CNM:122317.2.0077513-97

Valide aqui
este documento

O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

matrícula	ficha
77.513	1

Em 16 de abril de 19 97

IMOVEL:- Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO CONTIVILLE, situado à RUA PAULO DI FAVARI, Nº 699, com a área privativa de 82,6723ms2, área comum de 35,781ms2, totalizando a área construída de 118,4533ms2, equivalente a uma fração ideal de 14,9178% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.
O Edifício Contiville, se assenta em terreno com a área de 286,00ms2, com frente para a Rua Paulo Di Favari, na Vila Caminho do Mar.

CADASTRO MUNICIPAL: 010.036.006.000 (em área maior).

PROPRIETARIOS:- EDEMIR DE CONTI e sua mulher MARIA ALICE ALBUQUERQUE DE CONTI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, ambos cirurgiões dentista, portadores dos RGs. 4.428.243-SSPSP e 4.503.213-SSPSP, e dos CICs nºs 399.766.968-68 e 693.042.118-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Paulo Di Favari, nº 666, Bairro de Rudge Ramos.

REGISTRO ANTERIOR:- Feito sob o nº 14 na Matrícula nº 45.865, em 14 de dezembro de 1995.
IMOVEL:

O Escrevente Autorizado,
(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.1, em 16 de abril de 1997.

Nos termos da escritura particular de 26 de março de 1997, os proprietários EDEMIR DE CONTI e sua mulher MARIA ALICE ALBUQUERQUE DE CONTI, antes qualificados, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, CLAUDIO NORIO MINEI, RG. 11.377.249-SSPSP, e do CIC nº 075.963.868-30 e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei da Lei 6515/77, EMILIA KAZUYO SAWAKUCHI MINEI, do RG. 11.165.093-8-SSPSP, e do CIC nº 028.143.138-86, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Mandu, nº 193, Bloco 8, aptº 114, Penha, pelo preço de R$80.000,00, pago da seguinte forma:- R$62.989,83 em moeda corrente e R$17.010,17 através da Conta do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, a ser liberado pelo Banco América do Sul S/A, com séde em São

* CONTINUA NO VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWSH8-4GK8E-8P8XV-ZTD2A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:122317.2.0077513-97

Valide aqui
este documento

matrícula 77.513 | ficha 1 verso

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Paulo, na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2020, inscrito no CGC/MF sob o nº 61.230.165/0001-44. As demais cláusulas e condições constam da escritura, cujo inteiro teôr está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

Av.2, em 31 de março de 2010

Nos termos do instrumento particular de 23 de março de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, instruído com cópia da certidão de valor venal do exercício de 2010, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 010.036.006.003.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.3, em 31 de março de 2010.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os proprietários CLAUDIO NORIO MINEI, RG nº 11.377.249/SSP-SP, CPF nº 075.963.868-30, e sua esposa EMILIA KAZUYO SAWAKUCHI MINEI, RG nº 11.165.093-8/SSP-SP, CPF nº 028.143.138-86, ambos brasileiros, analistas de sistemas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maraca, nº 206, apto. 153, Vila Guarani, em São Paulo/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$180.000,00, a RODRIGO DE SOUZA MULLER, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 17.820.715/SSP-SP, CPF nº 178.570.598-97, residente e domiciliado na Rua Aguapes, n° 60, Vila Vivaldi, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$0,01 foram pagos com recursos próprios e R$23.378,65 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelo adquirente.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.4, em 31 de março de 2010.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, o adquirente RODRIGO DE SOUZA

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWSH8-4GK8E-8P8XV-ZTD2A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:122317.2.0077513-97

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
77.513	2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 31 de março de 2010

MULLER, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R$156.621,34, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R$1.821,82, incluída taxa de juros nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a.. Na opção pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida junto a credora fiduciária, ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a. (nominal) e 10,0000% a.a (efetiva), seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 23 de abril de 2010. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 20 de julho de 2022.

Prenotação nº 566.291, de 20 de junho de 2022.

Nos termos da escritura pública de 13 de setembro de 2013, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, Livro nº 3563-E, Folhas 001/008, emitida em formato de certidão em 04 de outubro de 2021, procedo a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, CEDEU seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, pelo valor de R$142.692,93, à GAIA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/MF n° 07.587.384/0001-30, com sede na Rua do Rocio, nº 288, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Selo Nº: 1223173310000AV5M7751322F

O Escrevente Autorizado,

JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

Av.6, em 21 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 618.480 de 27 de dezembro de 2024.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWSH8-4GK8E-8P8XV-ZTD2A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 77.513 | ficha 2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do Requerimento de 16 de dezembro de 2024, instruído certidão de inteiro teor da Ata de Assembleia Extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, registrada na JUCESP sob nº 233.413/21-2 em sessão de 20 de maio de 2021 e microfilmada nesta Serventia sob nº 554.450, procedo a esta averbação para constar que a credora fiduciária, GAIA SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, teve sua denominação social alterada para PLANETA SECURITIZADORA S/A; e que posteriormente, conforme certidões de inteiro teor da Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCESP sob nº 89.116/23-9; da Ata de Reunião de Sócios e 11ª Alteração do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 89.115/23-5, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCESP sob nº 89.117/23-2, em sessões de 1 de março de 2023, e com cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCESP sob nº 89.118/23-6, em sessão de 1 de março de 2023, todas realizadas em 30 de dezembro de 2022, microfilmadas sob nº 616.299, procedo a esta averbação para constar que a credora fiduciária PLANETA SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP, foi incorporada por NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.101.923/0001-56, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP, que ato contínuo foi incorporada por OPEA CAPITAL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.502.045/0001-08, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP, a qual foi incorporada por OPEA SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP. Selo Digital n. 1223173310000775130006258

O Escrevente Autorizado,

MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

Av.7, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 643.060, de 30 de março de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de março de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09618-100. Selo Digital nº 1223173E1000077513000726I.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWSH8-4GK8E-8P8XV-ZTD2A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:122317.2.0077513-97

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
77.513	3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 16 de abril de 2026

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.8, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 643.060, de 30 de março de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, bem como do Procedimento de Intimação de 07 de abril de 2025, prenotado sob o nº 623.818, do Devedor Fiduciante RODRIGO DE SOUZA MULLER, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária OPEA SECURITIZADORA S/A., anteriormente qualificada, haja vista que o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260001585, sendo R$398.701,17 o valor de consolidação do imóvel e R$9.967,52 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 1223173310000775130008262.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1° da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCREVENTE - 20/04/2026 às 15:19:08

Ao Oficial.....:	R$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 20 de abril de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,41	Protocolo: 643060
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1223173910006430600000026L
Ao Município	R$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 76,54	

Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 623818 em 07/04/2025;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWSH8-4GK8E-8P8XV-ZTD2A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar