

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.107

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Nae 62813 Ficha:52

DATA: 21 de Novembro de 2001

IMÓVEL: Apartamento nº62 , localizado no 6º pavimento do Edifício San Francisco, bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Jardim California, situado na rua Jau, na Vila Quitaúna, nesta cidade, em construção , com uma área privativa de 60.530m²; área comum de 73.812m², perfazendo a área total de 134.342m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7849% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uma vaga descoberta, em local indeterminado, para guarda de um veículo de passeio, sujeita a atuação de manobrista.

CADASTRO:- 23241.23.73.0001.00.000.05.

PROPRIETÁRIA:- ODF EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA , inscrita no CNPJ/MF sob número 03.517.280/0001-06, com sede a Av. Dr. Cardoso de Melo, n. 1340, 11º andar, cj. 112, sala 2, Vila Olímpia, Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro 02, feito em 17 de Dezembro de 1.999, na Matrícula 62.813, deste 1º Oficial.

O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

O 1º Oficial Designado,
(Bel. Claudio Centella).

R. 1, em 21 de Novembro de 2.001.

De conformidade com Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 21.09.2.001, a proprietária , com a interveniência da Construtora e Fiadora, MITTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA , com sede a Av. Nova Independência, 760, Brooklin Novo, na Capital, inscrita no CNPJMF sob n. 56.371.172/0001-26, **VENDEU** a fração ideal de 0,7849% no terreno, a que corresponderá o apartamento objeto desta matrícula, em construção, que será entregue pronto e acabado pelo valor de R\$7.090,21, a, LUIZ HENRIQUE GONÇALVES MENDES, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, Rg. 25.526.898-1, ssp-sp e Cic. 161.027.808-92, e LUCIANA APARECIDA GARCIA, brasileira, solteira, maior, bancária, Rg. 29.906.980-1, ssp-sp e Cic. 212.644.898-38, residentes e domiciliados a rua Alzira Peres Chavier, n. 17, Quitaúna, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$2.000,00, do F.G.T.S. dos compradores.

O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

R. 2, em 21 de Novembro de 2.001.

De conformidade com Instrumento Particular já citado, o(s) cont. no verso.

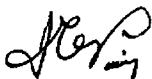
MATRÍCULA

70.107

FOLHA

001

Matric.Mae 62813 Ficha:52

proprietário(s), deu(ram) o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$55.000,00, a ser paga por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$699,41, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula sexta, com juros nominais de 6,0000% ao ano, e efetivos de 6,1677% ao ano, no sistema de amortização SACRE, com as demais condições do título, e a origem dos recursos o F.G.T.S. O Escrevente autorizado, (José Carlos Pereira). 

Av. 3, em 20 de janeiro de 2003.

Conforme averbação nº 5 feita em 20.01.2003 a margem da Matrícula nº 62.813, foi concluída a construção do apartamento objeto desta ficha, que passou a constituir-se da MATRÍCULA Nº 70.107, integrante do Residencial Jardim California, com entrada nº 642 da Rua Jau. O Escrevente Autorizado, (Joel Benazzi Clemente) 

R. 4, em 20 de janeiro de 2003.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação parcial de condomínio, datado e assinado em 06 de janeiro de 2003, registrado sob nº 6 na Matrícula nº 62.813, arquivado neste 1º Oficial, em cumprimento ao contrato registrado sob nº 1, o imóvel desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a LUIZ HENRIQUE GONÇALVES MENDES e LUCIANA APARECIDA GARCIA, já qualificados, pelo valor de R\$59.013,73. O Escrevente Autorizado, (Joel Benazzi Clemente) 

CONTINUA NA FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.107

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de março de 2009

Av. 5, em 26 de março de 2.009.

Conforme autorização datada e assinada em 27 de janeiro de 2.009, tendo a credora recebido seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o nº 2.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira)

Prot. Oficial 190.337, em 18 de março de 2.009. Microfilme nº

178 575

Av. 6, em 26 de março de 2.009.

Conforme escritura do 4º Tabelião de Notas local lavrada às folhas 7/10 do livro 663, em 13 de março de 2.009 e notificação do IPTU de 2.009, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente **CADASTRADO** na Prefeitura Municipal local sob o nº **23241.23.73.0001.02.026.05**.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira)

Prot. Oficial 190.338, em 18 de março de 2.009. Microfilme nº

178 576

Av. 7, em 26 de março de 2.009.

Conforme escritura mencionada na averbação nº 6 e cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 08 de abril de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de interdições e tutelas da Comarca de Barueri/SP, extraída do Termo nº 876, lavrado às folhas 80 do livro B-Aux. 4, o nome correto do co-proprietário é **LUIS HENRIQUE GONÇALVES MENDES**.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira)

Prot. Oficial 190.338, em 18 de março de 2.009. Microfilme nº

178 576

Av. 8, em 26 de março de 2.009.

Conforme escritura mencionada na averbação nº 6 e cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na averbação 7, o co-proprietário Luis Henrique Gonçalves Mendes **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 27 de março de 2.004, com **TAMARA BICUDO ARSENIADIS**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº 24.525.342-7-SSP/SP, CPF/MF nº 281.022.138-33, que passou a usar o nome **TAMARA BICUDO ARSENIADIS MENDES**.

O Escrevente Autorizado,
(Carlos André da Silva Pereira)

Prot. Oficial 190.338, em 18 de março de 2.009. Microfilme nº

178 576

Continua no Verso

MATRÍCULA

70.107

FOLHA

002

Av. 9, em 26 de março de 2.009.

Conforme escritura mencionada na averbação nº 6 e cópia autenticada da certidão expedida na data do casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim Belval, Comarca de Barueri/SP, extraída do termo nº 9.705, lavrado às folhas 126 do livro B-51, a co-proprietária Luciana Aparecida Garcia **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 11 de dezembro de 2.004, com **ROBSON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, bancário, RG nº 26.343.600-7-SSP/SP, CPF/MF nº 157.766.488-40.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira).

Prot. Oficial 190.338, em 18 de março de 2.009. Microfilme nº

178 576

Av. 10, em 26 de março de 2.009.

Conforme escritura mencionada na averbação nº 6 e cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na averbação nº 9, a co-proprietária passou a usar o nome: **LUCIANA APARECIDA GARCIA SILVA**.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira).

Prot. Oficial 190.338, em 18 de março de 2.009. Microfilme nº

178 576

R. 11, em 26 de março de 2.009.

Conforme escritura mencionada na averbação nº 6, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00, à **SIMONE SIMÕES DA SILVA JAROUCHE**, brasileira, advogada, RG nº 25.590.655-9-SSP/SP, CPF/MF nº 282.886.848-66, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AHMAD FAYEZ EL JAROUCHE**, brasileiro, gerente de vendas, RG nº 30.876.521-7-SSP/SP, CPF/MF nº 276.080.618-98, domiciliados na Rua Jaú, nº 642, apto 62, bloco 02, Jardim São Maurício, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos André da Silva Pereira)

Prot. Oficial 190.338, em 18 de março de 2.009. Microfilme nº

178 576

R. 12, em 11 de janeiro de 2010.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 11 de dezembro de 2009, os proprietários **VENDERAM** o imóvel matriculado pelo valor de R\$125.000,00, à **VERUSKA RODRIGUES MENDES**, brasileira, solteira, nascida em 16 de julho de 1971,

Continua na Ficha Nº 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.107

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 11 de janeiro de 2010

corretora de imóveis, RG nº 22.047.202-6-SSP/SP, CPF/MF nº 129.508.018-46, residente e domiciliada na Avenida Jaguaribe, nº 380, Apto. 88, nesta cidade. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Daniela Mendes da Silva). Prot. Oficial 200.002, em 14 de dezembro de 2009. Microfilme nº 185232

R. 13, em 11 de janeiro de 2010.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 12, o imóvel matriculado foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante VERUSKA RODRIGUES MENDES, já qualificada, no valor de R\$90.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$952,36, vencendo-se a primeira delas em 11 de janeiro de 2010, com taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, calculadas pelo sistema de amortização SAC, origem dos recursos do SBPE e demais condições constantes no título. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$125.000,00.

A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 200.002, em 14 de dezembro de 2009. Microfilme nº 185232

CONTINUA NA FICHA

04

MATRÍCULA

FOLHA

V

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.107

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 04 de outubro de 2021

CNS 11.152-6

Av. 14, em 04 de outubro de 2.021.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.2812.01837884-IA-290, arquivado na pasta nº 111 sob nº 020, expedido pela 4ª Vara Civil-PR, extraído dos autos do processo nº 00450474120178160014, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **28 de setembro de 2.021**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária VERUSKA RODRIGUES MENDES, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, 
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 379.968, em 01 de outubro de 2.021. Microfilme nº **330 015**

Av.15 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Em 13 de maio de 2026.

Conforme Notificação de Lançamento do IPTU - 2.026, o Condomínio Residencial Jardim California constante desta matrícula possui o **CEP 06126-320**.

Selo digital 1115263G10000000976726269

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 473.524 de 17 de abril de 2026.

R.16 - CESSÃO

Em 13 de maio de 2026.

Conforme Certidão emitida em 28 de novembro de 2.025, extraída da Escritura lavrada em 24 de setembro de 2.015, livro 3866-E, fls. 001/008, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, a credora Caixa Econômica Federal, NIRE 53500000381, já qualificada, pelo valor de R\$76.828,54, **CEDEU** todos os direitos e obrigações que possuía sobre a alienação fiduciária constante no R. 13, à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, São Paulo/SP, CNPJ 02.773.542/0001-22, NIRE 35300157648.

Selo digital 111526331000000097672726X

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 473.524 de 17 de abril de 2026.

Av.17 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 13 de maio de 2026.

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 09 de abril de 2.021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 212.002/21-1 em 07 de maio de 2.021, a **DENOMINAÇÃO SOCIAL** da credora passou a ser **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**.

Selo digital 111526331000000097672826V

Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira

Prenotação 473.524 de 17 de abril de 2026.

Av.18 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 13 de maio de 2026.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 07 de outubro de 2.021, registrada na Junta

continua no verso

MATRÍCULA

70.107

FOLHA

04

VERSO

Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n° 523.459/21-0 em 29 de outubro de 2021, a **DENOMINAÇÃO SOCIAL** da credora passou a ser **OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Selo digital 111526331000000097672926T
Escrevente João Lucca Santos Cardillo Silveira
Prenotação 473.524 de 17 de abril de 2026.

Av.19 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 04 de agosto de 2026.

Conforme Requerimento de 13 de julho de 2026, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel matriculado avaliado em R\$164.431,74, nos termos da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada.

Selo digital 111526331000000100964826D

Escrevente Gabriele Dayane Ladeira
Protocolo 475.413 de 22 de maio de 2026.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS - 11.152 - 6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO-SP

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto. Osasco, data abaixo indicada.

Ana Cristina Pereira de Oliveira - Escrevente

Ao Oficial:	RS 45,88	Para conferir a procedência deste documento
Ao Estado:	RS13,04	Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
Ao Reg. Civil:	RS2,41	O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Ao IPESP:	RS8,92	1115263C3000000100988226X
Ao Trib. Jus.:	RS3,15	Protocolo: 475413
Ao ISS:	RS2,29	Certidão Expedida em 04/08/2026
Ao FEDMP:	RS2,20	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
TOTAL:	RS77,89	(NSCGJSP, XVI, 15, 'c')





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WEGP-BY3LH-QWUFA-SBFY2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Cristina Pereira De Oliveira (CPF ***.737.558-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6WEGP-BY3LH-QWUFA-SBFY2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>