

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**126796**

ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** O TERRENO situado à RUA JOÃO FRANCISCO BENSNDORP, constituído de PARTE DO LOTE 03 da QUADRA 132 do loteamento denominado CIDADE NÁUTICA DE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 6,875 metros de frente para referida rua, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 4; à esquerda com parte remanescente do mesmo lote, imóvel nº. 1.047 e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com parte do lote 5, perfazendo a área de 206,25 m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 36-05509-2216-01047-000. (ÁREA MAIOR).

**PROPRIETÁRIOS:-** WILSON DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicações, RG. 12.372.289-5-SSP/SP. e inscrito no CPF/ME. sob nº. 018.411.268/02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias do Nascimento, nº. 184, *proprietário de 50% do imóvel*; e HUGO DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG. 15.742.210-SSP/SP. e inscrito no CPF/ME. sob nº. 052.010.408/02 e FLÁVIO DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. 18.185.910-SSP/SP. e inscrito no CPF/ME. sob nº. 084.355.118/63, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcílio Dias do Nascimento, nº. 184, *proprietários em comum de 50% do imóvel*.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 5115.918, de 12 de novembro de 1.998, deste Cartório.

São Vicente, 17 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

Av.01, em 17 de fevereiro de 1999.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 1 de fevereiro de 1.999 e nos termos da certidão expedida em 27 de janeiro de 1.999, pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de São Vicente, para constar que os proprietários, WILSON DE FRANÇA, HUGO DE FRANÇA e FLÁVIO DE FRANÇA, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 335.282

ROLO Nº 4.687

Av.02, em 17 de fevereiro de 1999.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 1 de fevereiro de 1.999, para constar que o imóvel,

**CONTINUA NO VERSO**

matrícula  
**126796**ficha  
**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

objeto desta matrícula, recebeu o nº 1.051 da RUA JOÃO FRANCISCO BENSNDORP, conforme prova a certidão expedida em 27 de janeiro de 1.999, pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 335.282

ROLO Nº 4.687

Av.03, em 05 de março de 1999.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 36-05509-2216-01051-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.999, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 335.555

ROLO Nº 4.599

R.04, em 05 de março de 1999.

Por escritura de 19 de fevereiro de 1.999, do 2º. Serviço Notarial desta comarca, (L.º. 676, fls. 140/143), os proprietários, WILSON DE FRANÇA, HUGO DE FRANÇA e FLÁVIO DE FRANÇA, todos solteiros, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita a* JOSÉ CARLOS DE LIMA, brasileiro, militar, RG. 18.273.422-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 058.211.128/50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com EDICELMA ANDRADE PASSOS DE LIMA, brasileira, do lar, RG. 22.547.763-4-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 133.826.378/12, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Stélio Machado Loureiro, nº. 896, pelo valor de R\$7.500,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 335.555

ROLO Nº 4.599

Av.5, em 14 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do requerimento datado de 25 de março de 2010, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL ASSOBRADADA, que recebeu o nº 1051 da RUA JOÃO FRANCISCO BENSNDORP, com a área construída de 192,00 m², conforme prova a Carta de Habitação nº 117/03 (processo nº 14112/99) expedida em 24 de julho de 2003, pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de São Vicente. Foi apresentada a Certidão

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**126796**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 033152010-21033080, emitida em 1 de abril de 2010, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20 de janeiro de 2010. O valor da obra foi estimado em R\$80.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.750

Ato: Av. 5/M. 126.796 Valor: R\$406,24.

Av.6, em 21 de junho de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 7, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n.º 36-05509-2216-01051-000, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

**TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 406.656

R.7, em 21 de junho de 2010.

Por instrumento particular datado de 4 de junho de 2010, na forma da Lei 4.380/64, os adquirentes pelo R. 4. JOSE CARLOS DE LIMA e sua mulher EDICELMA ANDRADE PASSOS DE LIMA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida João Francisco Bendsorp, n.º 1051, Náutica, **transmitiram o imóvel**, objeto desta matrícula, **por venda feita, a OSIEL CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, RG 18403572-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 070.018.378-73 e sua mulher **CLAUDIA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, professora, RG 22543620-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 133.616.208-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cuiabá, n.º 189, Vila Fátima, pelo valor de R\$190.000,00; parte do pagamento, na importância de R\$69.372,93, refere-se à utilização de recursos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes, e será pago aos transmitentes mediante crédito em conta de depósitos de sua titularidade em Agência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

**TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 406.656

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

**126796**

ficha

**02****Livro nº 2 - Registro Geral**

R.8, em 21 de junho de 2010.

Por instrumento particular referido no R. 7, os adquirentes OSIEL CARDOSO DOS SANTOS e sua mulher CLAUDIA SILVA DOS SANTOS, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por *Fábia Liane dos Santos*, RG 263056843-SSP/SP e CPF/MF n.º 179.457.148-54, para garantia da dívida de R\$120.627,07, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 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 10,0262% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,5000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.423,73, tem vencimento previsto para 4 de julho de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, 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 garantia fiduciária é de R\$190.000,00, sujeito à atualização monetária.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA,

  
TERESA CRISTINA TEIXEIRA HORTAS

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 406.656

Atos: Av. 6, R. 7, 8/ 126.796 Valor: R\$1.539,36.

**Av.9 / M-126.796 - CESSÃO DE CRÉDITO****Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 534.646 de 30/09/2024**

Por escritura pública de cessão de créditos e outras avenças, datada de 21 de setembro de 2012, (Lº 3384-E, fls. 01/09), lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, neste ato representada por *José Urbano Duarte*, CPF nº 355.375.236-04 e *Márcio Percival Alves Pinto*, CPF nº 530.191.218-68, **CEDEU E TRANSFERIU** a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo/SP, à Rua Amauri nº 255, 5º andar, Jardim Europa, representada por *Marcelo Michalua*, CPF nº 127.314.838-06, pelo valor de **R\$ 113.923,00, o crédito fiduciário** registrado sob nº 8, nesta matrícula, ficando a cessionária sub-rogada, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma com as demais

(CONTINUA NA FICHA 03)

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0126796.59

matrícula  
**126.796**

ficha  
**03**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

cláusulas e condições constantes do título.

Carla Vieira Marani, Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311493C00534646245

**AV-10 / M – 126.796- RAZÃO SOCIAL**

**Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 534.646 de 30/09/2024**

Por escritura pública referida na AV. 9, 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, Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311493E00534646241

**AV-11 / M – 126.796- RAZÃO SOCIAL**

**Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 534.646 de 30/09/2024**

Por escritura pública referida na AV. 9, 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, Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311493F0053464624Z

**AV-12 / M – 126.796- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 27 de abril de 2026 - Prenotação nº 546.555 de 13/10/2025**

A requerimento do credor fiduciário **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, adiante

(CONTINUA NO VERSO)

CNM: 123612.2.0126796.59

matrícula

**126.796**

ficha

**03**

## Livro nº 2 - Registro Geral

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\$ 218.462,81. Valor venal: R\$ 557.362,78.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311196E0054655526W

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

# 126.796



**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**

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

*Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino*

## +546555+

**Protocolo nº 546555**

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  
202604.1614.04631067-IA-399

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, 27 de abril de 2026.

Flavia Alves de Vasconcellos Moura, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

**Selo Digital: 1236123C31C5B60054655526K**



**EM BRANCO**