

**Segundo Oficial de Registro de Imóveis**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

85.801

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 27 de julho de 2011.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 30, localizada no 3º pavimento, do "EDIFÍCIO FRANÇA", com entrada pelo nº 80, da Alameda França, Jardim Europa, nesta cidade, com uma área privativa construída de 77,50 metros quadrados, uma área comum construída de 4,01 metros quadrados, totalizando uma área construída de 81,51 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 8,333% no terreno onde está construído o edifício. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem em lugar determinado, localizada no 1º pavimento, sujeito a auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte, demarcada e identificada com a mesma numeração do apartamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33.24.82.0171.01.009.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-85.792, em 27 de julho de 2011, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, à Avenida Conselheiro Carrão, nº 3.391, Sala 02, Vila Carrão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.656.796/0001-24.

(c/j)



Josaine Ernesto S. Angelotti Pinto
Escritor Autorizada



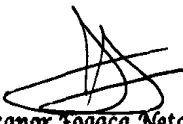
José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

R.01-85.801, em 28 de novembro de 2011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com o Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao S.F.H, datado de 14 de novembro de 2011, a proprietária CONSTRUMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 49.656.796/0001-24, com sede na Avenida Conselheiro Carrão, nº 3.108, sala 02, em São Paulo/SP, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUIS FERREIRA QUINTILIANI, RG nº 244517666-SSP/SP, CPF/MF nº 106.032.768-65, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Rua Manoel José da Fonseca, nº 56, nesta cidade; e SAMARA DONAIRE, RG nº 292645399-SSP/SP, CPF/MF nº 167.357.238-30, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, residente e domiciliada na Rua Manoel José da Fonseca, nº 56, nesta cidade, pela importância de R\$170.000,00. Foi utilizado do saldo da conta vinculada do FGTS o valor de R\$12.064,89.

(n/fe)



Nicanor Jogaça Neto
Escritor Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGPV-HJXF5-DZY43-M9ZFU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

85.801

FOLHA

01

VERSO

R.02-85.801, em 28 de novembro de 2011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários LUIS FERREIRA QUINTILIANI e SAMARA DONAIRE, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, bem como para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$150.000,00, a qual deverá ser amortizada em 360 meses, com as taxas de juros constantes do título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14 de dezembro de 2011, no valor inicial total de R\$1.688,07. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. O financiamento foi concedido com recursos do SBPE. Foi apresentada declaração, constando que se trata do primeiro financiamento no âmbito do S.F.H.

(n/fe)



Nicanor Fogaça Neto
Escrivente Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares
Oficial/Substituta

Av.3 - 85801, em 16 de setembro de 2025. (Prenotação nº 447.267 de 08/09/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelo requerimento constante na Escritura Pública lavrada em 12 de setembro de 2014, pelo 1º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, livro n.º 3685-E, fl n.º 001; e conforme o Livro n.º 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE nº 53500000381.

Bruna Proença Cunha
Escrivente Autorizada



Lorrueane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001099517251

Av.4 - 85801, em 16 de setembro de 2025. (Prenotação nº 447.267 de 08/09/2025).

CESSÃO - Pela Escritura Publica mencionada na Av.3, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **CEDEU e TRANSFERIU** os seus dirreitos decorrentes da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGPV-HJXF5-DZY43-M9ZFU>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

85.801

FOLHA

02

112607.2.0085801-70

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, objeto do **R.2**, desta matrícula, pelo valor de R\$138.793,31, à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22 e NIRE nº 35300157648, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar em São Paulo/SP. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo Oficial

Selo Digital nº 112607331000000109951825Z

Av.5 - 85801, em 16 de setembro de 2025. (Prenotação nº 447.267 de 08/09/2025).

ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL / INSERÇÃO DE NIRE - Pelo Requerimento constante na Escritura Publica mencionada na Av.3; e conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 09 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o n.º 212.002/21-1, aos 07 de maio de 2021, devidamente arquivada em formato digital neste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que, a credora **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, teve a sua denominação social alterada para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no NIRE n.º 35300157648.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo Oficial

Selo Digital nº 112607331000000109951925X

Av.6 - 85801, em 16 de setembro de 2025. (Prenotação nº 447.267 de 08/09/2025).

ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL - Pelo Requerimento constante na Escritura Publica mencionada na Av.3; e conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinaria, realizada em 07 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o n.º 523.459/21-0, aos 29 de outubro de 2021, devidamente arquivada em formato digital neste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que, a credora **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, teve a sua denominação social alterada para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 61, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGPV-HJXF5-DZY43-M9ZFU>

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





112607.2.0085801-70

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

85.801

FOLHA

02

VERSO

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000109952025E

Av.7 -85801, em 24 de março de 2026. (Prenotação nº 449.203 de 10/10/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante datados de 10 de outubro de 2025 em Bauru/SP; 16 de janeiro de 2026 em Florianópolis/SC, e à vista da intimação realizada em 18 de novembro de 2025 via publicação de Edital Eletrônico, na qual os devedores fiduciantes, **LUIS FERREIRA QUINTILIANI** e **SAMARA DONAIRE**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 dias estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, com recolhimento feito em 14/01/2026, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$56.560,39. Valor atribuído: R\$191.333,59.

Bruna Proença Cunha
Escrevente Autorizada

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001194248264

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGPV-HJXF5-DZY43-M9ZFU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 24/03/2026.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000119425726L.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 85801
Prenotação nº 449203



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGPV-HJXF5-DZY43-M9ZFU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JGPV-HJXF5-DZY43-M9ZFU>

EM BRANCO