



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0064089-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

64.089

FICHA

01

Em

28

março

19 94

IMÓVEL: Apartamento nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO SAN MARCOS, situado na AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE DE OLIVEIRA, nº 1.740, no JARDIM SUZANA, -- nesta cidade, com a área útil de 62,52 m2, área comum de -- 26,2055 m2, área construída de 88,7255 m2, com uma fração -- ideal de terreno de 14,609% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do referido edifício, em lugar -- indeterminado.

CONTRIBUINTE: 2 08 19 002 003 0021-4

PROPRIETÁRIA: G. E. GONZALEZ - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA com sede nesta cidade, na Avenida Presidente -- Kennedy, nº 12.385, Vila Caiçara, inscrita no CGC/MF sob nº -- 55.924.252/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/39.932, de 25 de junho de 1.990. Ins-
tituição de condomínio registrada sob nº --
06/39.932, deste Cartório.

O Oficial Maior:

(José Rodrigues de Lima)

R.1- Em 28 de março de 1.994.

Por escritura pública lavrada em 26 de julho de 1.991, no Car-
tório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar,
desta comarca, livro nº 179, fls. 62, G. E. GONZALEZ - ENGE--
NHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu, por --
venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a REINALDO MA--
RIO SADZEVICIUS, proprietário, RG nº 4.329.433-SSP/SP, CPF/MF
nº 219.902.128-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP, --
na Rua Conde Vicente Azevedo, nº 161, Ipiranga, casado sob o
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fede--

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMQE-59FBS-JEY4Q-JKM8S>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1219164222, recepcionado em 08/04/2025 - Emitido em 19/12/2025 - Pág. nº 1/6
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0064089-79

MATRÍCULA

64.089

FICHA

01 **VERSO**

ral nº 6.515/77, com MARLI DIA SADZEVICIUS, do lar, RG número 7.195.408-9-SSP/SP, brasileiros, pelo valor de Cr\$ 180.000,00. A transmitente, conforme declaração constante no título, deixou de apresentar a CND/IAPAS, uma vez que o imóvel objeto -- desta não faz parte de seu ativo permanente.
Microfilme nº 101.321.

0 Oficial Maior:

(José Rodrigues de Lima)

AV.02/64.089 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.012.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 31 de agosto de 2.012, e da xerox autenticada do respectivo documento apresentado, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **MARLI DIAS SADZEVICIUS**, está inscrita no CPF/MF sob número 988.015.628-53.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/64.089 - Praia Grande, 07 de janeiro de 2.013.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em São Paulo-SP, aos 21 de dezembro de 2.012, **REINALDO MARIO SADZEVICIUS**, e sua mulher, **MARLI DIAS SADZEVICIUS**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **THATIANA MIZUTA ZINSKY**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG 280929894-SSP/SP, CPF/MF 174.359.088-19, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Costa Barros, número 2200, apto. 04, Bl. 7D, Vila Alpina, pelo valor de R\$ 125.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMQE-59FBS-JEY4Q-JKM8S>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0064089-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

64.089

FICHA

02

Em 07 de janeiro de 2.013.

R.04/64.089 - Praia Grande, 07 de janeiro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido no R.03, **THATIANA MIZUTA ZINSKY**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 110.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de janeiro de 2.013, no valor de R\$ 1.098,04, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/64.089 - Praia Grande, 07 de janeiro de 2.013.

Nos termos do instrumento particular referido no R.03 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0149428-7, série 1212, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2.004, firmado em São Paulo-SP, aos 21

-

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMQE-59FBS-JEY4Q-JKM8S>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0064089-79

MATRÍCULA

64.089

FICHA

02

VERSO

de dezembro de 2.012, tendo como credora e instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora THATIANA MIZUTA ZINSLY, já qualificadas, no valor de R\$ 110.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de janeiro de 2.013, no valor de R\$ 1.098,04, com a taxa de juros efetiva de 8,8500% a.a., nominal de 8,5101% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,5101%.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.06/64.089 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.024.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 12 de setembro de 2014, no Primeiro Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3685-E, folhas 01/009, apresentada à registro por certidão expedida em 18 de julho de 2024, apresentada via online, protocolo AC004115484, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cedeu e transferiu à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amauri, número 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.773.542/0001-22, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária referida no R.04 retro, sub-rogando-se nos direitos e obrigações daquele contrato, pelo valor de R\$ 106.045,10.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 679981 de 02/08/2024
Selo digital nº 119768331000000147819524R

AV.07/64.089 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.024.

Nos termos da escritura pública referida na AV.06 retro, é feita a presente averbação para consignar que RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO passou a denominar-se RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, conforme ata da assembleia geral extraordinária realizada aos

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMQE-59FBS-JEY4Q-JKM8S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMQE-59FBS-JEY4Q-JKM8S>

CNM: 119768.2.0064089-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

64.089

FICHA

03

Em 23 de agosto de 2.024.

09 de abril de 2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob número 212.002/21-1, aos 07 de maio de 2021, apresentada através de certidão expedida aos 17 de maio de 2021, pela referida Junta Comercial, e que a mesma passou a denominar-se OPEA SECURITIZADORA S.A., tendo atualmente sua sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria, número 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, registrada na referida Junta Comercial sob NIRE 35300157648, conforme ata da assembleia geral extraordinária realizada aos 07 de outubro de 2021, registrada na JUCESP sob número 523.459/21-0, aos 29 de outubro de 2021, apresentada através de certidão expedida aos 14 de janeiro de 2022, pela referida Junta Comercial.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 679981 de 02/08/2024

Selo digital nº 119768331000000147819624P

AV.08/64.089 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.025.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora OPEA SECURITIZADORA S.A., por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 12 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01362528C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 703352 de 08/04/2025

Selo digital nº 1197683310000001741439325S

AV.09/64.089 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.025.

Nos termos do requerimento referido na AV.08, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora THATIANA MIZUTA ZINSLY, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); sendo

“ continua no verso ”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0064089-79

MATRÍCULA

64.089

FICHA

03

VERSO

todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 28, 29 e 30 de julho de 2025, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor da OPEA SECURITIZADORA S.A., já qualificada, pelo valor de R\$ 178.751,72.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 703352 de 08/04/2025

Selo digital nº1197683310000017414395250



Selo Digital nº

1197683C30000017414394256

CERTIDÃO

Protocolo nº 703352

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 64089, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, quinta-feira, 18 de dezembro de 2025

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Solicitado por: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMQE-59FBS-JEY4Q-JKM8S>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1219164222, recepcionado em 08/04/2025 - Emitido em 19/12/2025 - Pag.º 6/6