Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0083897-84

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
83.897	1

Santo André, 15 de março de 2.001

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. **102** - Bloco 2, do "**Condomínio Santo André**", situado na Avenida Sara Zirlis, nº. 222, Vila Lutécia, composto de sala de estar/sala de refeições, circulação, 02 (dois) quartos, banho, cozinha e área de serviço; possuindo a área privativa real de 51,30m², área comum real de 44,2815m², perfazendo uma área total de 95,5815m², correspondendo-lhe 01 (uma) vaga de garagem descoberta no estacionamento, e uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,004167. O "Condomínio Santo André" acha-se assentado sobre um terreno com a área total de 9.652,60m², à Avenida Sara Zirlis, perfeitamente descrito e caracterizado no R.02, feito na Matrícula nº. 77.820, deste Registro.

PROPRIETÁRIOS:- SAUL DE OLIVEIRA, separado judicialmente, policial militar, RG 6.292.580-5, CPF 605.783.788-68; e, SUZY DE GODOY BENEDITO, solteira, do lar, RG 18.352.013-0, CPF 080.105.978-05, ambos brasileiros, res. e dom. na Rua Finlândia nº 52, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 79 (de 30.11.1.999) na Matrícula nº 77.820.-

Ariovaldo Wosnik

Av.1 ,aos 15 de março de 2.001

Hipoteca

Por registro nº 80, feito aos 30.11.1.999, na Matrícula nº 77.820, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, tornou-se credora dos proprietários acima mencionados e qualificados, da importância de R$33.500,00, pagável na forma do título de 28.10.1.999, com as condições nele constantes, recebendo em garantia de **primeira e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik

Av. 02, aos 26 de abril de 2.007

Título prenotado sob nº. 267656 aos 13.04.2.007.-

Cancelamento de hipoteca

(continua no verso)

MATRÍCULA 83.897 | FICHA 1 VERSO

Por instrumento particular de 16.03.2.007, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca referida no registro 80 da matrícula nº. 77.820, transportada pela averbação 01 da presente.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R.03, **aos 29 de maio de 2.007**

Título prenotado sob nº 268780 aos 16/05/2007.

Venda e compra

Por escritura de 07/05/2007 do 2º Tabelião desta cidade, Livro 905-Fls.002/005, os proprietários, SAUL DE OLIVEIRA e SUZY DE GODOY BENEDITO, transmitiram por venda feita à **CLAUDEMIR ORESTES GARRIDO**, brasileiro, policial militar, portador do RG. nº 10.125.668, titular do CPF nº 055.542.148-19 e sua mulher **ÂNGELA CRISTINA SECATO FERREIRA GARRIDO**, brasileira, policial militar, portadora do RG. nº 32.633.321, titular do CPF nº 293.772.458-26, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Sara Zirlis, nº 222, ap. 102, bloco II, pelo valor de R$56.500,00, o imóvel objeto da matrícula, classificado na PMSA sob nº **23.049.298**.- V.venal-R$64.187,77.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R. 04, **aos 04 de Janeiro de 2.010.**

Título prenotado sob nº. 300927, reingresso aos 14 de Dezembro de 2.009.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 27 de Novembro de 2.009, CLAUDEMIR ORESTES GARRIDO e sua mulher ANGELA CRISTINA SECATO FERREIRA GARRIDO, portadora da cédula de identidade RG nº. 32.633.321-6/SSP/SP, transmitiram por venda para **DOUGLAS YONEMURA BRAVO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº. 24.974.571-9/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 290.796.568-95, residente e domiciliado na Rua dos Pessegueiros, nº. 144, em Diadema, deste Estado; pelo valor de R$110.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

...continua na ficha 2...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0083897-84

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
83.897	2

Santo André, **04 de Janeiro de 2.010.**

...continuação da ficha 1...

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, **aos 04 de Janeiro de 2.010.**

Alienação Fiduciária

Pelo instrumento particular referido no registro 04, DOUGLAS YONEMURA BRAVO, *alienou fiduciariamente* o imóvel da matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04; pelo valor de R$95.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

1110053310000AV6M83897243

Av. 06, aos 25 de Março de 2.024.

Título prenotado sob nº. 544.135 aos 12 de Março de 2.024.

Cessão de Crédito

Por escritura de 21 de Setembro de 2.012 do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, livro 3384-E folhas 001/009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro 05, no valor de R$88.264,95 (oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº. 255, 5º andar, em São Paulo, SP.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, **aos 05 de janeiro de 2026** 111005331983984AV83897268

Título prenotado sob nº. 579344, reingresso aos 22 de dezembro de 2.025.

Mudança de razão social

Por requerimento de 16 de dezembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC014006874, aos 02 de dezembro de 2.025, e dos documentos que o acompanham, é feita a presente averbação para constar que RB Capital Companhia de Securitização teve sua razão social alterada para RB SEC Companhia de Securitização, que passou a denominar-se OPEA SECURITIZADORA S/A.

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0083897-84

MATRÍCULA	FICHA
83.897	2 VERSO

Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

Av. 08, **aos 17 de agosto de 2.026** 111005331016428AV83897264

Título prenotado sob nº. 592.428, reingresso aos 06 de agosto de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 05 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01535852C, dos documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 8868/2026), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da **OPEA SECURITIZADORA S/A.**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R$138.187,44 (notificação prenotada sob nº. 582.906, reingresso aos 20 de fevereiro de 2026). Valor Venal R$181.912,30

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada L

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula/Registro a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, nada mais constando em relação ao imóvel dela objeto desde a data da sua abertura, e retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL
ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS

Certidão expedida em 18/08/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão : 08389718082026
Selo Digital Nº 1110053E3083897C08472826V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto OFICIAL
Luiz Fernando Rodrigues Pinto OFICIAL SUBSTITUTO
Leercio Mello ESCREVENTE AUTORIZADO