



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

131.550

ficha

01

São Paulo, 18 de junho de 19 96

IMÓVEL: UM PREDIO à RUA JOSE DE SA ACCIOLY, Sem Número, esquina com a ESTRADA DO SABÃO, e seu respectivo terreno constituído de parte do LOTE 09 da QUADRA G, (designado LOTE 9-A), do loteamento denominado JARDIM MARISTELA, no 40º Subdistrito - Brasilândia, medindo 7,70m de frente para a referida rua, 9,10m na linha dos fundos, onde confina com parte do lote 08, 17,70m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, divisando com o lote 9-B e respectiva benfeitoria, e 18,20m igualmente da frente aos fundos, do lado esquerdo, confinando com a Estrada do Sabão, encerrando a área de 150,95m2.

CONTRIBUINTE: 107.136.0011-9, em maior área.

PROPRIETARIOS e suas respectivas PROPORÇÕES: 30% a JOAO DE SOUZA MIRANDA, solteiro, maior, do comércio, RG.6.797.638-SP e CPF.521.719.818-49, residente à Rua José de Sá Accioly, número 90; e 70% a CLAUDIO TEOFILO, bancário, RG.8.205.685-SP e sua mulher MARIA APARECIDA GOMES TEOFILO, do lar, RG.10.936.289-SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF.859.671.738-20, residentes à Rua João Alfredo Abrahão, número 83; sendo todos brasileiros, e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/102.508 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTO-V3NLD-8USXU-LFUTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

matrícula

131.550

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.1 em 18 de junho de 1996

ABERTURA DE MATRICULA

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 20 de maio de 1.996, para constar que os proprietários, já qualificados, autorizaram a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 254.850

R.2 em 7 de agosto de 1996

VENDA E COMPRA

Por escritura de 10 de julho de 1.996, do Cartório de Registro Civil e Notas do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ô, desta Capital, (Livro 152, folhas 11/13), os proprietários, CLAUDIO TEÓFILO e sua mulher MARIA APARECIDA GOMES TEÓFILO, e JOÃO DE SOUZA MIRANDA, solteiro, maior, todos já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a JOÃO TARIFA SECULO, industrial, RG.4.377.665-SP e CPF.457.427.318/68, e sua mulher FATIMA APARECIDA RODRIGUES TARIFA, do lar, RG.12.835.790-3-SP e CPF.267.960.368/08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José de Sá Accioly, número 112; pelo valor de R\$.20.000,00.

- continua na ficha 02 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

131.550

ficha

02

São Paulo, 07 de agosto de 1996

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 257.488

Av.03 em 16 de fevereiro de 2004

CADASTRO ATUAL

Pelo requerimento de 28 de janeiro de 2.004, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na PMSP, pelo CONTRIBUINTE nº 107.136.0040-2, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2004.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.04 em 16 de fevereiro de 2004

LANÇAMENTO PREDIAL

Pelo requerimento referido na averbação anterior, verifica-se que o PRÉDIO sem número desta matrícula, recebeu oficialmente o nº 98 da RUA JOSÉ DE SÁ ACCIOLY, conforme prova a Certidão nº 007.674/04-1, expedida em 02 de fevereiro de 2.004, pela Prefeitura desta Capital.

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

matrícula

131.550

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 390.916

R.05 em 30 de março de 2004

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 17 de março de 2.004, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.02, JOÃO TARIFA SECULO, RG 4.377.665-6/SP, e sua mulher FATIMA APARECIDA RODRIGUES TARIFA, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande nº 324 em Peruibe, deste Estado, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita, a JULIO CESAR RODRIGUES TARIFA, contador, RG 23.199.938-0/SP, CPF 118.271.098-07, e sua mulher CELIA YUMI MAEDA, analista financeira, RG 20.110.622-X/SP, CPF 093.812.538-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José de Sá Accioly nº 98, pelo valor de R\$60.000,00. Do referido valor, os vendedores receberam da interveniente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Luiza Sayuri K. Ribeiro, a quantia de R\$43.491,28, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Comparecendo no presente instrumento

- continua na ficha 3 -





Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

131.550

ficha

03

São Paulo,

30 de Março de 2004

como anuentes, ANDRÉ LUIS RODRIGUES TARIFA, RG 219673378/SP, CPF 111.559.468-04 e sua mulher PATRICIA REGINA TURLAO TARIFA, RG 195911714/SP, CPF 136.519.878-25, MARCO AURELIO RODRIGUES TARIFA, RG 21.967.281-7/SP, CPF 111.564.678-88 e sua mulher MARIA ROSANGELA JOTA TARIFA, RG 24.642.775-9/SP, CPF 136.249.518-23, MARIA FERNANDA TARIFA SERBINO, viúva, RG 25.484.115-6/SP, CPF 267.995.668-08, concordando com a presente em todos os seus termos.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 392.554

R.06 em 23 de junho de 2006

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2006, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.05, JULIO CESAR RODRIGUES TARIFA, gerente contábil, e sua mulher CELIA YUMI MAEDA, sup. financeira, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JOSÉ BATISTA MOURA, técnico de química, RG 6.482.660-0-SP, CPF 665.854.498-00, e sua mulher MARLI JUSSARA CARDILLO MOURA, do lar, RG 5.658.623-SP, CPF 877.637.968-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jacaré Copaiba, nº 163, apto. 31, pelo valor de R\$128.000,00.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

matrícula

131.550

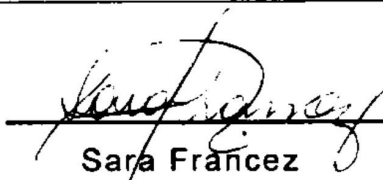
folha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,


Sara Francez

R.07 em 23 de junho de 2006

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Alexis Gomes de Carvalho, sendo o valor da dívida de R\$99.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa anual de 10,0000% e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.469,80, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; constando do título multa e outras condições. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$128.000,00.

A Escrevente Autorizada,


Sara Francez

Microfilme: Protocolo número 432.995

- continua na ficha 04 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

131.550

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de agosto de 2016

Av.8 em 23 de agosto de 2016

Prenotação 685.816, de 10 de agosto de 2016

CESSÃO DE CRÉDITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura lavrada em 08 de setembro de 2011, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Livro 3187-E, fl. 001), apresentada em forma de Certidão expedida em 19 de julho de 2016, para constar que a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por José Urbano Duarte e Márcio Percival Alves Pinto, CEDEU E TRANSFERIU OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.7 desta matrícula à **GAIA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 07.587.384/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 288, 1º andar, Vila Olímpia, representada por João Paulo dos Santos Pacífico e Fernanda Mazzone, pelo valor de R\$79.774,01.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.09 em 08 de dezembro de 2025

Prenotação 987.127 de 14 de novembro de 2025.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento - Digital de 11 de novembro de 2025 e da Ata da Assembléia Extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, registrada na JUCESP sob o nº 233.413/21-2, em 20 de maio de 2021, para

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

131.550

ficha

04

verso

constar que a agente fiduciária, **GAIA SECURITIZADORA S/A**, teve sua razão social alterada para **PLANETA SECURITIZADORA S/A**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CF001761776NS25S

Av.10 em 08 de dezembro de 2025

Prenotação 987.127 de 14 de novembro de 2025.

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na averbação anterior e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2022 e do Protocolo de Incorporação e Justificação de 30 de dezembro de 2022, registrado sob nº 89.116/23-9, em 20 de janeiro de 2023, para constar que a agente fiduciária, **PLANETA SECURITIZADORA S/A**, foi incorporada pela **NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.101.923/0001-56.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SW001761777DM25Y

Av.11 em 08 de dezembro de 2025

Prenotação 987.127 de 14 de novembro de 2025.

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na AV.09 e da Ata de Reunião de Sócios e 11ª Alteração do Contrato Social realizado em 30 de

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

131.550

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

08 de dezembro de 2025

dezembro de 2022 e do Protocolo de Incorporação e Justificação de 30 de dezembro de 2022, registrado sob nº 89.115/23-9, em 01 de março de 2023, para constar que a agente fiduciária, **NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA**, foi incorporada pela **OPEA CAPITAL S/A**, CNPJ nº 39.502.045/0001-08.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SS001761778TB257

Av.12 em 08 de dezembro de 2025

Prenotação 987.127 de 14 de novembro de 2025.

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente, à vista do requerimento referido na AV.09 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2022 e do Protocolo de Incorporação e Justificação de 30 de dezembro de 2022, registrado sob nº 89.117/23-2, em 01 de março de 2023, para constar que a agente fiduciária, **OPEA CAPITAL S/A**, foi incorporada pela **OPEA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PM001761779UE25A

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTQ-V3NLD-8USXU-LFUTD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **131.550**

ficha **05**

verso

Av.13 em 01 de junho de 2026

Prenotação 1.008.602 de 15 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 14 de maio de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **OPEA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$420.879,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331ME001915909JC268

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0131550-87

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 1 de junho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

