

20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP

TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00334626 Pag.: 001/006

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0054499-73

Matrícula

-54.499-

Ficha

-1-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 26 de agosto de 2.009.-

IMÓVEL

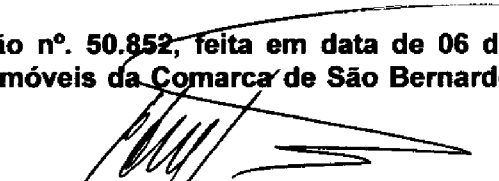
:- Casa sob nº 380, com a área construída de 65,00 metros quadrados e seu respectivo terreno designado como sendo parte do Lote 2, da Quadra D, localizado na Rua José Oria, Jardim Gagliardi, medindo:- 4,00 metros de frente para a Rua José Oria, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno com o prédio 376 da Rua José Oria, pelo lado esquerdo confrontando com o prédio 384 da Rua José Oria, 4,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 29, **encerrando à área de 120,00 metros quadrados.- Inscr. Munic. 015.005.073.000.-**

PROPRIETÁRIOS

:- ANTONIO SANCHES, brasileiro, mestre de obras, e s/mr. CATARINA MINGUES SANCHES, brasileira, de prendas domesticas.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº. 50.852, feita em data de 06 de julho de 1.972, no 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.-


- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

Av.1/54.499

:- Em 26 de agosto de 2009.-

:- Por escritura de 06 de agosto de 2.009, lavrada no 4º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, Livro 0519-E, Página 263/266, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário:- ANTONIO SANCHES, é portador do RG. 6.600.055-SSP-SP, e do CPF. 517.489.758-20, conforme cópias dos referidos documentos, devidamente microfilmadas neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.2/54.499

:- Em 26 de agosto de 2009.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária:- CATARINA MINGUES SANCHES, é portador do RG. 6.600.046-SSP-SP, e do CPF. 233.567.768-35, conforme cópias dos referidos documentos, devidamente microfilmadas neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.3/54.499

:- Em 26 de agosto de 2009.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0054499-73

Matrícula

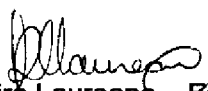
-54.499-

Ficha

-1-

verso

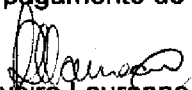
:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula e Certidão de Óbito nº.90.062, feita às Fls. 142, do Lº. C-150, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, em data de 05/09/2008, ocorreu o falecimento de **CATARINA MINGUES SANCHES**.-

AVERBADO POR:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.4/54.499

:- Em 26 de agosto de 2009.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, o imóvel no valor de R\$48.482,46, "**FOI PARTILHADO**" ao **viúvo**:- **ANTONIO SANCHES**, brasileiro, aposentado, RG. 6.600.055-SSP-SP., CPF. 517.489.758-20, residente e domiciliado na Rua Álvaro Guimarães, 3192, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP, uma parte ideal correspondente à 1/2 do imóvel, em pagamento de sua meação; e aos herdeiras filhas:- **DENISE SANCHES KUHL**, brasileira, professora, RG. 5.093.953-1-SSP-SP., CPF. 689.726.448-20, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 27/09/1974, com **MARCO ANTONIO KUHL**, brasileiro, industrial, RG. 4.598.701-4-SSP-SP., CPF. 370.133.518-49, residentes e domiciliados na Rua Miguel Arco e Flexa, 133, Apto. 31, Vila Euclides, em São Bernardo do Campo - SP, e **DINÁ SANCHES DE AZEVEDO**, brasileira, **viúva**, do lar, RG. 3.811.412-SSP-SP., CPF. 001.466.948-05, residente e domiciliada na Rua Álvaro Guimarães, 3192, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP, uma parte ideal correspondente à 1/4 do imóvel à cada uma, em pagamento de suas legítimas materna.-

REGISTRADO POR:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.5/54.499

:- Em 07 de outubro de 2009.-

:- Por instrumento particular passado em Diadema, datado de 30 de setembro de 2.009, os proprietários:- **DINA SANCHES DE AZEVEDO**, brasileira, **viúva**, do lar, RG. 3.811.412-SSP-SP., CPF. 001.466.948-05, residente e domiciliada na Rua Álvaro Guimarães, 3192, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP; **ANTONIO SANCHES**, brasileiro, **viúvo**, aposentado, RG. 6.600.055-SSP-SP., CPF. 517.489.758-20, residente e domiciliado na Rua Álvaro Guimarães, 3192, Bairro Assunção, em São Caetano do Sul - SP; **DENISE SANCHES KUHL**, brasileira, professora, RG. 5.093.953-1-SSP-SP., CPF. 689.726.448-20, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARCO ANTONIO KUHL**, brasileiro, industrial, RG. 4.598.701-4-SSP-SP., CPF. 370.133.518-49, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Guimarães, 3192, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP, "**VENDERAM**" o imóvel à **JOSÉ RICARDO NUNES FRARE**,

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0054499-73

Matrícula
-54.499-

Ficha
-2-

C

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 07 de outubro de 2.009.-

brasileiro, diretor de empresas, RG. 206698914-SSP-SP., CPF. 104.114.698-19, e s/mr. **ANETE CECI RISSIO FRARE**, brasileira, vendedora, RG. 17341171-SSP-SP., CPF. 112.290.698-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Angelini, 112, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$150.000,00, dos quais R\$13.000,00 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

R.6/54.499

:- Em 07 de outubro de 2009.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.5 desta matrícula, **JOSÉ RICARDO NUNES FRARE** e s/mr. **ANETE CECI RISSIO FRARE**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$133.200,00, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 8,5563% ao ano, e efetiva de 8,9001% ao ano, a primeira delas no valor de R\$1.408,36, vencendo-se a partir de 30/10/2009, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.7/54.499

:- Em 24 de janeiro de 2022.-

CESSÃO

:- Por Certidão datada de 06 de maio de 2019, extraída da escritura pública de cessão de créditos e outras avenças, datada de 13 de setembro de 2013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, Distrito Federal, Livro 3563-E, Fls. 001/008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, **CEDEU E TRANSFERIU** à **GAIA SECURITIZADORA S/A**, com sede na Cidade de São Paulo - SP., na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, CNPJ. 07.587.384/0001-30, NIRE 35300369149, o seu crédito fiduciário, do valor de R\$118.900,62, decorrentes do R.6 desta matrícula.-
(Prenotação nº 290662 de 14/01/2022)

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.8/54.499

:- Em 26 de setembro de 2024.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0054499-73

Matrícula

-54.499-

Ficha

-2-

verso

Av.8/54.499

:- Em 26 de setembro de 2024.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

:- Por requerimento passado em Lauro de Freitas, datado de 03 de setembro de 2024, e Certidão Específica, datada de 05 de setembro de 2024, expedida eletronicamente pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, Autenticidade: 246628423 e assinada digitalmente por Maria Cristina Frei, Secretária Geral da Jucesp, a **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, alterou sua razão social para PLANETA SECURITIZADORA S.A., conforme registro nº 233.413/21-2, sessão de 20/05/2021 da Junta Comercial do estado de São Paulo – JUCESP.
(Prenotação nº 319585 de 29/08/2024)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.9/54.499

:- Em 26 de setembro de 2024.-

INCORPORAÇÃO

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.8 desta matrícula, e Certidão Específica, datada de 05 de setembro de 2024, expedida eletronicamente pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, Autenticidade: 246629248 e assinada digitalmente por Maria Cristina Frei, Secretária Geral da Jucesp, a **PLANETA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1240, 6O-CJ.62, Jardim Europa, em São Paulo – SP, CNPJ. 07.587.384/0001-30, NIRE 35300369149, já qualificada, foi incorporada pela NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Hungria, nº 1240, 6O-CJ.62, Jardim Europa, em São Paulo – SP, CNPJ. 11.101.923/0001-56, NIRE 35223596891, tornando-se titular de domínio do imóvel, conforme registro nº 089.116/23-9, sessão de 01/03/2023 da Junta Comercial do estado de São Paulo – JUCESP.

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.10/54.499

:- Em 26 de setembro de 2024.-

INCORPORAÇÃO

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.8 desta matrícula, e Certidão Específica, datada de 05 de setembro de 2024, expedida eletronicamente pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, Autenticidade: 246629578 e assinada digitalmente por Maria Cristina Frei, Secretária Geral da Jucesp, a **NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, foi incorporada pela OPEA CAPITAL S.A., com sede na Rua Hungria, nº 1240, 6O-CJ.62, Jardim Europa, em São Paulo – SP, CNPJ. 39.502.045/0001-08, NIRE 35300557832, tornando-se titular de

CNM: 112524.2.0054499-73

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-54.499-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.262-4
S. B. do Campo, 26 de setembro de 2024.-

domínio do imóvel, conforme registro nº 089.115/23-5, sessão de 01/03/2023 da Junta Comercial do estado de São Paulo – JUCESP.

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.11/54.499

:- Em 26 de setembro de 2024.-

INCORPORAÇÃO

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.8 desta matrícula e Certidão Específica, datada de 05 de setembro de 2024, expedida eletronicamente pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, Autenticidade: 246631181 e assinada digitalmente por Maria Cristina Frei, Secretária Geral da Jucesp, a **OPEA CAPITAL S.A.**, já qualificada, foi incorporada pela OPEA SECURITIZADORA S.A., com sede na Rua Hungria, nº 1240, 6O-CJ.62, Jardim Europa, em São Paulo – SP, CNPJ. 02.773.542/0001-22, NIRE 35300157648, tornando-se titular de domínio do imóvel, conforme registro nº 089.117/23-2, sessão de 01/03/2023 da Junta Comercial do estado de São Paulo – JUCESP.

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.12/54.499

:- Em 21 de janeiro de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procedese a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09890-030.
(Prenotação n.º 334626 de 06/01/2026)

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gama Telles – Escrevente Autorizada.

Av.13/54.499

:- Em 21 de janeiro de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 17 de dezembro de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 324587, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do

(Vide Verso).-

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao IPESP...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao IMSEC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:46:58 horas do dia 21/01/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 334626
DRC Karla



05449921012026

2ºRI 00334626 Pag.: 006/006

CNM: 112524.2.0054499-73

Matrícula

-54.499-

Ficha

-3-

verso

pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144250008001, emitida em 10/12/2025, autenticada em 15/12/2025. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

AVERBADO POR

:-
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Karla Martins Pimenta - Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1125243C33346260010001262