



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0215045-07

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**215.045**

FICHA  
**01**

**Em 29 de julho de 2.020.**

**IMÓVEL:** Apartamento número 52, localizado no quinto andar ou quinto pavimento tipo do **RESIDENCIAL RIO D'OURO XIII**, situado na Rua Guimarães Rosa, número 142, esquina com a Rua Doutor Freud, da Vila Alzira, nesta cidade, com a área útil de 87,3786 m<sup>2</sup>, área de garagem de 20,7844 m<sup>2</sup>, área comum de 40,4816 m<sup>2</sup>, área total de 148,6446 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,4621% do todo, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, com o hall de circulação do pavimento, com o poço do elevador, e com o apartamento número 53, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral do edifício, fronteira a Rua Doutor Freud, pelo lado direito, com o apartamento número 51, e pelos fundos, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira a Rua Guimarães Rosa; cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículos de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

**CONTRIBUINTE:** 2 05 03 002 013 0052-2

**PROPRIETÁRIA:** **SÃO JORGE – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 7.360, sala 01, Ocian, CEP 11704-600, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.497.320/0001-50, NIRE 35216919176.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/154.670 e R.02/154.671, de 21 de junho de 2010, e instituição de condomínio registrada sob número 02/215.031, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 541697 de 17/07/2020

Selo digital nº 119768311000000034682220D

**R.01/215.045 - Praia Grande, 03 de novembro de 2.020.**

Por escritura pública lavrada aos 13 de outubro de 2020, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2147, página 135, **SÃO JORGE – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula à **UNIKA NOVA AÇÃO AGÊNCIA DE EMPREGOS EIRELI**, com sede em Santo

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRRBR5-78X9R-BKFFHZ-TPPYU>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0215045-07

MATRÍCULA

215.045

FICHA

01

VERSO

André/SP, na Avenida Pereira Barreto, número 1.395, Centro Empresarial Pereira Barreto, Torre Sul, sala 148, Paraíso, CEP 09190-610, inscrita no CNPJ/MF sob número 21.066.546/0001-15, NIRE 35602869900, pelo valor de R\$ 300.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 549324 de 20/10/2020

Selo digital nº 119768321000000044378920V

**AV.02/215.045 - Praia Grande, 11 de julho de 2.023.**

Nos termos do 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 10 de maio de 2023, retificado e ratificado por instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2023, apresentados a registro via online, protocolo AC002553968, é feita a presente averbação para consignar que a empresa individual de responsabilidade limitada UNIKA NOVA AÇÃO AGÊNCIA DE EMPREGOS EIRELI, foi transformada em sociedade limitada unipessoal, passando a denominar-se UNIKA NOVA AÇÃO AGÊNCIA DE EMPREGOS LTDA, conforme artigo 41, da Lei Federal nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 641574 de 20/06/2023.

Selo digital nº 119768331000000115881323Y

**R.03/215.045 - Praia Grande, 11 de julho de 2.023.**

Pelos instrumentos particulares referidos na AV.02 retro, UNIKA NOVA AÇÃO AGÊNCIA DE EMPREGOS LTDA, já qualificada, 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, 1º andar, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita

-  
" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRBR5-78X9R-BKFHZ-TPPYU>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0215045-07

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**215.045**

FICHA  
**02**

**Em 11 de julho de 2.023.**

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 DAMIANA DE PAULA SILVESTIM DA SILVA, brasileira, empresária, RG 25.537.172-X-SSP/SP, CPF/ME 170.743.148-54, assistida por seu cônjuge, SIDNEI DA SILVA, brasileiro, empresário, RG 27.723.833-X-SSP/SP, CPF/ME 274.934.118-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guimarães Rosa, número 142, apto. 52, Bairro Vila Assunção, CEP 11704-160, referente a garantia do limite de crédito aberto no valor de R\$ 326.721,68, 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: 1,3003% a.m. e 16,7700% a.a., e a taxa de juros máxima aplicável às operações derivadas: 34,99% a.a, e o prazo para amortização do empréstimo de 168 meses, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de maio de 2023, no valor de R\$ 4.802,10, e a última no dia 25 de abril de 2037, com a taxa de juros efetiva de 1,3003% a.m. e 16,7700% a.a..

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 641574 de 20/06/2023.  
Selo digital nº 119768321000000115881623U

**AV.04/215.045 - Praia Grande, 11 de julho de 2.023.**

Aos 10 de maio de 2023, em São Paulo-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 0004851, série 202305, integral e escritural, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, apresentada via online, protocolo AC002553968, em que figuram como credora BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., 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 UNIKA NOVA AÇÃO AGÊNCIA DE EMPREGOS LTDA, e como devedora DAMIANA DE PAULA SILVESTIM DA SILVA, ambas já qualificadas.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 641574 de 20/06/2023.  
Selo digital nº 1197683E1000000115881423A

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVRBR5-78X9R-BKFHZ-TPPYU>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1021095912, recepcionado em 08/10/2024 - Emitido em 21/10/2025 - Pag.º 3/6  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0215045-07

MATRÍCULA

215.045

FICHA

02<sup>VERSO</sup>

**AV.05/215.045 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.025.**

Nos termos do requerimento formulado em São Paulo/SP, aos 22 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01263190C), e da ata da assembleia geral extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul/RS – JUCISRS, sob número 10521866, em 31 de agosto de 2024, apresentada através de certidão expedida em 1º de setembro de 2024, pela referida Junta Comercial, é feita a presente averbação para consignar que COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, passou a denominar-se OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1.001, Bairro Auxiliadora, CEP 90520-002.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 686857 de 08/10/2024  
Selo digital nº 1197683310000017375928251

**AV.06/215.045 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.025.**

Nos termos do requerimento referido na AV.05, à vista do ofício número B3/DIOPE/CCI-00000012516/2024, de 30 de setembro de 2024, e da declaração de 04 de outubro de 2024, apresentados via online, é feita a presente averbação para constar que figura como detentora do crédito da cédula de crédito imobiliário referida na AV.04 retro, COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 686857 de 08/10/2024  
Selo digital nº 119768331000001737592925Z

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRRBR5-78X9R-BKFFHZ-TPPYU>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0215045-07

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**215.045**

FICHA  
**03**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

**Em 17 de outubro de 2.025.**

**AV.07/215.045 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.025.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.04, em virtude da consolidação requerida pela credora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, nos termos do requerimento referido na AV.05.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 686857 de 08/10/2024

Selo digital nº 119768331000001737593025G

**AV.08/215.045 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.025.**

Nos termos do requerimento referido na AV.05, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à fiduciante UNIKA NOVA AÇÃO AGÊNCIA DE EMPREGOS LTDA, e à devedora DAMIANA DE PAULA SILVESTRIM DA SILVA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à fiduciante e à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação negativa dirigida à fiduciante e à devedora pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Santo André-SP, sob registro nº 274411 (TD); d) as notificações negativas dirigidas à fiduciante e à devedora pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Peruíbe-SP, sob registros números 9681 e 9823 (TD); e) a notificação negativa dirigida à fiduciante e à devedora pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, sob registro nº 288283 (TD); f) a notificação negativa dirigida à fiduciante e à devedora pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo-SP, sob registro nº 194927 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que as mesmas tenham sido localizadas; g) a notificação dirigida à fiduciante e à devedora para os contatos eletrônicos damianesilvestrim@yahoo.com.br e unaagencia@hotmail.com; e h) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 12, 13 e 14 de agosto de 2025, sem que a fiduciante e a devedora 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

**“ continua no verso ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRBR5-78X9R-BKFHZ-TPPYU>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0215045-07

MATRÍCULA  
**215.045**

FICHA  
**03** VERSO

**CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 544.536,14.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 686857 de 08/10/2024  
Selo digital nº 119768331000001737593225C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRBR5-78X9R-BKFBZ-TPPYU>



Selo Digital nº  
1197683C3000001737593125U

### CERTIDÃO

Protocolo nº 686857

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 215045, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).  
Praia Grande, sexta-feira, 17 de outubro de 2025

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

Solicitado por: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi