



Valide aqui
este documento

Protocolo: 435013 - CNM: 119909.2.0096610-76 - Pág.: 1 de 6

CNM: 119909.2.0096610-76

96610

Matrícula N°

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA N°

96610

Data

14 de junho de 2005

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

N° CADASTRO **19-0090-0162-068** - Prefeitura Municipal de Americana.

Apartamento n° **532**, localizado no 3° andar do Bloco 5 - **Edifício Yara**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA ALCINA**", à Rua Capiberibe n° 269, situado no loteamento denominado "**Vila Dainese**", em Americana, composto de cozinha, área de serviços, sala de jantar e sala de estar, sacada, dois (2) dormitórios, banho e corredores, possuindo a área útil de 62,51 metros quadrados, área comum de 9,17 metros quadrados, área total de 71,68 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,0979% (55,74m²), cujo terreno é designado como lote 1-A da quadra J, medindo: Partindo de um ponto no alinhamento da Rua Capiberibe, segue em reta numa distância de 114,49 metros; daí deflete à direita em curva, numa distância de 12,58 metros, na confluência das Ruas Capiberibe e Juruema; daí segue em reta numa distância de 34,43 metros, confrontando com a Rua Juruema; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 133,78 metros, confrontando com a área de propriedade de Pedro Dainese; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 25,53 metros, confrontando com a Rua Xingu; daí de-

(cont. no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **JOSÉ MESSIAS SPÓSITO**, construtor, RG/SSP/SP n° 15.421.060, CPF/MF n° 004.912.708-01 e sua mulher **ELIZABETH ROSA SENSULINE SPÓSITO**, comerciante, RG/SSP/SP n° 7.480.335-9, CPF/MF n° 786.953.848-53, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 19.07.1980, residentes e domiciliados na Rua Padre Manoel da Nóbrega n° 395, ap. 64, Vila Santa Catarina, em Americana-SP (Registro Anterior: R.10 / Matrícula n° 66.241 de 14.06.2005, de Americana). A-mericana, 14 de junho de 2005. O escrevente autorizado, *Filipe Carlos de Lencastre Neto*. O Of. Subst°., *Manoel Gomes*.

A escrituração deste campo continua a fls. **02** sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua a fls. **02** sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 435013 - CNM: 119909.2.0096610-76 - Pág.: 2 de 6

CNM: 119909.2.0096610-76

MATRÍCULA Nº

96610

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

flete à direita em curva, numa distância de 15,73 metros, na confluência das Ruas Xingu e Capiberibe, até encontrar o ponto de partida, perfazendo uma área superficial de 5.077,36 metros quadrados, ficando vinculada ao apartamento, uma (1) vaga de garagem descoberta sob nº 63, localizada no pavimento térreo do condomínio.

A escrituração deste campo continua à fis. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH9L-JVSLX-X9WTM-V632B>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 435013 - CNM: 119909.2.0096610-76 - Pág.: 3 de 6

CNM: 119909.2.0096610-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH9L-JVSL-SX9WTM-V632B>

96.610

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

96.610

Data **31 de agosto de 2011**

FLS
02

Oficial

AV.01 / 96.610

Americana, 31 de agosto de 2011.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Onus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de folhas.

O Responsável pelo Expediente *Marcelo Squassoni Gomes* (Marcelo Squassoni Gomes).

R.02 / 96.610 / VENDA E COMPRA

Americana, 31 de agosto de 2011.

Nos termos da escritura pública de 19.08.2011, do Tabelião de Notas de Nova Odessa-SP (livro 263, págs.382/383), acompanhada do comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$533,70, prenotados sob nº **246.258** em 23.08.2011, os proprietários José Messias Spósito e sua mulher Elizabeti Rosa Sensuline Spósito, qualificados na abertura da presente, sendo ele comerciante, venderam a **THIAGO SANTOS SOUZA**, brasileiro, engenheiro de sistemas, RG/SSP/SP nº.32.902.306-8, CPF/MF nº.221.142.608-52, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 04.09.2004, com **DAMARIS TERRANI SOUZA**, brasileira, analista de cobranças, RG/SSP/SP nº.25.262.912-7, CPF/MF nº.177.679.238-60, residentes e domiciliados na Rua Capiberibe, nº.269, apto 532, Vila Dainese, em Americana-SP, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$19.500,00.

O escrevente autorizado, *Marcelo Rodrigo Mendes* (Marcelo Rodrigo Mendes).

R. 03 / 96.610 / VENDA E COMPRA

Americana, 02 de dezembro de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular nº 155551774785 de 25/11/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/64, alterada pela Lei nº.5.049/66, acompanhado de certidões de ITBI – Isenção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº **249.526** em 25/11/2011, os proprietários Thiago Santos Souza e sua esposa Damaris Terrani Souza, qualificados no(s) ato(s) 02, venderam a **VICENTE APARECIDO PINEDA FERRARI JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, RG/SSP/SP nº 42.672.652-2, CPF nº 326.136.638-98, e sua esposa **MONICA CRISTINA DE SOUZA PINEDA FERRARI**, brasileira, aux escritório, RG/SSP/SP nº 46.696.280-0, CPF nº 358.263.998-30, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Belotti, nº 381, Pq Gramado, em Americana-SP, o imóvel desta matrícula (havido pelo R.02), pelo preço de R\$125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$12.500,00; e, Financiamento concedido pela Caixa – R\$112.500,00.

O escrevente autorizado, *Rogério Fernando Grazzi* (Rogerio Fernando Grazzi).

R. 04 / 96.610 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 02 de dezembro de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular nº 155551774785 de 25/11/2011, prenotado sob nº **249.526** em 25/11/2011, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de

continua no verso

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

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 435013 - CNM: 119909.2.0096610-76 - Pág.: 4 de 6

CNM: 119909.2.0096610-76

MATRÍCULA Nº

96.610

FLS. **02** VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcelo Squarotti Gomes
Responsável pelo Expediente

garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos devedores fiduciários, Vicente Aparecido Pineda Ferrari Junior e sua esposa Monica Cristina de Souza Pineda Ferrari, qualificados no R.03, no valor de R\$112.500,00, que será resgatável no prazo de 240 meses, com as seguintes taxas de juros: nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a., observando-se ainda, conforme cláusula quarta, parágrafo primeiro do referido instrumento, taxa de juros reduzida – nominal de 8,5563% a.a., e efetiva de 8,9001% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/12/2011. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$126.000,00. Constatam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

O escrevente autorizado, *Rogério Fernando Grazi* (Rogerio Fernando Grazi).

AV. 05 / 96.610

(Prenotação nº 433.553 de 31/10/2025)

Americana, 21 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CIF E CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula atualmente possui o **Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) nº 19.0090.0162.0068** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13469-470**; conforme certidão cadastral 2025; averbação esta autorizada pela escritura pública averbada a seguir sob nº 06, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331FS004304123CN254

A escrevente autorizada, *Hevilly de Jesus Rodrigues Correia* (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

AV. 06 / 96.610

(Prenotação nº 433.553 de 31/10/2025)

Americana, 21 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO. Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças de 12/09/2014 (livro nº.3685-E, fls.001/009), do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, **cedeu e transferiu a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, em São Paulo-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300157648, **todos os direitos da alienação fiduciária**, a que se refere o R.04, pelo **saldo devedor de R\$98.652,24**; ficando desta forma, a cessionária sub-rogada em todos os direitos, obrigações e vantagens constantes na citada alienação fiduciária. Constatam ainda na referida escritura outras cláusulas e condições de interesse das partes.

Selo Digital: 119909331GK004304124TK25X

A escrevente autorizada, *Hevilly de Jesus Rodrigues Correia* (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

AV. 07 / 96.610

(Prenotação nº 433.553 de 31/10/2025)

Americana, 21 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária RB Capital Companhia de Securitização, já qualificada, teve sua **denominação social alterada para "RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO"**, e sede a **Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, em São Paulo-SP**, conforme requerimento datado de

continua na ficha nº 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 435013 - CNM: 119909.2.0096610-76 - Pág.: 5 de 6

CNM: 119909.2.0096610-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH9L-JVSL5-X9WTM-V632B>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Benini

Oficial Delegado

119909.2.0096610-76

Data **21 de novembro de 2025** FLS

Oficial **03**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0096610-76

25/09/2025; e, Certidão de Inteiro Teor, expedida em 05/05/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09/04/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 212.002/21-1, microfilmados sob nº 380.715, em 15/07/2022, nesta Serventia.

Selo Digital: 119909331XH004304125D825P

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

AV. 08 / 96.610

(Prenotação nº 433.553 de 31/10/2025)

Americana, 21 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária RB SEC Companhia de Securitização, já qualificada, teve sua **denominação social alterada** para "**OPEA SECURITIZADORA S.A.**", e sede a Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, conforme requerimento datado de 25/09/2025; e, Certidão de Inteiro Teor, expedida em 05/05/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2021, devidamente registrada na JUCESP sob nº 523.459/21-0, em 29/10/2021, microfilmados sob nº 380.715, em 15/07/2022, nesta Serventia.

Selo Digital: 119909331PR0043041260825R

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

AV. 09 / 96.610

(Prenotação nº 435.013 de 01/12/2025)

Americana, 26 de maio de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 435.013 em 01/12/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 01/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 18/05/2026, pela Opea Securitizadora S.A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.568,92 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$142.756,98, em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada no Av.06, 07 e 08, registrada na JUCESP sob NIRE 35300157648.

Selo Digital: 119909331SY004349387PA26O

A escrevente autorizada, *Gabriela Duarte da Costa* (Gabriela Duarte da Costa).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 435013 - CNM: 119909.2.0096610-76 - Pág.: 6 de 6

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0096610-76, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado ona comarca de Nova Odessa, a contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 28 de maio de 2026, às 11:57 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3B0004349388BW26G

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 435013

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberta Bruni
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRH9L-JVSLX-X9WTM-V632B>

onr