

IR.*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São CNM 142935.2.0085055-45

matrícula

85.055.-

ficha

01:-

São Paulo, 26 de fevereiro de 19 86

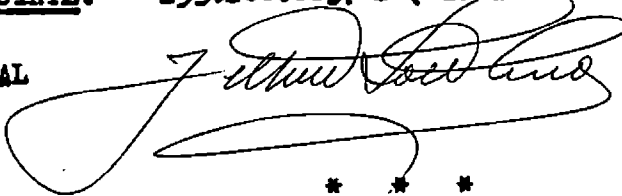
IMÓVEL: Apartamento nº 131, localizado no 13.º andar do BLOCO 03, com acesso pela Rua 3, do Condomínio Residencial "BEM-TE-VIS", na quadra K, situado na Rua J, sem número oficial, esquina com a Rua 3, no 26.º Subdistrito-Vila Prudente, contendo a área útil de 49,324m², área comum de 28,716m², área total de 78,040m², e a fração ideal no terreno de 0,641026%, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, do tipo descoberta, em estacionamento coletivo, área esta inclusa na área comum da unidade, com 16,68m².-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL "CRISTOVÃO COLOMBO", com sede nesta Capital, na Rua Santanésia, nº 528, inscrita no CGC/MF sob nº... 50.643.139/0001-21.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.- 56.108 e Matr. nº 79.483, deste Registro, em 19/04/1985.-

CONTRIBUINTE: 153.100.0037-1 (área-maior)

O OFICIAL



* * *

R.1/M.- 85.055.- Em 26 de fevereiro de 1.986.-
Por instrumento particular de 20 de dezembro de 1985, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada, - transmitiu por VENDA feita a ALAIDE LIMEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, RG. nº 7.759.648-SP, industriária, inscrita no CPF. sob nº 005.918.988-61 e CLAUDIO JOSE LIMEIRA, brasileiro, solteiro, maior, RG.- nº 13.839.433-SP, industrial, inscrito no CPF sob nº 211.103.529-72, - ambos residentes e domiciliados no município de Santo André, no Estado de São Paulo, à Avenida da Paz, nº 200, ap. 2-A, pelo preço de cr\$ 107.874.459, o imóvel objeto desta matrícula.-

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

**** * * *

CNM 142935.2.0085055-45

matrícula

85.055.-

ficha

01.-
verso

R.2/M.- 85.055.- Em 26 de fevereiro de 1.986.-
Pelo mesmo instrumento particular referido no R.1, na forma das citadas
Lei e do Dec. Lei 70/66, ALAIDE LIMEIRA DA SILVA e CLAUDIO JOSE LIMEIRA,

já qualificado (s), deu (ram) em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula
la à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília (DF), por sua
filial nesta Capital,

inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0238-21 para garantia da dívida do
valor equivalente a 1.947.02280 UPC do BME, correspondendo na data
do título C\$ 113.511.818, pagável pelo plano PES/PRICE, através de
312 prestações mensais, do valor total inicial de C\$ 745.248, já
incluído dos acessórios, juros nominal de 03,00% ao ano, vencendo-se a
primeira prestação em 30 de janeiro de 1986, sujeito à correção
monetária na forma e demais condições constantes do título...

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

AV-3/M-85.055 em 13 de junho de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 527.888 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a
redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que: 1) o Condomínio
Residencial "BEM-TE-VIS", está construído sobre o terreno que encerra a área
de 5.064,05m²; e 2) o registro anterior desta matrícula é assim composto:
R-1/M.56.108 feito em 05 de abril de 1982, e, instituição e especificação de
condomínio registrada sob nº 03 na matrícula nº 79.483 em 19 de abril de
1985, ambas deste Registro de Imóveis.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-4/M-85.055 em 13 de junho de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 527.888 (CANCELAMENTO).

Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 2 nesta matrícula, em virtude da
autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de
22 de maio de 2012.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
85.055ficha
02Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTOSEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNM 142935.2.0085055-45

São Paulo, 16 de fevereiro de 1986

AV-5/M-85.055 em 15 de outubro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 536.019 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura lavrada em 16 de julho de 2012, pelo 3º Tabelião de Notas da comarca de Santo André, deste Estado, livro 1010, página 153/155, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **153.103.0649-7**.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-6/M.85.055 em 15 de outubro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 536.019 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 16 de julho de 2012, pelo 3º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro 1010, folhas 153/155, os proprietários, **CLÁUDIO JOSÉ LIMEIRA**, brasileiro, industrial, RG nº 13.839.433-SSP/SP, CPF nº 211.103.529-72, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Engenheiro Beltrão, PR; e, **ALAIDE LIMEIRA DA SILVA**, brasileira, industrial, RG nº 7.759.648-SSP-SP, CPF nº 005.918.988-61, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Sofia Castelane, 515, apto 131, bloco 3, Condomínio Residencial "Bem-te-vis", na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **LUIZ STOKLEIN**, comerciante, RG nº 9.727.088-X-SSP-SP, CPF nº 688.871.408-04, e sua mulher **APARECIDA MANTUANELLI STOKLEIN**, autônoma, RG nº 8.231.253-9-SSP/SP, CPF nº 031.033.118-85, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paulista, 632, Centro, na cidade de Quintana, SP, pelo preço de **R\$54.500,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-7/M-85.055 em 31 de janeiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 542.787 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a data correta da abertura desta matrícula é 26 de fevereiro de 1986, e não como foi mencionado na ficha 2.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

continua no verso

matrícula
85.055ficha
02
verso

CNM 142935.2.0085055-45

AV-8/M-85.055 em 31 de janeiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 542.787 (CORREÇÃO).

Do requerimento datado de 17 de janeiro de 2013, e da certidão de casamento expedida aos 17 de janeiro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sapopemba, desta Capital, verifica-se que **LUIZ STOKLEIN** e **APARECIDA MANTUANELLI STOKLEIN** são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e não como constou do título que deu origem ao R-6 desta matrícula.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-9/M-85.055 em 20 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 544.077 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Do instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da comunicação de alteração de numeração e/ou denominação de logradouro emitida em 7 de fevereiro de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: 1) a Rua Três, mencionada nesta matrícula, denomina-se, atualmente, Rua Sofia Castelane; e 2) o Bloco 3, integrante do Condomínio Residencial Bem-te-vis, onde localiza-se o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo nº 515 da referida Rua Sofia Castelane.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

R-10/M.85.055 em 20 de fevereiro de 2013

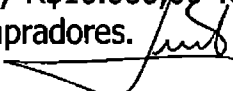
PROTOCOLO OFICIAL nº 544.077 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **LUIZ STOKLEIN**, comerciante, RG nº 9.727.088-X-SSP/SP, CPF nº 688.871.408-04, e sua mulher, **APARECIDA MANTUANELLI STOKLEIN**, autônoma, RG nº 82312539-SSP/SP, CPF nº 031.033.118-85, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sofia Castelane, nº 515, ap. nº 131, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **KLEBER RICARDO RUIZ VELOSO PEREIRA**, brasileiro, alinhador, RG nº 438999149-SSP/SP, CPF nº 374.013.288-44, solteiro, maior; e **MARCIA TAIS SILVA LIMA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 492126392-SSP/SP, CPF nº 393.561.498-52, solteira, maior, residentes e

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
85.055ficha
03SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNM 142935.2.0085055-45**São Paulo, 26 de fevereiro de 1986**

domiciliados na Rua Ana Clara, nº 760, casa nº 1, Vila Mendes, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$180.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$10.000,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

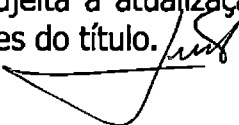

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-11/M.85.055 em 20 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 544.077 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **KLEBER RICARDO RUIZ VELOSO PEREIRA** e **MARCIA TAIS SILVA LIMA**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$150.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.479,84, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 13 de março de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-12/M-85.055 em 20 de fevereiro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 544.077 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Do instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0218493-1, série 0213, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em que figuram como devedores, **KLEBER RICARDO RUIZ VELOSO PEREIRA** e **MARCIA TAIS SILVA LIMA**, solteiros, já qualificados, e como **instituição custodiante**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, do valor do crédito de R\$150.000,00, apurado em 13 de fevereiro de 2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 11 nesta matrícula.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

CONTINUA NO VERSO

matrícula
85.055ficha
03
verso

CNM 142935.2.0085055-45

AV.13/85.055 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 27 de outubro de 2025 - **Protocolo nº 896.402 de 09/10/2025** - Pelo instrumento particular declaratório de extravio da Cédula de crédito Imobiliário, datado de 15 de outubro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 12 nesta matrícula.

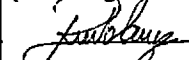
(Selo Digital:142935331000000160818125G)



Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.14/85.055 - CESSÃO DE CRÉDITO - Averbado em 27 de outubro de 2025 - **Protocolo nº 896.402 de 09/10/2025** - Pela escritura de cessão de crédito e outras avenças lavrada aos 12 de setembro de 2014, pelo 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, livro: 3685-E, folhas 001/009, apresentada em forma de certidão datada de 31 de julho de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cedeu e transferiu a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de **R\$145.624,16**, o crédito decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 11 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.

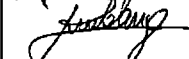
(Selo Digital:142935331000000160818225E)



Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.15/85.055 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Averbado em 27 de outubro de 2025 - **Protocolo nº 896.402 de 09/10/2025** - Da mesma escritura mencionada na AV.13 desta, do requerimento datado de 07 de outubro de 2025, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 09 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 212.002/21-1, em 07 de maio de 2021, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 523.459/21-0, em 29 de outubro de 2021 (que serviu para feitura da AV.15/M.88.683 desta Serventia), verifica-se que: 1) **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** alterou sua denominação social para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZACAO**; e, 2) **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZACAO** alterou sua denominação social para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, a qual atualmente possui sede na Rua Hungria, nº1240, 6º andar, CJ. 62, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, SP.

(Selo Digital:142935331000000160818325C)



Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

AV.16/85.055 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de abril de 2026 - **Protocolo nº 902.442 de 01/12/2025** - Do requerimento datado de 04 de março de 2026, formulado pela credora **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **KLEBER RICARDO RUIZ VELOSO PEREIRA**, solteiro, maior; e **MARCIA TAIS SILVA LIMA**, solteira, maior, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão Inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
85.055

ficha
04



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0085055-45

São Paulo, 6 de Abril de 2026

CNM 142935.2.0085055-45

R\$204.818,08, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001732602269)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
85055**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 902442

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.

São Paulo, segunda-feira, 6 de abril de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000173260426L





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UQQQL-V8X3K-4SXJZ-7NC7U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UQQQL-V8X3K-4SXJZ-7NC7U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>