



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0014513-27

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

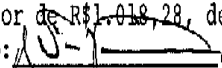
MATRÍCULA	FICHA
14.513	1

18 de abril de 1.997

IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Ubarana, distrito e município do mesmo nome, desta comarca, no lado par da Rua Plínio Avelino, distante da esquina mais próxima que é a da Rua José Conceição Gonçalves, 33, 00 metros, medindo oito metros e sessenta centímetros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e cinco metros de cada lado, da frente aos fundos (8,60 x 25,00 mts.), perfazendo a área total de 215,00 metros quadrados, fazendo parte da data 06, do quarteirão 31, foreiro ao Patrimônio Paroquial daquela cidade, dividindo-se pela frente com a Rua Plínio Avelino, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno com terreno de Antonio Roberto Pires Fabri, pelo lado esquerdo com terrenos de Elias da Cunha e pelos fundos - com terrenos de Bernardo Rodrigues de Oliveira; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: BERNARDO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, lavrador, RG.24.285.967-7-SP e sua mulher **NAIR FERRAZ DE OLIVEIRA**, do lar, RG.24.286.003-5-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, residentes no município de Ubarana, desta comarca, CIC. em conjunto 333.816.748-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº.1.856 deste cartório datada de 15 de janeiro de 1.975. José Bonifácio, em 18 de abril de 1.997.0 Of.Substituto:  (Dirceu Vicentin).

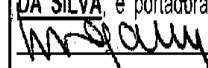
Isenta

R.1.mat.14.513.Prot.38.958, em 18 de abril de 1.997.

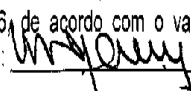
"Pela escritura de 08 de maio de 1.990, do Tabelionato por Lei do distrito e município de Ubarana, desta comarca, Livro 27, fls. 116, os propretários venderam o imóvel desta matricula pelo valor de CR\$28.000,00 para **WALMIR RIBEIRO DA SILVA**, operário, RG.18.091.883-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6515/77, com **JOANA MARIA VALENTIN DA SILVA**, do lar, RG.22.301.567-2-SP, brasileiros, residentes no município de Ubarana, desta comarca, CIC. em conjunto 092.578.728-07. À base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$1.018,28, de acordo com o valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal". O Oficial substituto:  (Dirceu Vicentin).

Emol:67,27-Selos:31,61=Total:98,89

Av.02-Mat.14.513-Prot.90.462, em 13 de Março de 2.012. **DOCUMENTO.**

"Pelo requerimento de 02 de Março de 2.012, firmado na cidade de Ubarana-SP, pelos proprietários e de conformidade com a Certidão Conjunta Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, de 13 de Março de 2.012, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **JOANA MARIA VALENTIN DA SILVA** é portadora do CPF: 109.368.028-80, cuja certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 20 de Março de 2.012. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

Av.03-Mat.14.513-Prot.90.462, em 13 de Março de 2.012. **CONSTRUÇÃO.**

"Pelo requerimento de 02 de Março de 2.012, firmado na cidade de Ubarana-SP, pelos proprietários e de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ubarana-SP, de 31 de Janeiro de 2.012, bem como certidão negativa do INSS nº 019632012-21021040 de 28 de Fevereiro de 2.012. Habite-se nº 01/2012, Alvará de Regularização nº 02/2012, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matricula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, varanda e garagem, sob nº "1736", com frente para a Rua Plínio Avelino, com área construída de 119,73 m² de construção, no valor de R\$50.000,00. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$113.494,46, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 20 de Março de 2.012. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

14.513

FICHA

1-VENC

R.04-Mat.14.513-Prot.92.056, em 28 de Junho de 2.012. **COMPRA E VENDA.**

"Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, de 26 de Junho de 2.012, desta cidade, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$50.000,00, para **RAFFAEL MULLER FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG: 48.377.251-3-SSP-SP, CPF: 407.899.078-95, residente e domiciliado na Rua Odimir Pinto Mendonça, 833, Centro, Ubarana-SP; e **ADRIANA CARLOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, serviços gerais, RG: 41.464.733-6-SSP-SP, CPF: 222.646.758-02, residente e domiciliada na Rua José Furtuoso da Silva, 2231, Centro, Ubarana-SP. **CONDIÇÕES:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$50.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes, recursos próprios R\$200,00, recursos da conta vinculada FGTS R\$4.800,00, financiamento concedido pela Caixa R\$45.000,00". José Bonifácio, em 06 de Julho de 2.012. O Oficial: M. R. Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

R.05-Mat.14.513-Prot.92.056, em 28 de Junho de 2.012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

"Pelo Instrumento referido no R.04, os proprietários **RAFFAEL MULLER FERREIRA DE SOUZA** e **ADRIANA CARLOS DE ALMEIDA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R\$51.500,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$45.000,00, com juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, pagavel através de 360 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 26/07/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art.24, VI, da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$51.500,00, ficando uma via do instrumento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 06 de Julho de 2.012. O Oficial: M. R. Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.06-Mat.14.513-Prot.92.056, em 28 de Junho de 2.012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

"Pela Cédula Crédito Imobiliário nº 1.4444.0041624-0, série 0612, emitida em 26 de Junho de 2.012, desta cidade. Emissora/Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; Devedores: **ADRIANA CARLOS DE ALMEIDA** e **RAFFAEL MULLER FERREIRA DE SOUZA**, já qualificados; Valor: R\$45.000,00, correspondente à Alienação Fiduciária objeto do R.05, desta matrícula. Condições Gerais da Dívida: Prazo de 360 meses, data inicial de Vencimento 26/07/2012. Forma de Pagamento: as condições constantes da Alienação Fiduciária, objeto do R.05, desta matrícula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 06 de Julho de 2.012. O Oficial: M. R. Rafaini, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.07-Mat.14.513-Prot.140.327, em 17 de março de 2025. **CESSÃO DE CRÉDITO.**

"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 17 de março de 2025, Código de Remessa na Central: AC005271170, e de conformidade com a Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças de 12 de setembro de 2014, lavrada no 1º Oficial de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3685-E, Folha 001/009, é lavrada a presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cedeu a **RE CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ: 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, neste ato representada por seu procurador, Flavio Scarpelli de Souza e Daniel Monteiro Coelho de Magalhães, o crédito no valor de R\$42.213,57. Demais termos e condições constantes da escritura, a qual fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 28 de março de 2025. O Oficial Substituto: C. Camilo Donizete Barbosa, (Camilo Donizete Barbosa). Selo Digital: 114397331000000023460225M

Av.08-Mat.14.513-Prot.140.327, em 17 de março de 2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.**

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0014513-27

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -
14.513

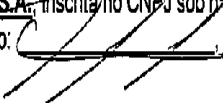
- Ficha -
2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

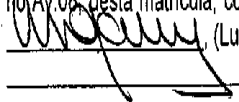
José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

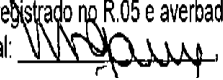
28 de Março de 2.025

"Pelo Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), expedido em 17 de março de 2025, Código de Remessa na Central: AC005271170, e de conformidade com a Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças de 12 de setembro de 2014, lavrada no 1º Oficial de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3685-E, Folha 001/009, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, teve sua denominação social alterada para OPEA COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, conforme consta da referida escritura". José Bonifácio, em 28 de março de 2025. O Oficial Substituto:  (Camilo Donizete Barbosa). Selo Digital: 11439733100000023460425I

Av.09-Mat.14.513-Prot.143.788, em 14 de janeiro de 2026. CORREÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.

"Pelo requerimento de 26 de março de 2026, firmado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, e de conformidade com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2021, da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, devidamente registrada na JUCESP sob nº 523.459/21-0, em sessão de 29 de outubro de 2021, é lavrada a presente averbação para constar a atual denominação da proprietária OPEA SECURITIZADORA S.A., e não como ficou contando no Av.08 desta matrícula, constante daquela escritura, cuja cópia fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 09 de junho de 2026. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439733100000027976626R

Av.10-Mat.14.513-Prot.143.788, em 14 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

"Pelo requerimento de 26 de março de 2026, firmado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$57.905,85, em favor da OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ: 02.773.542/0001-22, com sede em Brasília - Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440041624, firmado em 26/06/2012, registrado no R.05 e averbado no Av.06 e 07, desta matrícula, ficando o ofício arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 09 de junho de 2026. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439733100000027976726P

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
Ipesp.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,97

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº14513, CNM:114397.2.0014513-27, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.
Eu, Camilo Donizete Barbosa _____ Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 09 de junho de 2026. Emitida as :14:19:28

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.



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

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

Selo digital:

114397331000000279768263

Certidão de ato praticado protocolo nº: 143788

0003/0003