

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

64.928

-1-

de São Bernardo do Campo

Em 06 de novembro de 1991

IMÓVEL:- Apartamento nº 12 localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício AIDA integrante do CONJUNTO COEMIL VIII, situado à Rua Sergio Milliet nº 777, com a área privativa de 61,80ms², área comum de 24,2718ms², perfazendo a área total de 86,0718ms², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns o coeficiente de proporcionalidade de 0,34722; A esse apartamento está incorporada uma vaga indeterminada para estacionamento de veículo, localizada na área livre situada nos fundos do conjunto; o terreno do Conjunto Coemil VIII - faz frente para a Rua Sergio Milliet, com a área total de 12.434,29ms², no lugar denominado Borda do Campo.-

PROPRIETÁRIA:- COEMIL - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Bernardo do Campo à Rua da Abolição nº 59, com CGC/MF nº 47.201.967/0001-03.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 30.101, oriunda dos Registros ns. 1 feitos nas Matrículas ns. 30.099 e 30.100.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R. 1, em 06 de novembro de 1991.

Pela escritura particular de 30 / 10 / 1991, a proprietária COEMIL - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, acima qualificada, V E N D E U o imóvel desta matrícula, pelo preço de CR\$ 15.370.082,50 à RENI ALBERTO PITAN, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, auxiliar de escritório, RG. 11.626.920-SP e CIC 029.296.628-83 e sua mulher ELIZETI MIRANDA PITAN, brasileira, secretária, RG. 11.590.159-SP e CIC 061.009.668-08, residentes e domiciliados à Rua Lisboa 268, B.O.Cruz, em São Caetano do Sul.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

(segue 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

matricula

64.928

ficha

1

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 2, em 06 de novembro de 1991.
Pela escritura mencionada no R. 1, o(s) adquirente(s) retro qualificado(s), HIPOTECOU(ARAM) o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, por sua filial de São Paulo, Capital, à Av. Paulista nº. 1842, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida do valor de CR\$ 12.296.866,00 que deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de - - - CR\$ 168.570,30 nelas incluídos juros a taxa nominal de 10,5 % ao ano, e acessórios, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar da data da escritura.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

AV.3, em 29 de outubro de 2004.

Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob o nº 2 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, nos termos do instrumento particular de 14 de outubro de 2004.

O Escrevente,

(DEMETRIOS LOUIZES)

O Escrevente Autorizado,

(DARLI APARECIDO MARTINELLI)

AV.4, em 16 de dezembro de 2005.

Pelo instrumento particular de 06 de dezembro de 2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, instruído com documento expedido pela Prefeitura deste Município, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob o número 027.005.132.199.

O Escrevente Autorizado,

MARCIO ANTÔNIO FILINTO

Continua na próxima ficha.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

64.928

ficha

02

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

Em 16 de dezembro de 2005

R.5, em 16 de dezembro de 2005.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, os proprietários RENI ALBERTO PITAN, brasileiro, vendedor, RG. n.º 11.626.920-0-SSP-SP e CPF/MF n.º 029.296.628-83, e sua esposa ELIZETI MIRANDA PITAN, brasileira, secretária, RG. n.º 11.590.159-SSP-SP e CPF/MF n.º 061.009.668-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sérgio Milliet, 777, apartamento 12, São Bernardo do Campo-SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$55.000,00, a FERNANDA FIGUEREDO DE ARAUJO, brasileira, gerente, solteira, maior, RG. n.º 0844644374-SSP-BA, CPF/MF n.º 271.692.548-83, residente e domiciliada na Rua Barão de Limeira, 105, Diadema-SP. Do valor noticiado, R\$1.000,00 foram pagos com recursos próprios, em moeda corrente, e R\$15.000,00 debitados da conta vinculada do FGTS.

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTONIO FILINTO

R.6, em 16 de dezembro de 2005.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, a adquirente FERNANDA FIGUEREDO DE ARAUJO, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$39.000,00, que deverá ser pago por meio de 204 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$508,61, incluídos juros a taxa nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 06 de janeiro de 2006. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: FGTS. O título com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTONIO FILINTO

Av. 7, em 11 de janeiro de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 7 de dezembro de 2012, com caráter de escritura pública, lavrado 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 autenticada da certidão de casamento expedida em 24 de setembro de

Continua no Verso

matrícula

64.928

ficha

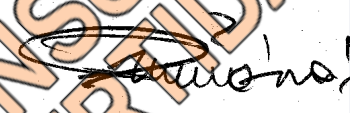
2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta comarca, assento nº 108.383, às fls. 133, do Livro B nº 363, procedo esta averbação para constar que a proprietária, FERNANDA FIGUEREDO DE ARAUJO, atualmente portadora da Cédula de Identidade RG nº 52.342.508-9-SSP/SP, anteriormente qualificada, CASOU-SE com RODRIGO AUGUSTO MARINHO, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade RG nº 24.962.125-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 283.644.558-00, em 24 de setembro de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, tendo a contraente passado a usar o nome FERNANDA FIGUEREDO DE ARAUJO MARINHO.

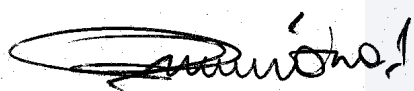
A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av. 8, em 11 de janeiro de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.7, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 6, nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

R. 9, em 11 de janeiro de 2013.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, a proprietária, FERNANDA FIGUEREDO DE ARAUJO MARINHO, com a anuência de seu marido, RODRIGO AUGUSTO MARINHO, ambos anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Sérgio Millet, nº 777, Bloco 07, apartamento 12, Chácara Sergipe, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, a TATIANE SANTOS DE ALMEIDA, agente administrativa, RG nº 26.123.363-4/SSP-SP, CPF nº 316.804.608-62, e RICARDO FRANCISCO DA SILVA, auxiliar administrativo, RG nº 32.040.215-0/SSP-SP, CPF nº 217.239.808-03, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Hungria, nº 96, Taboão, Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$6.500,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$11.500,00, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

64.928

3

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

Em 11 de janeiro de 2013

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

R. 10, em 11 de janeiro de 2013.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os adquirentes TATIANE SANTOS DE ALMEIDA e RICARDO FRANCISCO DA SILVA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$162.000,00, que deverá ser restituído através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.601,19, incluídos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 7 de janeiro de 2013. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,

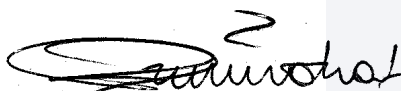


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.11, em 11 de janeiro de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.7, procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de instituição financeira custodiante e credora fiduciária de TATIANE SANTOS DE ALMEIDA e RICARDO FRANCISCO DA SILVA, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma **cartular**, sob o nº 1.4444.0175013-5, série 1212, no valor de R\$162.000,00, em 7 de dezembro de 2012. Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.601,19, com vencimento da primeira parcela em 7 de janeiro de 2013, incidindo juros à taxa efetiva de 8,8500% a.a. e nominal de 8,5101% a.a.. Local de Pagamento: Diadema/SP. Forma de Reajuste: Anual. Atualização Monetária: TR. O título está sendo microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

- CONTINUA NO VERSO -

matrícula

64.928

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.12, em 02 de julho de 2021.

Prenotação nº 545.645, de 15 de junho de 2021.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 15 de junho de 2021, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Escrevente Técnico Judiciário do 8º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Guilherme Stabile Nogueira, extraída dos autos da execução civil, nº de ordem 1032699-23.2019.8.26.0564, constando como exequente o CONDOMÍNIO CONJUNTO COEMIL VIII, CNPJ nº 55.033.112/0001-30, como executados TATIANE SANTOS DE ALMEIDA e RICARDO FRANCISCO DA SILVA, anteriormente qualificados, e como terceira a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, procedo à presente averbação para constar que a PROPRIEDADE PLENA do imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADA nos referidos autos, com valor da dívida de R\$13.835,93, figurando os executados como depositários do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV12M6492821M

A Escrevente Autorizada,


THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.13, em 02 de setembro de 2025.

Prenotação nº 631.519, de 25 de agosto de 2025.

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e outras avenças, lavrada em 12 de setembro de 2014, pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 3685-E, Folhas 001, expedida em forma de certidão em 26 de setembro de 2023, instruída com o instrumento particular de 25 de agosto de 2025, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0175013-5, série 1212, emitida sob a forma cartular averbada sob nº 11, nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Selo Digital n. 122317331000064928001325Z

O Escrevente Autorizado,


FERNANDO BALISTA THOMÉ

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

64.928

ficha

4

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

Em 02 de setembro de 2025

Av.14, em 02 de setembro de 2025.

Prenotação nº 631.519, de 25 de agosto de 2025.

Nos termos da Escritura Pública referida na Av.13, procedo a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, CEDEU e TRANSFERIU seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 10 desta matrícula, pelo valor de R\$155.363,30, a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º Andar, São Paulo/SP. Selo Digital n. 122317331000064928001425X

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.15, em 02 de setembro de 2025.

Prenotação nº 631.519, de 25 de agosto de 2025.

Nos termos da Escritura Pública referida na Av.13, instruída com as cópias das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, realizadas respectivamente, em 09 de abril de 2024 e 07 de outubro de 2024, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob os nºs 212.002/21-1 em 07 de maio de 2021 e 523.459/21-0 em 29 de outubro de 2021, digitalizada sob nº 621.673 nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que a credora RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, alterou sua denominação social para RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, e posteriormente para OPEA SECURITIZADORA S.A. Selo Digital n. 122317331000064928001525V

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.16, em 20 de março de 2026.

Prenotação nº 640.890, de 20 de fevereiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de janeiro de 2026, e tendo em vista a

Continua no Verso

matricula

64.928

ficha

4

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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 09892-410. Selo Digital nº 1223173E10000649280016265.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.17, em 20 de março de 2026.

Prenotação nº 640.890, de 20 de fevereiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.16, bem como do Procedimento de Intimação de 10 de outubro de 2025, prenotado sob o nº 634.171, dos Devedores Fiduciários TATIANE SANTOS DE ALMEIDA e RICARDO FRANCISCO DA SILVA, anteriormente qualificados, 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 os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram 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 144260000223, sendo R\$213.624,10 o valor de consolidação do imóvel e R\$5.340,60 o valor do respectivo recolhimento de 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 122317331000064928001726P.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS