

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

8.402

FICHA

01

Mongaguá, 2 de julho de 2012

LOCALIZAÇÃO: RUA TEREZA CORTELAZ - Parte dos Lotes nº.09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze) - Quadra "B" - CHÁCARA ALZIRA, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO composto de parte dos Lotes nº.09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze) da Quadra "B" da CHÁCARA ALZIRA, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 6,25m de frente para a Rua Tereza Cortelaz, por 22,05m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 137,81m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com parte dos mesmos lotes (parte 02), do lado esquerdo, na mesma ordem, com o lote nº.14 e nos fundos com parte do lote nº.34.

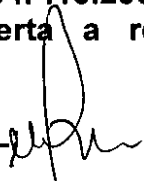
PROPRIETÁRIOS: ARMANDO ARCIERI FILHO, brasileiro, do comércio, portador da CIRG nº.10.310.040-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.950.954.628-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI MARIA PERUZZI ARCIERI, brasileira, professora, portadora da CIRG nº.15.697.401-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.043.745.558-03, residentes e domiciliados na Rua Secundino Domingues, nº 179, Jardim Independência, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.8.401 (02/07/2012) deste Registro de Imóveis.

CADASTRO MUNICIPAL: 13.5004.000.01

O desmembramento foi aprovado pela municipalidade através do Processo de Plantas nº.16.236/10.

A matrícula é aberta a requerimento dos proprietários datado de 15/06/2012.

OFICIAL  LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

Prenotação nº.16.074 em 20/06/2012

Av.01/8.402 - CONSTRUÇÃO

Por Requerimento formulado nesta cidade em 30 de agosto de 2012, procede-se a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que no imóvel foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para a **RUA TEREZA CORTELAZ**, o qual recebeu o **nº.83** com a área de **60,20m²**, conforme se comprova pelo Alvará de Habitabilidade nº.846/2012, datado de 15/08/2012 e

Continua no verso.

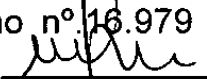
MATRÍCULA

8.402

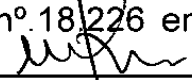
FICHA

01

VERSO

pela Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº.000432012.21033510, arquivada nesta Serventia na pasta nº.03, fls.460. (Prenotação nº.16.979 em 30/08/2012). Mongaguá, 11 de setembro de 2012. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.02/8.402 - VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado em São Paulo-SP., aos 20 de dezembro de 2012, os proprietários **ARMANDO ARCIERI FILHO** e sua esposa **MARLI MARIA PERUZZI ARCIERI**, já qualificados, venderam o imóvel à **ONILDA GOMES DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, outrossim trabalhador do comércio, portadora da CIRG. nº.19.936.066-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.104.527.208-69, residente e domiciliada na Avenida dos Funcionários Públicos, nº.1.410, Vila do Sol, São Paulo-SP.; pelo valor de **R\$.110.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.11.000,00** e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.99.000,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.18.226 em 21/12/2012). Mongaguá, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL: 
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

R.03/8.402 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.02, a proprietária **ONILDA GOMES DE FREITAS**, na qualidade de devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.99.000,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **416** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **8,5101%** e efetiva de **8,8500%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.006,72**, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que nos termos do § 2º, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **60** (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24 inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.110.963,00**.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
8.402	02

Mongaguá, 27 de dezembro de 2012

(Prenotação nº.18.226 em 21/12/2012). Mongaguá, 27 de dezembro de 2012. O
OFICIAL: [assinatura] (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.04/8.402 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário passado em São Paulo-SP., aos 20 de dezembro de 2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **ONILDA GOME DE FREITAS**, já qualificado, EMITIU, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário escritural integral nº.1.4444.0184117-3, série 1212, no valor de **R\$.99.000,00**, lastreada pela alienação fiduciária objeto do **R.03** desta matrícula, com prazo de amortização de 416 meses, comparecendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. (Prenotação nº.18.226 em 21/12/2012). Mongaguá, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL: [assinatura]
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Av.05/8.402 - CANCELAMENTO DE CCI

Pela Declaração de Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, formulada em Salvador-BA, aos 19/11/2025, *recebida eletronicamente via e-Protocolo (AC013386501)*, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** autorizou o cancelamento da Av.04, referente à Cédula de Crédito Imobiliário. (Prenotação nº.76.494 em 28/10/2025). Mongaguá, 26 de novembro de 2025. O OFICIAL: [assinatura]
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100764944KDQZ25R

Av.06/8.402 - CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Por Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças de 12/09/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Livro nº.3.685-E - folha 01/09), apresentada em forma de certidão datada de 13/06/2024, *recebida eletronicamente via e-Protocolo (AC013386501)*, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cedeu e transferiu à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº.255, 5º andar - parte, São Paulo-SP; todos os direitos e créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto da R.03, sendo atribuído à cessão o valor de **R\$.95.425,58**. Foi apresentada: a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 17/06/2025 válida até 14/12/2025, devidamente arquivada na Pasta nº.06, folha 129, desta Serventia. (Prenotação

Continua no verso.

MATRÍCULA

8.402

FICHA

02

VERSO

nº 76.494 em 28/10/2025). Mongaguá, 26 de novembro de 2025. O OFICIAL:
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100764945EGPTU256

Av.07/8.402 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, e Requerimento formulado em Salvador-BA, em 28/10/2025, procede-se a presente averbação para ficar constando que pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 09/04/2021, registrada na JUCESP sob nº.212.002/21-1, em 07/05/2021, a credora **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** alterou sua denominação para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**; e que, posteriormente, pela Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/2021, registrada na JUCESP sob nº.523.459/21-0, em 29/10/2021, a credora alterou sua denominação para **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (Prenotação nº.76.494 em 28/10/2025). Mongaguá, 26 de novembro de 2025. O OFICIAL:
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310076494KBF1MO25U

Av.08/8.402 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 15/06/2026, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01529095C), instruído com: a) a notificação negativa dirigida a devedora, **ONILDA GOMES DE FREITAS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.873 (TD); e b) a notificação positiva dirigida a devedora do 2º. Oficial de Registro Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, junto ao protocolo nº.4.271.134, registrada sob nº.3.822.350 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da **OPEA SECURITIZADORA S.A.** já qualificada, pelo valor de R\$.125.431,33. (Prenotação nº.78.067 em 26/01/2026). Mongaguá, 02 de julho de 2026. O OFICIAL:
(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310078067PWBYZH26U

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **8402** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, **02 de julho de 2026**, 09:11:13 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente**.

Ao Oficial.....R\$ 45,88
Ao Estado.....R\$ 13,04
À Sec. Faz.....R\$ 8,92
Ao SINOREG:R\$ 2,41
Ao Trib. Just.:R\$ 3,15
ISS.....R\$ 0,92
Ao MP.....R\$ 2,20
Total.....R\$ 76,52

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 142.052 de 02/07/2026 . SITE: www.rimongagua.com.br



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.tjsp.jus.br> - Nº Selo: 1440063C30078067L7TWLV260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C3PU8-Q6FQS-LU8HR-UUWXM

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

Luiz Gustavo Montemor (CPF ***.859.988-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/C3PU8-Q6FQS-LU8HR-UUWXM>

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

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