

matrícula

063559

ficha

01

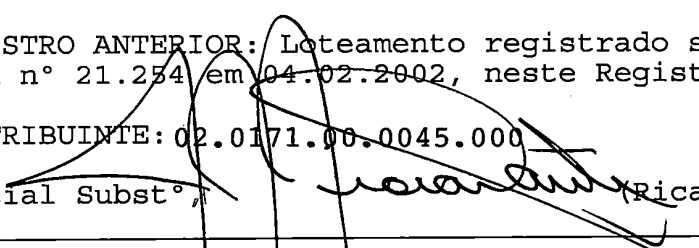
Itu, 04 de Fevereiro de 2002.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Um, constituído pelo lote nº 45 da quadra B, do loteamento denominado "JARDIM SANTOS DUMONT", no Bairro São Luiz, nesta cidade, medindo 6,00m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 26,00m, confrontando com o lote nº 46 do lado esquerdo mede 26,00m, confrontando com o lote nº 44, e nos fundos mede 6,00m, confrontando com o lote nº 29, encerrando uma área de 156,00m².

PROPRIETÁRIA: RESIMA BENS E IMÓVEIS LTDA S/C (CNPJ/MF número 43.188.564/0001-02), com sede à rua Riachuelo nº 231, 3º andar, conjunto nº 31, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 21.254 em 04.02.2002, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 02.0171.00.0045.000

Oficial Substº,  (Ricardo S. Fioravanti).

R.01 - Em 04 de fevereiro de 2002. (microfilme 105.786).
Por Escritura de 04 de agosto de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 18, fls. 284, a proprietária RESIMA BENS E IMÓVEIS LTDA S/C (CNPJ/MF nº 43.188.564/0001-02), com sede à rua Riachuelo nº 231, 3º andar, conjunto nº 31, em São Paulo-SP, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU (CNPJ/MF número 46.634.440/0001-00), com sede à Rua Barão do Itaim nº 140, nesta cidade, representada por seu Prefeito Municipal LEONEL SALVADOR (RG nº 11.770.865-3-SSP/SP - CPF nº 005.507.458-82), brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado à rua Dr. Graciano Geribello nº 482, Bairro Alto, nesta cidade, para garantia da execução das obras de infra-estruturas do loteamento denominado "JARDIM SANTOS DUMONT", situado à Avenida Senador Teotônio Vilela, Bairro São Luiz, nesta cidade, a saber: I) - Executar a própria custa, a abertura das vias de circulação e colocação de guias e sarjetas no prazo máximo de 180 dias da aprovação definitiva do loteamento; II) - Executar a própria custa no prazo máximo de 18 meses, a implantação dos projetos de abastecimento de água, rede coletora de esgotos e galerias de águas pluviais preliminarmente aprovados, com as respectivas derivações prediais, instalação de hidrantes na

continua no verso

matrícula

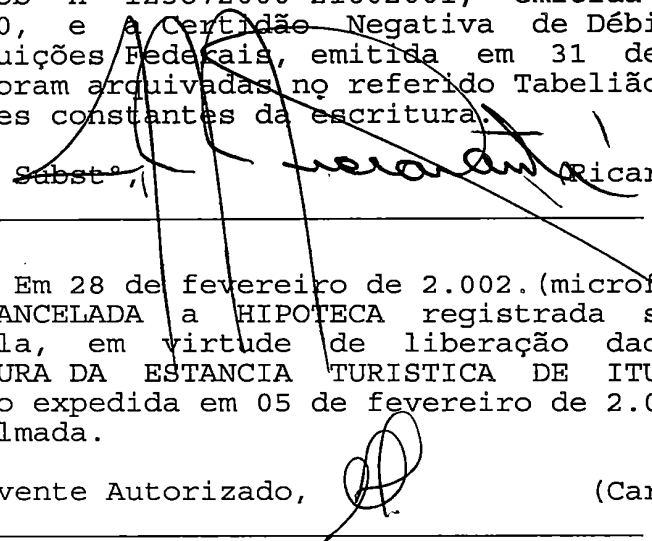
063559

ficha

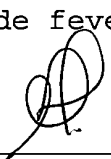
01

verso

proporção de 01 para cada 02 quarteirões, ligação com a rede pública existente ou captação, recalque, tratamento e reservação, sistema coletor de esgotos com as respectivas derivações prediais e ligação com a rede pública existente, inclusive emissário e tratamento, se necessário, até 18 meses, a contar da aprovação definitiva de loteamento; III) - Executar a própria custa, no prazo máximo de 18 meses da aprovação definitiva do loteamento e de acordo com o prazo estipulado pela concessionária, a instalação da rede elétrica e iluminação pública e respectiva ligação a rede oficial pela concessionária local; IV) - Executar a própria custa, a pavimentação asfáltica do sistema viário do loteamento, no prazo de 24 meses a partir da aprovação definitiva do loteamento, apresentando, antes do início dos serviços, o dimensionamento e respectiva ART de projeto a execução dos serviços; V) - Executar, a própria custa, os serviços de arborização e plantação de grama, conforme projeto a ser aprovado pelo DEPRN/Sorocaba, conforme descrito no Certificado 08/2000 do GRAPROHAB, devendo também ser aprovado pela Secretária Municipal de Meio Ambiente no prazo de 24 meses a partir da aprovação definitiva do loteamento; em cumprimento ao artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79 e Lei 4.057 de 12 de dezembro de 1.996. Valor estimado do imóvel: R\$- 500,00. Consta da escritura que foram apresentadas a CND do INSS sob nº 123872000-21602001, emitida em 26 de julho de 2.000, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, emitida em 31 de julho de 2.000, e que foram arquivadas no referido Tabelião de Notas. Demais condições constantes da escritura.

Oficial Subst.,  (Ricardo S. Fioravanti).

Av.02 - Em 28 de fevereiro de 2.002.(microfilme 106.709). Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 01 nesta matrícula, em virtude de liberação dada pela credora PREFEITURA DA ESTANCIA TURISTICA DE ITU, nos termos da Certidão expedida em 05 de fevereiro de 2.002, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

continua na ficha 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

063559

ficha

002

ITU, 23 de Março de 2011

Av.03 - Em 23 de março de 2011. (microfilme 171.434).

Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que a proprietária RESIMA BENS E IMÓVEIS LTDA. S/C teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para RESIMA BENS E IMÓVEIS LTDA., nos termos da Alteração de Contrato Social nº 10, datada de 03 de dezembro de 2003, registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob nº 67.215, em 08 de dezembro de 2003, microfilmada sob nº 129.056, em 08 de fevereiro de 2006, neste Registro.

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

R.04 - Em 23 de março de 2011. (microfilme 171.434).

Por escritura de 14 de janeiro de 2011, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0328, fls. 141/143, a proprietária RESIMA BENS E IMÓVEIS LTDA (CNPJ/MF nº 43.188.564/0001-02), com sede à Rua Riachuelo nº 231, Conjunto 31, 3º andar, Centro, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a EDMILSON SILVEIRA BARBOSA (RG nº 15.347.891-SSP-SP - CPF nº 027.100.408-83), brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Aluizio de Azevedo nº 21, Campos de Santo Antonio, nesta cidade, pelo valor de R\$-17.520,00, o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao Compromisso de Venda e Compra datado de 18 de setembro de 2006, "não registrado", o qual fica integralmente cumprido. Consta da escritura, que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 005302010-21200564, datada de 24 de agosto de 2010, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob código de controle nº 460B.7569.2695.4B0B, datada de 09 de agosto de 2010, expedidas pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas no Tabelião de Notas.

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

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063559

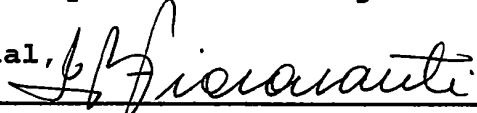
ficha

002

verso

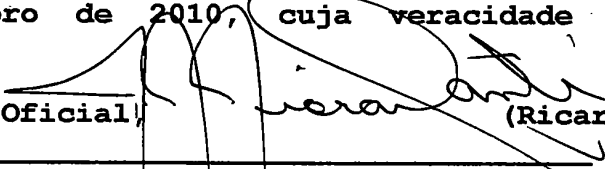
Av.05 - Em 23 de março de 2011.(microfilme 171.434).

A RUA UM do loteamento denominado "JARDIM SANTOS DUMONT", nesta cidade, teve sua denominação alterada para "RUA FREI CONSTANCIO PHILIPS O C", nos termos da Lei Municipal n° 470/03, arquivada neste Registro.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06 - Em 25 de abril de 2011.(microfilme 172.737).

A requerimento datado de 18 de março de 2011 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO, no ano de 2010, um prédio residencial, de padrão regular, que recebeu o n° 140 da Rua Frei Constâncio Philips O.C., contendo 79,59m2 de área construída, e no ano de 2011, um telheiro desmontável, de padrão regular, com área construída de 32,42m2, perfazendo um total de 112,01m2, avaliados em R\$-122.093,14 (valor do m2: R\$-1.090,02) e cadastrado sob n° 02.0171.00.0045.000, conforme comprovam a Certidão n° 0380 expedida pela Prefeitura local em 30 de março de 2011 e Habite-se n° 0733/2010, de 26 de agosto de 2010 e 0118/2011 de 11 de fevereiro de 2011, apresentados e microfilmados. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS sob n° 199152010-21038030, CEI n° "70.004.70929/67", emitida em 05 de novembro de 2010, cuja veracidade foi confirmada via internet.

Subst° da Oficial,  (Ricardo S. Fioravanti).

R.07 - Em 07 de maio de 2012.(microfilme 183.093).

Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 02 de abril de 2012, na forma das Leis n°s 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário EDMILSON SILVEIRA BARBOSA (RG n° 15.347.891-SSP/SP - CPF n° 027.100.408-83), brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Aluisio Azevedo, n° 21, Campos de Santo Antonio, nesta cidade, transmitiu por

CONTINUA NA FICHA 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

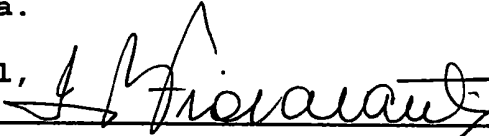
063559

ficha

003

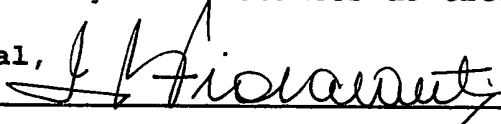
ITU, 07 de Maio de 2012

VENDA feita a MARCIO JOSE SILVEIRA BARBOSA (RG n.º 29.869.309-4-SSP/SP - CPF n.º 204.952.378-50), brasileiro, administrador, e sua mulher GRAZIELLE CAROLINA CORREA BARBOSA (RG n.º 33.240.035-9-SSP/SP - CPF n.º 329.075.768-44), brasileira, assistente administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Amadeu Fragnani, n.º 138, Vila Fragnani, nesta cidade, pelo valor de R\$-180.000,00, sendo R\$-18.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

R.08 - Em 07 de maio de 2012. (microfilme 183.093).

Pelo mesmo Instrumento referido no R.07, os proprietários MARCIO JOSE SILVEIRA BARBOSA e sua mulher GRAZIELLE CAROLINA CORREA BARBOSA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF n.º 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\$-162.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, sendo de R\$-1.811,05, o valor da primeira prestação a vencer em 02 de maio de 2012. Demais condições constantes do título.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09-Em 07 de maio de 2026(Prot. 301513 de 17/04/2026).

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 n.º 00.360.305/0001-04), 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 n.º 02.773.542/0001-22), com sede na Rua Amauri, n.º 255, 5º

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063559

ficha

003

verso

CNM - 120998.2.0063559-84

andar, parte, em São Paulo/SP, o crédito fiduciário objeto do R.08 desta matrícula, com saldo devedor de R\$ 150.815,53, ficando sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998331RI0301513000126C.

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

Av.10-Em 07 de maio de 2026(Prot. 301513 de 17/04/2026).

Pela mesma escritura referida na Av.09, é feita a presente para constar que a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO passou a denominar-se RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, de acordo com a Ata da Assembléia Geral 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/digitalizadas sob nº 283325 em 19 de agosto de 2024, neste Registro.

Selo Digital - 120998331RI0301513000226A.

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

Av.11-Em 05 de agosto de 2026(Prot. 302142 de 13/05/2026).

Conforme requerimento datado de 28 de julho 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 fiduciária OPEA SECURITIZADORA S/A, já qualificada, pelo valor de R\$ 218.705,50, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 6.561,16, pago em 22 de julho de 2026, pela guia nº 5975112.

Selo Digital - 120998331RI0302142000126I.

CONTINUA NA FICHA 004

matrícula

063559

ficha

004

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 05 de Agosto de 2026
CNM - 120998.2.0063559-84

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

4/4

PROTOCOLO : 302142

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. 05 de agosto de 2026
as 09:10:40 hs Escrevente : CAROLINE PRIETO DE SOUZA ZUIM

Selo Digital: 120998391R00000302142268 - 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	45,88
Ao ESTADO	13,04
A SEFAZ	8,92
Ao SINOREG	2,41
Ao TRIBUNAL	3,15
Ao ISSQN	0,92
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,20
TOTAL	76,52

GUIA
144

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por CAROLINE PRIETO DE SOUZA ZUIM, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.