



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

Valide aqui
este documento

CNM:120105.2.0023358-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
023358

FOLHA
01

DATA
08 de novembro de 2007.

MATRÍCULA
023358

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, situado nesta cidade, com frente para a rua Benedito Carlos de Oliveira, lado ímpar, constituindo parte dos lotes 97 e 98 da quadra "G", do loteamento denominado "Residencial Jardim Gabriela", medindo dez (10) metros e um (01) centímetro de frente para a citada rua; vinte e dois (22) metros e noventa (90) centímetros pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, e na divisa com Leandro Luis Braz (parte dos lotes 97 e 98); vinte e três (23) metros e quarenta e cinco (45) centímetros pelo lado esquerdo, mesmo sentido, e na divisa com os lotes 111 e 110; e dez (10) metros nos fundos, onde confronta com o lote 96, encerrando a área de duzentos e trinta e quatro (234) metros e cinquenta (50) centímetros quadrados, - desmembrado de um todo maior.

CADASTRO MUNICIPAL: lote nº 098.01 da quadra 10.292.

PROPRIETÁRIO: LEANDRO LUIS BRAZ - RG/SP. 18.148.568 - CPF. 090.931.208/75, corretor de imóveis, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MAGDA UNGER BRAZ - RG/SP. 15.455.441 - CPF. 138.725.728/57, funcionária pública municipal, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Olimpio Próspero nº 58.

REGISTROS ANTERIORES: nº 02 das matrículas ns. 23.354 e 23.355, de 08 de novembro de 2007.

O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior* (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 95.400 do prot. 1-O, página 274, de 08 de novembro de 2007.

AV.1 - em 08 de novembro de 2007.

As construções poderão ter destinação residencial e comercial, conforme consta do processo de loteamento. - O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior* (Oswaldo José Pereira Júnior).

R.2 - em 05 de março de 2009.

Pela escritura pública de 11 de julho de 2008, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local (livro nº 365, pág. 02), LEANDRO LUIS BRAZ e sua mulher MAGDA UNGER BRAZ, qualificados na matrícula supra, venderam o imóvel, pelo preço de dois mil, duzentos e trinta reais (R\$ 2.230,00), a CARLOS EDUARDO THOMAZ AYRES - RG. 28.227.090-5-SP. - CPF. 275.752.668/52, representante comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, com RENATA DE CÁSSIA MIUCCI AYRES - RG. 29.386.476-7-SP. - CPF. 258.267.118/50, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Professor William Tamerick nº 191 - Jardim Santa Mônica II. - O escrevente autorizado, *Jarbas Atílio Dias da Costa* (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 100.967 do prot. 1-P, fl. 264, de 25 de fevereiro de 2009.

R.3 - em 16 de outubro de 2009.

Pela escritura pública de 20 de fevereiro de 2009, lavrada no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local (livro nº 369, fls. 177), CARLOS EDUARDO THOMAZ AYRES e sua mulher RENATA DE CÁSSIA MIUCCI AYRES, qualificados no R. 2, venderam o imóvel, pelo preço de dois mil e quinhentos reais (R\$ 2.500,00), a OSMAR ANGELO - RG. 12.163.884-4-SP. - CPF. 020.079.058/76, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na rua dos Expedicionários nº 1.049. - O escrevente autorizado, *Jarbas Atílio Dias da Costa* (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 104.510 do prot. 1-Q, fl. 125, de 05 de outubro de 2009.

R.4 - em 15 de dezembro de 2009.

Pela escritura pública de 09 de dezembro de 2009, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas e Protestos local (Livro 377, fls. 110), OSMAR ANGELO, já qualificado, vendeu o imóvel, pelo preço de dois mil e quinhentos reais (R\$ 2.500,00), a WILLIAM WADIH TIBCHERANI - RG/SP. 1.385.883 - CPF. 102.419.498/15, brasileiro naturalizado, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com EDNA CAPELATTO TIBCHERANI - RG/SP. 5.340.519 - CPF. 063.715.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FELK4-KAP3M-FP98X-5D66Z>

Assinatura: *Marcos*
Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

Valide aqui
este documento

CNM:120105.2.0023358-29

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
023358

FOLHA
01-v.

(CPF. 066.715.658/77, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Rodolfo Morato nº 177, Jardim Paulistano.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 105.609 do prot. 1-Q, página 173, de 10 de dezembro de 2009.

AV. 5 - em 17 de setembro de 2010.

Em virtude de requerimento de 15 de setembro de 2010, passado nesta cidade, e à vista de documento comprobatório, procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que o imóvel se localiza no lado par da rua Benedito Carlos de Oliveira, e não ímpar, como consta da matrícula retro, ficando assim retificado. - O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 109.178 do prot. 1-S, de 16 de setembro de 2010.

AV. 6 - em 17 de setembro de 2010.

No terreno foi construído um prédio residencial, com a área de cento e cinco (105) metros e setenta e três (73) centímetros quadrados, com frente e para dentro do alinhamento da rua Benedito Carlos de Oliveira, sob nº 122. - Esta averbação é feita em virtude do mesmo requerimento mencionado na AV. 5, e à vista de documentos, a saber: "Habite-se" nº 146/10, de 01 de setembro de 2010, expedido pela Prefeitura Municipal local; e, b) certidão negativa de débitos nº 064722010-21022090, de 10 de setembro de 2010, expedida pela Secretaria da Receita Federal. - O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 109.178 do prot. 1-S, de 16 de setembro de 2010.

R. 7 - em 06 de dezembro de 2010.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública de 30 de novembro de 2010, passado nesta cidade, WILLIAM WADIIH TIBCHERANI e sua mulher EDNA CAPELATO TIBCHERANI, já qualificados, venderam o imóvel a ARABELA PEZENATTO DOS SANTOS - RG/SP. 23.701.385-X - CPF. 172.261.788/85, brasileira, separada judicialmente, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Bernardino de Campos nº 1.385, pelo preço de cento e cinquenta mil reais (R\$ 150.000,00), sendo R\$ 135.000,00 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro que se segue.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 110.195 do prot. 1-S, de 01 de dezembro de 2010.

R. 8 - em 06 de dezembro de 2010.

Pelo mesmo instrumento que deu margem ao registro supra, o imóvel, avaliado por R\$ 150.000,00, foi constituído propriedade fiduciária, na forma e nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., em garantia de um financiamento concedido a ARABELA PEZENATTO DOS SANTOS, já qualificada, no valor de cento e trinta e cinco mil reais (R\$ 135.000,00), com recursos do SBPE, destinado à integralização do preço da compra do imóvel, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira em 30 de dezembro de 2010, no valor total de R\$ 1.407,94, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano, e efetiva de 8,9001% ao ano, amortizáveis pelo sistema SAC, além de várias outras condições.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciária possuidora direta, e a credora fiduciária possuidora indireta.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 110.195 do prot. 1-S, de 01 de dezembro de 2010.

CANCELADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FELK4-KAP3M-FP98X-5D66Z>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000

Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

Valide aqui
este documento

CNM:120105.2.0023358-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA
023358

FOLHA
02

AV. 9 - em 16 de abril de 2021.
Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de ARABELA PEZENATTO DOS SANTOS - CPF. 172.261.788/85, informada pela Central de Indisponibilidade do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme registro de indisponibilidade, Protocolo nº 202103.2415.01547239-IA-509 - Processo nº 1500490382/198264274 - Setor de Execuções Fiscais de Itápolis.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 142.354 do prot. 1-AG, de 30 de março de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000071407211.

AV. 10 - em 07 de julho de 2022.
Pela escritura pública de 21 de setembro de 2012, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. (Livro 3384-E, folha 01, Prot. 00236868), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cedeu e transferiu à RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CNPJ. 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo - Capital, na rua Amauri nº 255, 5º andar, Jardim Europa, os créditos, entre outros, daqueles decorrentes das operações realizadas com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), nos quais ficou subrogada, delas fazendo parte o oriundo do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R.8, sendo o saldo devedor de cento e vinte e nove mil, trezentos e oito reais e cinquenta e três centavos (R\$ 129.308,53).- Há várias outras condições.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 145.539 do prot. 1-AJ, de 29 de junho de 2022.- Selo Digital TJSP: 120105331000000099703225.

AV. 11 - em 24 de janeiro de 2023.
A credora fiduciária RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada na AV.10, teve sua denominação alterada para OPEA SECURITIZAÇÃO S/A. - CNPJ. 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, em São Paulo - Capital, conforme ata da assembleia geral extraordinária de 07 de outubro de 2022, realizada em São Paulo, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 29/10/2021 - Protocolo 2.061.600/21-9.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 146.926 do prot. 1-AK, de 03 de janeiro de 2023.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000113367235.

AV. 12 - em 24 de janeiro de 2023.
Nos termos do requerimento firmado pela credora em 16 de dezembro de 2022, passado em Florianópolis-SC., instruído com prova de intimação por inadimplemento da devedora/fiduciante no R.8, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de cento e sessenta e três mil, cento e quarenta e sete reais e nove centavos (R\$ 163.147,09), - procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor da OPEA SECURITIZAÇÃO S/A., credora fiduciária qualificada na AV. 11, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de intimação negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 146.926 do prot. 1-AK, de 03 de janeiro de 2023.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000113369231.

AV. 13 - em 15 de fevereiro de 2023.
Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV. 9, informado pela Central de Indisponibilidade do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme cancelamento de indisponibilidade nº 202302.1011.02554587-TA-070, de 13 de fevereiro de 2023. - O escrevente autorizado, Jarbas Afílio Dias da Costa (Jarbas Afílio Dias da Costa). REF: nº 147.176 do prot. 1-AK, de 13 de

MATRÍCULA
023358

Assinatura: Valsir Alexandrino
Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANCELADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FELK4-KAP3M-FP98X-5D66Z>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000

Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

Valide aqui
este documento

CNM:120105.2.0023358-29

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
023358

FOLHA
02-v.

(de) fevereiro de 2023. – Selo Digital TJSP: 1201053E10000000114967236.

AV. 14 – em 12 de julho de 2024.

Cancela-se o registro da propriedade fiduciária nº 8, em virtude de quitação e extinção da dívida, conforme autorização dada pela credora Opea Securitizadora S.A., em instrumento particular de 03 de maio de 2024, passado em São Paulo – Capital, encaminhado por traslado eletrônico extraído no site ARISP – <https://oficioeletronico.com.br/Carterios/ApresentacaoOnline/Details> – Protocolo AC003940422. – O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 150.850 do prot. 1-AK, de 28 de junho de 2024. – Selo Digital TJSP: 120105331000000014923624Y.

AV. 15 – em 12 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que, em cumprimento aos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97, foram promovidos o 1º e 2º Públicos Leilões para alienação, sem que houvesse arrematante, - conforme requerimento de 03 de maio de 2024, passado em São Paulo – Capital, e Autos de Leilão promovidos pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira – JUCESP nº 715, encaminhados por traslado eletrônico extraído no site ARISP – <https://oficioeletronico.com.br/Carterios/ApresentacaoOnline/Details> – Protocolo AC003940422. – O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Jarbas Atilio Dias da Costa). REF: nº 150.850 do prot. 1-AK, de 28 de junho de 2024. – Selo Digital TJSP: 120105331000000014923624U.

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 23358, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; e que com exclusão dos atos nela contidos não consta nenhum outro de transmissão ou ônus, Itápolis-SP, 15 de julho de 2024.

Valsir Alexandrino - Oficial



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

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

Selo digital:

1201053C30000000149239248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FELK4-KAP3M-FP98X-5D66Z>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 150850

Controle:



149045

Página: 0004/0004

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado