



Validate this document here

CNM: 120063.2.0018768-46

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

18.768

FICHA

01

PIRAJU, 02 DE junho 2005

LOTE DE TERRENO SOB n.º 100-A DA QUADRA "K", situado nesta cidade, no Loteamento denominado "**JARDIM SÃO LOURENÇO**", com frente para a Rua José Glória, medindo 8,00 metros, pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel, confronta com os lotes 99, 98, 97 e 96 em 33,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote n.º 100-B (matrícula n.º 18.769) em 29,82 metros e, pelos fundos com o prédio n.º 54 da Rua Sete de Setembro em 5,20 metros, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

CADASTRO: 0.10.07.31.0003.0196-00.

PROPRIETÁRIA: **ALESSANDRA VIEIRA**, brasileira, maior, solteira, do lar, R.G. n.º 30.808.141-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 218.565.238-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Washington Osório de Oliveira, n.º 876.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/12.748 de 11 de maio de 2005, deste Ofício.

Alexandre Rafael Cardoso
Escrevente

Av.01/18.768 - Em 02 de junho de 2005.

A presente matrícula é aberta nos termos do requerimento de 13 de maio de 2005, sendo resultante do **DESDOBRO** do imóvel matriculado sob número 12.748 e, aprovação da Prefeitura Municipal local de 10 de maio de 2005. Protocolo: 68.794 - (13.05.2005) - Livro 1 - A.E.

Averbado por: Alexandre Rafael Cardoso - Escrevente.

Av.02/18.768 - Em 05 de abril de 2006.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento da proprietária de 24 de março de 2006, pela certidão da Prefeitura Municipal local de 24 de março de 2006, onde consta a expedição da carta de habitação n.º 008/2006 de 21 de janeiro de 2006 e C.N.D. do I.N.S.S. n.º 007.442006-21023060 - CEI n.º 38.030.01780/66, expedida em 23 de março de 2006, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, EMPLACADO SOB N.º 40 DA RUA JOSÉ GLÓRIA, COM 91,71 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA**, avaliado em R\$58.864,98 (índice do Sinduscon mês de janeiro/2006). Protocolo e microfilme: 71.709.

Averbado por: Luís Marcelo Garrote Teodoro - Substituto da Oficiala.

R.03/18.768 - Em 05 de março de 2010.

COMPRA E VENDA

Pela escritura de 09 de fevereiro de 2009 (livro n.º 333 - folhas n.º 029/030) do Tabelião de Notas local, a proprietária **ALESSANDRA VIEIRA**, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de R\$ 29.490,00, a **EDERSON BUCHLER**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n.º 43.433.743-2-SSP-SP, CPF/MF n.º 317.712.758-12, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Doutor Domingos Teodoro Gallo, n.º 308. Protocolo e microfilme: 88.083.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

R.04/18.768 - Em 28 de maio de 2010.

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular de 07 de maio de 2010, firmado nesta cidade, na forma das leis números 4.380, de 21 de agosto de 1964 e 9.514 de 20 de novembro de 1997, o proprietário **EDERSON BUCHLER**, qualificado no R.03, **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a **VALDOMIRO DA CRUZ FERRAZ**, chefe intermediário, RG n.º 32.505.450-2-SSP-SP, CPF/MF n.º 255.471.118-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JANIA DA CUNHA FERRAZ**, industrial, RG n.º 28.267.035-X-SSP-SP, CPF/MF n.º 271.887.898-35, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7SR-XNWMD-LGYA7-7DZJ2>

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



Validate this document here

CNM: 120063.2.0018768-46

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA
18.768

FICHA
01

PIRAJU, 28 DE maio DE 2010

(Continuação do R.04)

Treze de Maio, nº. 349, pelo valor de R\$ 102.000,00, sendo R\$ 10.200,00 pagos com recursos próprios dos compradores e R\$ 91.800,00 referente ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº.05 nesta matrícula. Protocolo e microfilme: 89.387.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

R.05/18.768 – Em 28 de maio de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, os proprietários **VALDOMIRO DA CRUZ FERRAZ** e sua mulher **JANIA DA CUNHA FERRAZ**, qualificados no R.04, **TRANSFERIRAM A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da importância de R\$91.800,00, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.011,25, vencendo-se a primeira no dia 07/06/2010, amortizadas pelo sistema SAC, com a taxa anual de juros: nominal: 8,5563% e efetiva: 8,9001%. Consta do contrato que o prazo de carência é de sessenta (60) dias para intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei nº.9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.102.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo e microfilme: 89.387.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.06/18.768 – Em 25 de novembro de 2024

CESSÃO DE CRÉDITO E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - R.05

Pela escritura de 12 de setembro de 2014 (livro nº. 3685-E - folhas 001/009), do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, recepcionada por meio do Protocolo Eletrônico de Títulos - e-Protocolo, em 07 de novembro de 2024 (código de remessa na central: AC004629322), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE (matriz): 53500000381, qualificada no R.05, **CEDEU e TRANSFERIU o CRÉDITO e a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constituída pelo registro nº. 05 (cinco) desta matrícula à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº. 02.773.542/0001-22, NIRE - JUCESP: 35300157648, com sede na Capital deste Estado, na Rua Amauri, nº. 255 - 5º andar, pelo valor de R\$ 78.232,99, que se sub-rogou em todos os direitos e obrigações da mencionada alienação fiduciária, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº. 153.295, de 07 de novembro de 2024, e microfilme de 25 de novembro de 2024.

Dayane Boscariole Silva
Escriturante

Selo Digital: 1200633310A00000223150249.-

Av.07/18.768 – Em 25 de novembro de 2024

ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL

Pela escritura mencionada no Av.06 e certidão específica expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (código de autenticidade: 247996820), de 24 de setembro de 2024, microfilmada neste Ofício sob o nº. 152.648, em 27 de setembro de 2024, em que consta a ata de assembleia geral extraordinária datada de 09 de abril de 2021, arquivada na JUCESP sob o nº. 212.002/21-1, em 07 de maio de 2021, verifica-se que a proprietária **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no Av.06, **teve seu nome empresarial alterado para RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Capital deste Estado, na Rua Boa Vista, nº. 254, 13º andar, sala 1.315 - Centro. Posteriormente, pela ata da assembleia geral extraordinária datada de 07 de outubro de 2021, arquivada na JUCESP sob o nº. 523.459/21-0, em 29 de outubro de 2021, a **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, **PASSOU A**

Continua Ficha N.º



Validate this document here

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Piraju - São Paulo - CNS: 12.006-3

CNM

MATRÍCULA

18.768

FICHA

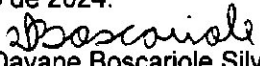
2

DATA

25/11/2024

120063.2.0018768-46

DENOMINAR-SE OPEA SECURITIZADORA S.A., com sede na Capital deste Estado, na Rua Hungria, nº. 1.240, 6º andar, cj. 62 - Jardim Europa. Protocolo nº. 153.295, de 07 de novembro de 2024, e microfilme de 25 de novembro de 2024.

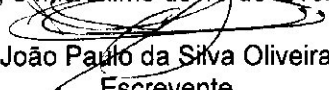

Dayane Boscariole Silva
Escrevente

Selo Digital: 1200633310A00000223151247.-

Av.08/18.768 – Em 19 de fevereiro de 2026

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

Pelo requerimento mencionado na Av.09 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Piraju, em 12 de fevereiro de 2026 (código de verificação: 6NMZV), procede-se a esta averbação para constar que **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ATUALMENTE ENCONTRA-SE CADASTRADO JUNTO À REFERIDA PREFEITURA SOB O Nº. 0-10-07-31-0003-0196-01-00-0**. Protocolo nº. 157.133, de 27 de outubro de 2025, e microfilme de 19 de fevereiro de 2026.

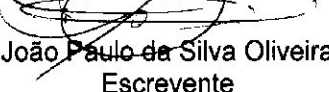

João Paulo da Silva Oliveira
Escrevente

Selo Digital: 1200633310A00000239379269.-

Av.09/18.768 – Em 19 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - R.05

Pelo requerimento CESAV/FL, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 12 de fevereiro de 2026, comprovantes de intimações dos devedores fiduciários e demais documentos autuados no procedimento de execução extrajudicial, disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei nº.9.514/97, promovido em face dos devedores fiduciários **VALDOMIRO DA CRUZ FERRAZ**, e sua esposa **JANIA DA CUNHA FERRAZ**, qualificados no R.04, procede-se a esta averbação para constar que, transcorrido o prazo da intimação sem que houvesse purgação da mora, à vista do pagamento do ITBI, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA, OPEA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada na Av.06 e Av.07, em decorrência da alienação fiduciária registrada sob o número cinco (05) da presente; sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97 (valor da consolidação: R\$ 116.983,00). Protocolo nº. 157.133, de 27 de outubro de 2025, e microfilme de 19 de fevereiro de 2026.


João Paulo da Silva Oliveira
Escrevente

Selo Digital: 1200633310A0000023938026Q.-

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7SR-XNWMD-LGYA7-7DZJ2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital

onr



Validate this document here

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

PIRAJU,

DE

DE

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4 pág., foi extraída da matrícula 18768 , sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, retratando a atual situação do imóvel com relação a registros de ônus reais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº. 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI (TOMO II, NSCGJ - SP), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS , a contar da data da sua emissão e retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.	(ASSINATURA DIGITAL) NATALIA RAMOS GARCIA BERSI MOTTA ESCREVENTE
Piraju, 20 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1200633C30A00000237900256

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Continua Ficha N.º _____

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7SR-XNWMID-LGYA7-7DZJ2>