LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 074093 | ficha 001

Itu, 29 de Outubro de 2007.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Gilson Honório Candiani, constituído por parte do lote nº 10 da quadra nº 12, do loteamento denominado JARDIM AEROPORTO, nesta cidade, medindo 6,00m de frente, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00m, confrontando com parte do lote nº 10 da quadra nº 12, do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09 da quadra nº 12 e nos fundos mede 6,00m confrontando com o lote nº 23 da quadra nº 12, encerrando a área de 150,00m2.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO SANCHES DOS SANTOS (RG sob nº 3.352.478-SSP-SP - CPF nº 589.115.028-04), brasileiro, pedreiro e sua mulher ANA PEREIRA DOS SANTOS (RG nº 1138071-SSP-BA - CPF nº 266.612.288-30), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Dr. Carlos nº 327, Rancho Grande, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 - Matrícula nº 13.472 em 10/02/1989, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 02.0087.00.0031.000

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

R.01 - Em 28 de abril de 2009.(microfilme 152.284).
Por escritura de 03 de dezembro de 2.008, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 307, fls. 204, os proprietários JOÃO SANCHES DOS SANTOS (RG nº 3.352.478-SSP-SP - CPF nº 589.115.028-04), brasileiro, pedreiro, e sua mulher ANA PEREIRA DOS SANTOS (RG nº 1.138.071-SSP-BA - CPF sob nº 266.612.288-30), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Dr. Carlos nº 327, Bairro Rancho Grande, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a RAFAEL RODRIGUES PINTO (RG nº 26.159.292-0-SSP-SP - CPF nº 255.366.238-69), brasileiro, auxiliar de produção, e sua mulher REGIANE DE FATIMA SANTA ROSA PINTO (RG nº 26.449.281-X-SSP-SP - CPF nº 167.403.338-90), brasileira, auxiliar de enfermagem, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Manoel de Moraes Barros nº 29-fundos, Vila Prudente de Moraes, nesta cidade, pelo valor de R$-8.000,00 (valor venal: R$-8.856,00), o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

matrícula 074093 | ficha 001 verso

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

R.02 - Em 28 de abril de 2009.(microfilme 152.287).
Por escritura de 09 de abril de 2.009, lavrada no 1° Tabelião de Notas local, livro n° 0539, fls. 371, os proprietários RAFAEL RODRIGUES PINTO (RG n° 26.159.292-0-SSP-SP - CPF n° 255.366.238-69), brasileiro, auxiliar de produção, e sua mulher REGIANE DE FATIMA SANTA ROSA PINTO (RG n° 26.449.281-X-SSP-SP - CPF sob n° 167.403.338-90), brasileira, auxiliar de produção, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Manoel de Moraes Barros n° 29-fundos, Vila Prudente de Moraes, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a EGNALDO MONTEIRO (RG n° 20.252.142-4-SSP-SP - CPF n° 093.616.378-00), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 com MARIA APARECIDA FORTUNATO MONTEIRO (RG sob n° 29.099.206-0-SSP-SP - CPF sob n° 072.859.628-80), brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Avenida Senador Teotonio Vilela n° 607, Jardim Aeroporto, nesta cidade, pelo valor de R$-17.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

R.03 - Em 17 de novembro de 2.010.(microfilme n° 168.594).
Por escritura de 22 de outubro de 2010, lavrada no 1° Tabelião de Notas local, livro n° 0580, fls. 318/320, os proprietários EGNALDO MONTEIRO (RG n° 20.252.142-4-SSP/SP - CPF n° 093.616.378-00), brasileiro, empresário, e sua mulher MARIA APARECIDA FORTUNATO MONTEIRO (RG n° 29.099.206-0-SSP/SP - CPF n° 072.859.628-80), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Senador Teotônio Vilela n° 607, Jardim Aeroporto, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DANILO DE MELLO ITALIANI (RG n° 44.052.713-2-SSP/SP - CPF n° 338.585.618-35), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Vaticano n° 352, Vila Roma Brasileira, nesta cidade, pelo valor de R$-30.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA 002

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

Av.04 - Em 13 de julho de 2.011.(microfilme nº 174.854).
A requerimento datado de 21 de junho de 2.011 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO, no ano de 2.011, um prédio residencial, de padrão regular, que recebeu o nº 411 da Rua Gilson Honório Candiani, contendo 69,40m2 de área construída, avaliado em R$-79.537,25 (valor do m2-R$-1.146,07), cadastrado sob nº 02.0087.00.0031.000, conforme comprovam a Certidão nº 0269 expedida pela Prefeitura local em 09 de março de 2.011 e Habite-se nº 0152/2011, de 24 de fevereiro de 2.011, apresentados e microfilmados. Foi apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 117352011-21038030, CEI nº "70.005.65445/66", emitida em 23 de maio de 2.011, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, _____ (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 08 de novembro de 2011.(microfilme 178.311).
Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 21 de outubro de 2011, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário DANILO DE MELLO ITALIANI (RG nº 44.052.713-2-SSP/SP - CPF nº 338.585.618-35), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Vaticano, nº 352, Vila Roma, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a DARCI LUIZ BELLON (CNH nº 01969491763-DETRAN/SP - CPF nº 021.281.348-03), brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado à Estrada Piraí Acima, nº 20, Villagios D'Italia, nesta cidade, e NIZABETE DE OLIVEIRA (RG nº 20.228.191-SSP/SP - CPF nº 099.192.578-50), brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada à Estrada Municipal Piraí Acima, nº 20, Villagios D'Italia, nesta cidade, pelo valor de R$-150.000,00, sendo R$-15.000,00 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

matrícula 074093 | ficha 002 verso

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

R.06 - Em 08 de novembro de 2011.(microfilme 178.311). Pelo mesmo Instrumento referido no R.05, os proprietários DARCI LUIZ BELLON e NIZABETE DE OLIVEIRA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à 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 garantir a dívida no valor de R$-135.000,00, pagável por meio de 357 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano, sendo de R$-1.434,31, o valor da primeira prestação a vencer em 21 de novembro de 2011. Demais condições constantes do título.

A Oficial, (Ilza Persona Fioravanti).

Av.07-Em 18 de fevereiro de 2026(Prot. 299227 de 30/01/2026). 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 nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), 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 objeto do R.06 desta matrícula, com saldo devedor de R$ 124.222,83, ficando sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998331RI0299227000126K.

Substª do Oficial (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

CONTINUA NA FICHA 003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 18 de Fevereiro de 2026
CNM - 120998.2.0074093-07

Av.08-Em 18 de fevereiro de 2026(Prot. 299227 de 30/01/2026). Pela mesma escritura referida na AV.07, 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 sob nº 283325 em 19 de agosto de 2024, neste Registro.

Selo Digital - 120998331RI0299227000226I.

Substª do Oficial, (Regiane Rodrigues de Araujo Reis).

Av.09-Em 04 de setembro de 2026(Prot. 301424 de 15/04/2026). Conforme requerimento datado de 25 de agosto 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$ 170.889,75, sendo apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 5.126,69, pago em 17 de agosto de 2026, pela guia nº 6046370.

Selo Digital - 120998331RI0301424000126B.

Substª do Oficial, (Sandra Regina Ferreira).

Certidão assinada digitalmente por SIMONE A. NERES, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos termos do item 346.1 do Cap.XX das NSCGJ-SP.

PROTOCOLO : 301424

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

Itu. 04 de setembro de 2026
as 08:31:11 hs **Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES**

Selo Digital: 120998391RI00000301424261 - 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 166

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