

matrícula

084220

ficha

001

ITU, 23 de Maio de 2012

APARTAMENTO sob nº 103, localizado no TÉRREO do BLOCO 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO ILHA DO MEL", situado à Rua Cecília Meneghini de Mattos nº 140, esquina com a Rua Dr. Emilio Chierighini, nesta cidade, com direito à vaga de garagem nº 03, com as seguintes áreas: área útil (privativa) de 50,76m², área comum de divisão não proporcional de 12,50m², área comum de divisão proporcional de 22,7490m², área total de 86,0090m², ocupando uma fração ideal no terreno de 59,20678316m² ou 0,008992716%.

PROPRIETÁRIA: MARIANA FERRARI DE OLIVEIRA (RG nº 33.340.384-8-SSP-SP - CPF nº 305.168.248-99), brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta e terapeuta, residente e domiciliada à Rua Leonardo Piunti nº 258, Bairro São Luiz, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.107 - Matr. nº 3.703, em 10.09.2010, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 321 - Matr. nº 3.703, em 23.05.2012 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 5.710 no livro 03 - Reg.Aux., em 23.05.2012, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0127.00.0002.003.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 23 de maio de 2012. (microfilme nº 183.035).
Conforme Instrumento Particular datado de 28 de abril de 2010, devidamente registrado sob nº 108 na matrícula nº 3.703, deste Registro, em 10 de setembro de 2010, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula se encontra ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$-47.301,45, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo de R\$-361,99, o valor da primeira prestação a vencer no mês subsequente à

CONTINUA NO VERSO

matricula
084220

ficha
001
verso

contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Compareceu como interveniente construtora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF n° 08.343.492/0001-20), com sede à Avenida Raja Gabaglia n° 2720, 3° andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 28 de março de 2013. (microfilme 190.393).
Pelo Instrumento Particular registrado sob n° 04 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária MARIANA FERRARI DE OLIVEIRA, CASOU-SE pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com ALEXANDRE BRAGAGNOLO SPAULONCI, no dia 24 de novembro de 2011, passando assinar MARIANA OLIVEIRA SPAULONCI, conforme comprova a Certidão de Casamento passada em 25 de novembro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula n° 119057 01 55 2011 3 00002 182 0000480 83, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Aut°,  (Carlos Roberto Dias).

Av.03 - Em 28 de março de 2013. (microfilme 190.393).
Fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA averbada sob n° 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Instrumento Particular datado de 01 de março de 2013, a seguir registrado.

O Escrevente Aut°,  (Carlos Roberto Dias).

R.04 - Em 28 de março de 2013. (microfilme 190.393).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 01 de março de 2013, na forma das Leis n°s 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária MARIANA OLIVEIRA SPAULONCI (RG n° 33.340.384-8-SSP/SP - CPF n° 305.168.248-99), brasileira, fisioterapeuta, assistida de seu

CONTINUA NA FICHA 002

matrícula
084220

ficha
002

ITU, 28 de Março de 2013

marido ALEXANDRE BRAGAGNOLO SPAULONCI (CNH n° 02086681562-DETRAN/SP - CPF n° 156.747.318-02), brasileiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cecília Meneghini de Mattos, n° 112, Bloco 01, apto 103, Jardim São José, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a MURILO BONHOLO SCAPIN (RG n° 34.224.475-9-SSP/SP - CPF n° 357.206.608-52), brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado à Rua José Roberto Alvim Netto, n° 101, Jardim Tapajós, em Atibaia-SP, pelo valor de R\$-169.450,00, sendo R\$-40.450,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Aut°,


(Carlos Roberto Dias).

R.05 - Em 28 de março de 2013. (microfilme 190.393).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.04, o proprietário MURILO BONHOLO SCAPIN, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-129.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo de R\$-1.400,22, o valor da primeira prestação a vencer em 01 de abril de 2013. Demais condições constantes do título.

O Escrevente Aut°,


(Carlos Roberto Dias).

Av.06 - Em 28 de março de 2013. (microfilme 190.393).
Do crédito referido no R.05, foi emitida nos termos do artigo 18, parágrafo 4° da Lei n° 10.931/04, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (INTEGRAL) sob n° 1.4444.0234067-4, série 0313, datada de 01 de março de 2013, onde figura como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

matrícula
084220

ficha
002
verso

O Escrevente Autº,

(Carlos Roberto Dias).

Av.07-Em 25 de fevereiro de 2025(Prot. 288752 de 04/02/2025). Nos termos do Ofício nº 127/2025/CESEC datado de 14 de fevereiro de 2025, apresentado e microfilmado, fica cancelada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob nº 06 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0288752000325I.

Substª do Oficial, *Sandra Regina* (Sandra Regina Ferreira).

Av.08-Em 25 de fevereiro de 2025(Prot. 288752 de 04/02/2025). Por escritura de 12 de setembro de 2014, lavrada no 1º Ofício de Notas da Comarca de Brasília/DF, livro 3685-E, folhas 001/009, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 5350000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CEDEU E TRANSFERIU à RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22 - NIRE 35300157648), com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, em São Paulo/SP, o crédito fiduciário referido no R.05 desta matrícula, com saldo devedor de R\$ 122.465,39, ficando sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998331RI0288752000125M.

Substª do Oficial, *Sandra Regina* (Sandra Regina Ferreira).

Av.09-Em 25 de fevereiro de 2025(Prot. 288752 de 04/02/2025). Pela mesma escritura referida na Av.08, é feita a presente a fim de ficar constando que a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO passou a denominar-se RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, de acordo com a Ata da Assembléia Geral

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula
084220

ficha
003

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 25 de Fevereiro de 2025
CNM - 120998.2.0084220-84

Extraordinária realizada no dia 09 de abril de 2021, registrada na JUCESP sob nº 212.002/21-1 em 07 de maio de 2021, e posteriormente passou a denominar-se OPEA SECURITIZADORA S/A, conforme comprova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 07 de outubro de 2021, registrada e arquivada na JUCESP sob nº 523.459/21-0 em 29 de outubro de 2021, microfilmadas sob nº 283325 em 19 de agosto de 2024, neste Registro.

Selo Digital - 120998331RI0288752000225K.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.10-Em 27 de fevereiro de 2026(Prot. 289817 de 13/03/2025). Conforme requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária OPEA SECURITIZADORA S/A, já qualificada, pelo valor de R\$ 189.356,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.787,12, pago em 27 de janeiro de 2026, pela guia nº 5495934.

Selo Digital - 120998331RI0289817000126B.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).



3/3

PROCOLO : 289817

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de fevereiro de 2026
as 07:36:08 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000289817261 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
38