



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

ficha

CNM: 111484.2.0057328-60

57.328

1

Guarulhos, 03 de setembro de 1991

IMÓVEL:- O apartamento nº 21, localizado no 2º andar, do Edifício Livorno, bloco "B", integrante do Conjunto Residencial Itália, à Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, 1.115, Campos de Gopoúva, perímetro urbano, com a área real privativa de 53,07m², área real comum de 35,046m², área real comum correspondente à vaga de estacionamento 12,77m² com a área total de 100,886m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/384 nas partes comuns de uso geral e no terreno do condomínio, e uma fração ideal de 1/48 nas partes comuns de uso especial, e, ainda o direito de uso de uma vaga de estacionamento situada no andar térreo do respectivo bloco.-(IC.nº 083.70.02.0314.00.000.4 - área maior).-

PROPRIETÁRIA:- ROQUE & SEABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Capital-SP., à Rua Estados Unidos, 89, CGC. 43.338.441/0001.00.-

REGISTRO ANTERIOR:-Rs 2.3 e 441, da matrícula 34.477, deste Registro.- O Oficial,

R.1/57.328 em 03 de setembro de 1.991 (prot.110.395)
Por instrumento particular, datado de 31 de julho de 1.991, A PROPRIETÁRIA, transmitiu por venda feita a -PEDRO MEDEIROS DE FREITAS, RG.17.964.609-6-SP., CIC.130.203.258/54, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à Rua José Moraes e Silva, 26, Vila Rica, Capital-SP pelo valor de R\$ 15.081.900,00, o IMÓVEL.-A Escrevente Autorizada,
(Tereza Emiko Yoshiy).-

> R.2/57.328 em 03 de setembro de 1.991 (prot.110.395)
(continua no verso)

MOD. 11

49525555575157
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJXE8-AUWXC-4Q4PY-ASALU>

Página: 0001/0007

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

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial



CNM: 111484.2.0057328-60

matrícula

57.328

ficha

1

verso

Por instrumento particular retro, O PROPRIETÁRIO (R.1), tornou-se devedor, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na Capital-SP., à Av. Paulista, 1842, CGC.00.360.305/0001-04, do principal de R\$ 10.557.372,00, que deverá ser pago através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 142.896,03, com juros devidos à taxa nominal de 10,5% e taxa efetiva de 11,0203% a.a; constando do título, multa e demais condições; - dando como garantia: - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL. - A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/57.328 em 22 de setembro de 1999

(prot.144.297)

Da carta de arrematação passada em 23 de julho de 1.999, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto-lei nº 70/66, e de conformidade com o aviso recibo de imposto nº 264530, expedido pela PMG para o exercício de 1.999, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pela inscrição cadastral nº 083.70.02.0314.08.021.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.4/57.328 em 22 de setembro de 1999

(prot.144.297)

Pela carta de arrematação referida na av.3, requerida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contra PEDRO MEDEIROS DE FREITAS, solteiro, já qualificados, verifica-se que foi ARREMATADO o imóvel pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, inscrita no CGC/MF sob o número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, quadras 3/4 - lote 34, pelo preço de R\$40.000,00, tendo atuado como agente fiduciário a APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CGC/MF sob nº 01.507.409/0001-61, com sede à Avenida Calógeras, nº 213, Campo Grande, Mato Grosso do Sul.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.5/57.328 em 22 de setembro de 1999

(prot.144.297)

Fica cancelado o R.2 de hipoteca, em virtude da arrematação registrada sob nº 4.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

- continua na ficha 02 -

49525555575157
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJXE8-AUWXC-4Q4PY-ASALU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

57.328

ficha

02

CNM: 111484.2.0057328-60

Guarulhos, 18 de agosto de 2005

R.6/57.328 em 18 de agosto de 2005

(prot.173.739)

Por instrumento particular de 19 de julho de 2005, com caráter de escritura pública, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDEU o imóvel** a **IVONE LINS DE MATOS**, RG.23.386.322-9-SP, CPF.126.102.218-19, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na praça Carlos Koseritz, nº 173, casa 01, São Paulo/SP, pelo preço de R\$35.000,00, sendo integralizado da seguinte forma: R\$18.000,00 com o saldo da conta vinculada do FGTS utilizado pela compradora; e, R\$17.000,00 ~~com o~~ do financiamento concedido pela CEF, através do SFH.- O escrevente autorizado, _____ (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.7/57.328 em 18 de agosto de 2005

(prot.173.739)

Pelo instrumento referido no R.6, **IVONE LINS DE MATOS**, solteira, maior, já qualificada, **DEU o imóvel em alienação fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para a garantia da dívida de R\$17.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no valor de R\$228,37, no dia 19 de agosto de 2005, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor atribuído ao imóvel R\$35.000,00.- O escrevente autorizado, _____ (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.235.907, de 01 de fevereiro de 2.012.

Av.8 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.7 e a consequente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização emitida em 24/01/2.012, pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada**), a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **IVONE LINS DE MATOS**, já qualificada.

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2012.

Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.235.910, de 01 de fevereiro de 2.012.

Av.9- ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL: À vista do instrumento particular (Art. 61 da Lei Federal nº 4.380/64) firmado em 24/01/2012, averba-se que o empreendimento **CONJUNTO RESIDENCIAL ITALIA** (do qual o objeto da presente constitui uma das unidades autônomas), antes identificado com o n. **1.115 da Rua Nossa Senhora Mãe do Homens** passou a ser identificado com o n. **1.153** da mesma via pública, conforme comprova certidão n. 047980/2010, expedida em 18/10/2010.

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2012.

Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

- continua no verso -

4952555575157
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJXE8-AUWXC-4Q4PY-ASALU

RI 180

Página: 0003/0007

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



onr



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

57.328

ficha

02

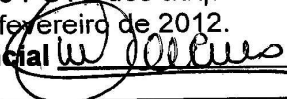
verso

CNM: 111484.2.0057328-60

Prenotação n.235.910, de 01 de fevereiro de 2.012.

R.10- VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular mencionado na Av.9 a proprietária (IVONE LINS DE MATOS, já qualificada, atualmente residente na Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, nº1153, apto.21 – Vila Progresso – Guarulhos/SP) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) para **RENATO ANTONIO PEREIRA**, brasileiro, ag. importação/ exportação, RG. 34.629.524-SSP/SP, CPF/MF. 307.111.788-44, e sua mulher **JESIANE FERREIRA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, assistente administrativo, RG. 54.350.765-8-SSP/SP, CPF/MF. 064.886.014-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Ari Barroso, nº350 – Jardim Pinhal – Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$ 13.281,41, foi Page mediante saque do FGTS dos adquirentes.

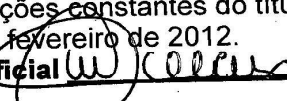
Guarulhos, 14 de fevereiro de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.235.910, de 01 de fevereiro de 2.012.

R.11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular mencionado na Av.9, os proprietários (RENATO ANTONIO PEREIRA e sua mulher JESIANE FERREIRA DA SILVA PEREIRA, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$139.718,59 (cento e trinta e nove mil, setecentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.558,55, vencendo-se a primeira delas em 24/02/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 423.216, de 14 de janeiro de 2025.

Av.12 - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pela escritura de 12/09/2014 (Livro 3685-E - fls.001/009, apresentada por certidão de 06/11/2024, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF) a credora fiduciária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada), mediante o preço de R\$129.003,62 (cento e vinte e nove mil, três reais e sessenta e dois centavos) **transmitiu a**
.- continua na ficha 03 -.

Página: 0004/0007

4952555575157
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJXE8-AUWXC-4Q4PY-ASALU>

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

onr



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

57.328

ficha

03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

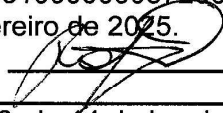
CNM: 111484.2.0057328-60

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2025.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula (adquirida por força do R.11) para **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, parte, São Paulo/SP. Referida transmissão da propriedade fiduciária deu-se juntamente com a cessão e transferência dos créditos garantidos pela referida alienação fiduciária (os quais estão discriminados no R.11), tratando-se, portanto, do negócio jurídico previsto no artigo 28, da lei federal n.9.514/97, cujo teor é o seguinte: **"A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia."**

Selo digital: 111484331000000087200125W

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2025.

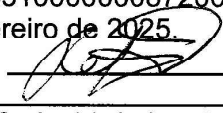
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 423.216, de 14 de janeiro de 2025.

Av.13 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: À vista da escritura mencionada na Av.12, averba-se que a credora fiduciária **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22), teve sua denominação alterada para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22), conforme comprova cópia da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09/04/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 212.002/21-1, em 07/05/2021, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia.

Selo digital: 111484331000000087200225U

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2025.

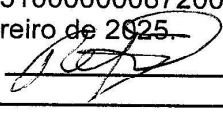
Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 423.216, de 14 de janeiro de 2025.

Av.14 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: À vista da escritura mencionada na Av.12, averba-se que a credora fiduciária **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22), teve sua denominação alterada para **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22), conforme comprova cópia da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 523.459/21-0, em 29/10/2021, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia.

Selo digital: 111484331000000087200325S

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

"continua no verso"

R7

49525555575157
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJXE8-AUWXC-4Q4PY-ASALU>

Página: 0005/0007

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

onr



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

57.328

ficha

3

verso

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

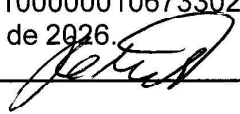
CNM: 111484.2.0057328-60

Prenotação nº 427.015, de 25 de março de 2025.

Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A., CNPJ/MF Nº 02.773.542/0001-22**, vez que a seu requerimento, protocolado em 25/03/2025 sob nº 427.015, notifiquei os fiduciários (RENATO ANTONIO PEREIRA e sua mulher JESIANE FERREIRA DA SILVA PEREIRA - qualificados no R.10) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 18/02/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 111484331000000106733026Q

Guarulhos, 25 de março de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49525555575157
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJXE8-AUWXC-4Q4PY-ASALU>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 25 de março de 2026. (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 427015

Controle:



1429054

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000001067332262

49525555575157
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJXE8-AUWXC-4Q4PY-ASALU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

