

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

FO LHA
[Handwritten Signature]

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6015, de 31/12/1973)

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	60091		APARTAMENTO Nº 902-B. EDIFÍCIO SANTANA. RUA PADRE AN - CHIETA, 442.			
MUNICÍPIO			CADASTRO			
SÃO VICENTE.			Quadra	Rua	N.º	Sector
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:					
<p>O APARTAMENTO Nº 902-B, situado no 11º pavimento ou 9º andar do - EDIFÍCIO SANTANA, nesta cidade e comarca de São Vicente; à Rua Pa - dre Anchieta, 442 e a respectiva fração ideal de terreno equivalen - te a 5,60 metros quadrados do todo que mede 19,45 metros de frente - por 38,60 metros da frente aos fundos. É composto de hall, sala-quaa - to, cozinha, banheiro e varanda. Confronta pela frente com o corre - dor de circulação; pelo lado direito com o apartamento nº 903; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 901 e pelos fundos com a Rua - Padre Anchieta. Sua área total é de 39,70 metros quadrados.</p>						
5	Antecedentes dominiais					
Transcrição nº 5 553 deste Cartório.						Continua no verso e nas folhas seguintes

60091

6 PROPRIETÁRIO(S): - JÚLIO QUINTAIRES JUSTO e s/m, d^a. MARIA DE LIMA JUSTO, é brasileiro, industrial, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na Rua Bela Cintra, nº 468, 18º andar, apto. 183, Bairro da Consolação, São Paulo; inscrito no CPF/MF, sob nº 063 840 218/20.

M. 60 091 - Reg. nº 1:- Por Carta de Adjudicação expedida em 22 de março de 1979 pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA DE LIMA JUSTO, (proc. nº 335/75), o imóvel retro objeto desta Matrícula, estimado em R\$22.800,00 (V. Venal: R\$300.000,00), foi adjudicado em favor do viúvo, sr. JÚLIO QUINTAIRES JUSTO, brasileiro, viúvo, industrial, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na Rua Bela Cintra nº 468, 18º andar, apto. 183, Bairro da Consolação. Prot. 169 065/384. São Vicente, 10 de outubro de 1980. O Escrev., *J. Justo* **Microfilmado**

M. 60 091 - Reg. nº 2:- Por intermédio de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 5 de agosto de 1980, no 1º Cartório de Notas local, (Livro 313, fls. 41), o sr. JÚLIO QUINTAIRES JUSTO, inscrito no CPF/MF, sob nº 063 840 218/20, vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula, pela quantia de R\$300.000,00, ao sr. ESMOLAU BACCILLI, brasileiro, professor, portador da Céd. de Ident. RG, nº 1 234 856/SP, e inscrito no CPF/MF, sob nº 064 613 018/87, casado pelo regime da comunhão de bens em data anterior à vigência da Lei nº 6 515/77 com q^a. Anatécia de Jesus Baccilli, residente e domiciliado em Mongaguá/SP, na Rua Umuarama, nº 109, Vera Cruz. Prot. 169 066/384. São Vicente, 10 de outubro de 1980. O escr., *J. Justo* **Microfilmado**

R.3/M. 60.091 - Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjecto de hipoteca outras avenças, datado de 29 de setembro de 1981, o proprietário, e s/m ANATECIA DE JESUS BACCILLI, portuguesa, do lar, RG 712356-DOPS, venderam o imóvel, pelo preço de R\$1.200.000,00, a LUIZ PEREIRA DA SILVA, maior, solteiro, brasileiro, industrial, RG 7.739.495-SP, CIO 731.216.908-25, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Padre Anchieta, nº 422, apto 910.- Protocolo 190.583/467. São Vicente, 05 de outubro de 1981. O escrevente, *L. Pereira*

R.4/M. 60.091 - Por instrumento particular (vide R.3) o adquirente, hipotecou o imóvel, EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da credora: CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo-Capital, a rua XV de Novembro nº 111, CGC 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida de R\$1.080.000,00, pagáveis em 180 prestações mensais, com o valor total inicial de R\$12.933,95, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/1981, nelas incluídas juros a taxa nominal de 8,5%aa. Protocolo 190.583/467. São Vicente, 05 de outubro de 1981. O escrevente, *L. Pereira* **MICROFILMADO**

AV.5, em 08 de fevereiro de 1.991.
 Procedo-se esta averbação à vista do requerimento de 15 de outubro de 1.990, para constar que em virtude da alteração da razão social da -

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
60091

ficha
-2-

Livro n.º 2 - Registro Geral

CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, a mesma passou a girar sob a denominação de NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, com sede em São Paulo, Capital, à rua XV de Novembro, 111, conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado de S. Paulo, em 10 de janeiro de 1.990, e certidão expedida em 14 de maio de 1.990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O Oficial, 
Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº287.237. Rolo nº2.720

AV.06, em DB de fevereiro de 1.991.

Por instrumento particular referido na av. anterior., a credora hipotecária, NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, já qualificada, representada por Wanderley R. de Araújo, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto de R.4m desta Matrícula.

O Oficial, 
Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº287.237. Rolo nº2720

Av. 07, em 21 de agosto de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 30 de julho de 2.008, para constar que o edifício onde se localiza o imóvel, objeto desta matrícula, recebe atualmente o nº. 432 da RUA PADRE ANCHIETA, conforme prova a certidão expedida em 23 de julho de 2.008, pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL, 
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº390.487

ROLO Nº 7.009

Av. 08, em 21 de agosto de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 30 de julho de 2.008, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00052-0008-00432-333, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.008, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL, 
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº390.487

ROLO Nº 7.009

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

60091

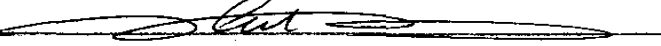
ficha

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.09, em 13 de março de 2.009.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 11, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 14-00052-0008-00432-333, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,



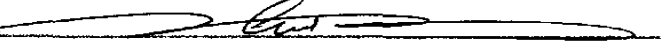
TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 394.973

Av.10, em 13 de março de 2.009.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 11, para constar que o adquirente pelo R. 3, LUIZ PEREIRA DA SILVA, casou-se no dia 21 de dezembro de 1.991 com SALETE KOZIELSKI LUCASZYNSKI, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se SALETE KOZIESLSKI LUCASZYNSKI DA SILVA, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº. 2.299, fls. 30 do livro B-20, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede da comarca de Mamborê/PR. Procede-se ainda esta averbação para constar que o atual estado civil de LUIZ PEREIRA DA SILVA, é o de SEPARADO, conforme prova a referida certidão de casamento, à margem de cujo termo foi averbada a separação consensual, homologada por sentença que transitou em julgado em 11 de novembro de 1.994. Procede-se finalmente esta averbação, para constar a conversão do estado civil de LUIZ PEREIRA DA SILVA, de separado para DIVORCIADO, conforme prova a já mencionada certidão de casamento, à margem de cujo termo foi averbado o divórcio, homologado por sentença que transitou em julgado em 30 de maio de 2.007.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,



TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 394.973

R.11, em 13 de março de 2.009.

Por instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2.009, na forma da Lei

= CONTINUA NA FICHA nº. 03=

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL**Registro de Imóveis de São Vicente**
ESTADO DE SÃO PAULO*Nelson Roberti da Costa* - OFICIALmatrícula
60.091ficha
03**Livro nº 2 - Registro Geral**

4.380/64, o adquirente pelo R. 3, LUIZ PEREIRA DA SILVA, divorciado, industrial, RG. 7.739.495-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 731.216.908-25, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na rua Frei Gaspar, nº. 14, apto. 704, Centro, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **ELIANA VERÍSSIMO SOARES**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 23.033.720-X-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 097.894.968-42, residente e domiciliada em Praia Grande/SP., na rua Maria Fernanda das Neves Cardoso, nº. 91, casa 2, pelo valor de R\$50.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,**TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS****MICROFILME: PROTOCOLO Nº 394.973**

R.12, em 13 de março de 2.009.

Por instrumento particular referido no R. 11, a adquirente ELIANA VERÍSSIMO SOARES, solteira, maior, já qualificada, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à* **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por *Luciana Borogan Cerequeira Leite*, RG. 25.568.977-9-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 259.179.808-70, para garantia da dívida de R\$40.000,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,0178% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,4000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$516,25, tem vencimento previsto para 29 de janeiro de 2.009 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

60.091

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

garantia fiduciária é de R\$51.000,00, sujeito à atualização monetária.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,


TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

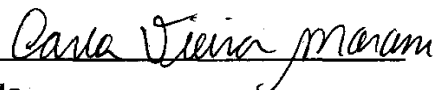
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 394.973

AV.13 / M-60.091 - CESSÃO DE CRÉDITO

Averbado em 19 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.767 de 07/02/2025

Por escritura pública de cessão de créditos e outras avenças, datada de 24 de setembro de 2015, (Lº 3866-E, páginas 001/008), lavrada pelo 1º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, **CEDEU e TRANSFERIU a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, pelo valor de **R\$ 31.765,52**, o **crédito fiduciário registrado sob nº 12**, nesta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Carla Vieir Marani,



Escrevente Autorizada

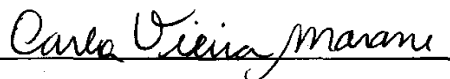
Selo digital: 123612331178870053876725X

AV-14 / M - 126.796- RAZÃO SOCIAL

Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 538.767 de 07/02/2025

Por escritura pública referida na **AV. 13**, e tendo em vista a Ata da Assembleia realizada em 09 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 212.002/21-1, procede-se esta averbação para consignar que **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, teve a sua razão social alterada para **RB SEC COMPANHIA DE SECURATIZAÇÃO**.

Carla Vieira Marani,



Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331178880053876725V

(CONTINUA NA FICHA 04)

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0060091.63

matrícula
60.091

ficha
04

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-15 / M – 126.796- RAZÃO SOCIAL

Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 538.767 de 07/02/2025

Por escritura pública referida na **AV. 13**, e tendo em vista a Ata da Assembleia realizada em 07 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 523.459/21-0, procede-se esta averbação para consignar que **RB SEC COMPANHIA DE SECURATIZAÇÃO**, teve a sua razão social alterada para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Carla Vieira Marani, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331178890053876725T

AV-16 / M – 60.091- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 539.501 de 28/02/2025

A requerimento do credor fiduciário **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo/SP, à Rua Amauri, nº255, Jardim Europa. A fiduciante foi intimada para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 59.061,95. Valor venal: R\$ 123.260,63.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233110CAB00539501265

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

60.091



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino



Protocolo nº 539501

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

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

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens (CNIB) será 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.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

São Vicente, 20 de março de 2026.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C31BAF70053950126H

