460.056 - 22/08/2019

**DECESSO**

Pela escritura de 02 de maio de 2019 (Livro 236, páginas 327/332) Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo, Comarca de São Roque, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, para constar o falecimento de LUCIA APARECIDA ARAÚJO, que também era conhecida como LUCIA APPARECIDA, ocorrido em 20 de março de 2019, no estado civil de solteira, conforme prova a Certidão de Óbito, matrícula 115162 01 55 2019 4 00144 072 0071954-21, expedida em 27 de março de 2019, pelo Oficial de Registro continua no verso



2ºRI 00556281

CNM

112482.2.0134574-41



matrícula

134.574

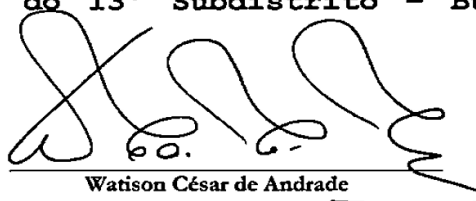
ficha

01

verso

Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:



Watison César de Andrade


R. 2 em 02 de setembro de 2019

Prenotação 460.056 - 22/08/2019

**ADJUDICAÇÃO**

Da mesma escritura mencionada na Av.1, retro, na qual comparece como assistente o Dr. Rodrigo de Barros Pinto, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 146.285, e no CPF/MF nº 157.000.188-02, domiciliado nesta Capital, onde tem escritório na Rua João Ramalho nº 257, Conj. 22, consta que, na partilha dos bens deixados pelo falecimento de LUCIA APARECIDA ARAÚJO, que também era conhecida como LUCIA APPARECIDA (RG nº 3.885.275-5-SSP/SP, CPF/MF nº 115.084.058-75), falecida em 20 de março de 2019, no estado civil de solteira, sem deixar testamento, a metade ideal (50%) que a "de cujus" possuía no imóvel desta matrícula, avaliada em R\$-156.197,00, foi adjudicada à sua irmã, CÉLIA ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 13.885.276-7-SSP/SP, CPF/MF nº 115.084.178-81, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor João Arruda nº 176, apartamento 41; tornando-se, desta forma, proprietária da totalidade do imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:



Watison César de Andrade

continua na ficha 02



2ºRI 00556281

LIVRO Nº 2 -REGISTRO  
GERALCÓDIGO NACIONAL  
Nº

CNM

112482.2.0134574-41

**2º OFICIAL  
DE REGISTRO  
DE IMOVEIS  
DA CAPITAL**  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula  
134.574ficha  
02

São Paulo, 27 de setembro de 2024

Continuação da ficha 01

R. 3 em 27 de setembro de 2024

Prenotação 540.651 - 17/09/2024

**ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

Da Carta de Sentença datada de 10 de setembro de 2024, expedida e autenticada pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, nos termos do artigo 6º, inciso III, da Lei 8.935/94, e do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, itens 213 a 218, extraída dos autos (Processo Arbitragem nº 14.318/2024) que tramitou perante a Câmara de Arbitragem Agata Ltda., assinada por Ciro Hideto Koga, substituto do Tabelião, nos autos de Adjudicação Compulsória proposta por ROMÁRIO DE CARVALHO ROCHA, em face de AILTON DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG. 16.307.277-2-SSP/SP, CPF/MF. 046.591.038-62, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Dona Santa Veloso, 71, casa 01, Vila Guilherme, com a anuência de CELIA ARAUJO, solteira, retro qualificada, consta que, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 355.000,00, foi adjudicado ao autor, ROMÁRIO DE CARVALHO ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 48.347.944-5, CPF/MF nº 111.712.634-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jose Bernardo Pinti, nº 614/614, Vila Guilherme, nos termos da Sentença adjudicatória datada de 20 de junho de 2024, transitada em julgado em 12 de agosto de 2024.

O Escrevente Autorizado:

  
 Jairo Rodrigues Pinto

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00556281

CNM

112482.2.0134574-41

**2º OFICIAL**  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL  
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

134.574

ficha

02

verso


R. 4 em 27 de janeiro de 2025

Prenotação 546.492 - 19/12/2024

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

Pelo instrumento particular de 10 de dezembro de 2024 (Contrato n° 0007819), ROMÁRIO DE CARVALHO ROCHA, solteiro, maior, na qualidade de devedor/fiduciante, já qualificado, **TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO** do imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista n° 1765, conjunto 11, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob n° 34.337.707/0001-00, para garantia do crédito concedido no valor de R\$-383.602,98 (consubstanciado em R\$-28.637,20, Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias, juntamente com o Valor das Despesas Cartorárias; R\$-12.965,78, Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF); Alíquota do IOF (%): 3,3800%; e, R\$-342.000,00, Valor do Empréstimo a ser Liberado ao devedor, a serem pagos em 171 meses, sendo a 1ª parcela com vencimento em 16/04/2025, no valor total de R\$-6.144,27, à taxa de juros diária efetiva de 0,0439%; à taxa de juros mensal efetiva de 1,3242% e taxa de juros efetiva anual de 17,1000%, e Custo Efetivo Total (CET) ao mês de 1,3848% e anual de 17,9438%, através do Sistema de Amortização - TABELA PRICE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_


  
José Cláudio Aparecido Palma

Av. 5 em 27 de janeiro de 2025

Prenotação 546.492 - 19/12/2024

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei 10.931/2004,  
"continua na ficha 03"



2ºRI 00556281

LIVRO Nº 2 -REGISTRO  
GERALCÓDIGO NACIONAL  
Nº 1

CNM

112482.2.0134574-41

**2º OFICIAL  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL**  
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula

134.574

ficha

03

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 27 de janeiro de 2025

continuação da ficha 02...

é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, em 10 de dezembro de 2024, a BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e escritural nº 0007819, Série 202412, na qual figura como fiduciante ROMÁRIO DE CARVALHO ROCHA, solteiro, maior, na qualidade de devedores/fiduciantes, já qualificado, tendo como instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., com sede em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, e representativa do crédito decorrente da garantia em alienação fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, crédito este no valor de R\$-383.602,98 (consubstanciado em R\$-28.637,20, Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias, juntamente com o Valor das Despesas Cartorárias; R\$-12.965,78, Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF); Alíquota do IOF (%): 3,3800%; e, R\$-342.000,00, Valor do Empréstimo a ser Liberado ao DEVEDOR, a serem pagos em 171 meses, sendo a 1ª parcela com vencimento em 16/04/2025, no valor total de R\$-6.144,27, à taxa de juros diária efetiva de 0,0439%; à taxa de juros mensal efetiva de 1,3242% e taxa de juros efetiva anual de 17,1000%, e Custo Efetivo Total (CET) ao mês de 1,3848% e anual de 17,9438%, através do Sistema de Amortização - TABELA PRICE, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

José Claudir Aparecido Palma

-continua no verso-

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



2ºRI 00556281

CNM

112482.2.0134574-41



matrícula

134.574

ficha

03

verso

Av. 6 em 18 de março de 2026

Prenotação 556.281 - 02/07/2025

NOVA CREDORA

Pela petição datada de 24 de fevereiro de 2026, a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 550, 4° andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 04.200.649/0001-07, requereu a presente averbação para constar que é a atual credora e titular da propriedade fiduciária, "Alienação Fiduciária" e "Cédula de Crédito Imobiliário", feitos sob n°s 4 e 5, retro, tendo adquirido o crédito através de cessão, confirmada pela declaração de 27 de junho de 2025, firmada pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.346.601/0001-25, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado n° 48, Centro, e nos termos da declaração firmada em 30 de junho de 2025 pela custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob n° 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano n° 5567, Sala 1001 - Auxiliadora.

A Escrevente Autorizada:

  
 Fabíola Karla Rodrigues Ramos

Av. 7 em 18 de março de 2026

Prenotação 556.281 - 02/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pela petição datada de 24 de fevereiro de 2026, a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, tendo providenciado a intimação de ROMÁRIO DE CARVALHO ROCHA,

-continua na ficha 04-



2ºRI 00556281

LIVRO Nº 2 -REGISTRO  
GERALCÓDIGO NACIONAL  
Nº

CNM

112482.2.0134574-41

**2º OFICIAL**  
**DE REGISTRO**  
**DE IMÓVEIS**  
**DA CAPITAL**  
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula

134.574

ficha

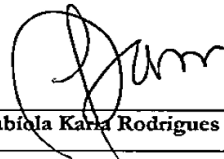
04

São Paulo, 18 de março de 2026

Continuação da ficha 03...

solteiro, maior, também já qualificada, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 4, e averbação sob nº 5, nesta matrícula, e não tendo sido, pela referida devedora, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi assinado, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, tendo sido atribuído a presente consolidação o valor de R\$-684.333,12.

A Escrevente Autorizada:

  
 Fabíola Karla Rodrigues Ramos

\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*\*  
 \*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA \*\*



2ºRI 00556281

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 18 de Março de 2026

---

Fernando Ferreira Guimaraes Alves  
Auxiliar Preposto

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição ( item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).