

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

MATRICULA
34348

09/71NHC/1.997

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

DISTRITO	MUNICÍPIO	C.P.M.	RURAL () INCRA
OURINHOS	OURINHOS	URBANO (X)	
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO		LOCALIZAÇÃO JARDIM SÃO JUDAS TADEU - Rua 3	
IMÓVEL = Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote dez (10) da quadra "C" do loteamento denominado JARDIM SÃO JUDAS TADEU , de formato regular, com a área de 200,00 metros quadrados de área, dentro das seguintes metragens e confrontações:-de frente para a rua 3, lado PAR medindo dez (10) metros; à direita medindo vinte (20) metros e dividindo com o lote onze (11); à esquerda medindo vinte (20) metros e dividindo com a Viela 03 e aos fundos medindo dez(10) metros e confrontando-se com o lote vinte e três (23), localizado a 100,00 metros da esquina da rua 3, lado PAR com a rua 14, lado PAR.- O loteamento denominado JARDIM SÃO JUDAS TADEU , desta cidade, encontra-se registrado sob número hum (1) na matrícula nº 27 928.-			
PROPRIETÁRIA = DELFIM VERDE S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no C.G.C. do MF sob número 41 738 944/0002-36, com sede em São Paulo na Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 653 e Escritório nesta cidade, na rua 09 de JULHO nº 10.- Registro anterior:- R1/m 27 928 deste R.I.- O Escrevente Autorizado:-			
Av.1/M 34348 .- Ourinhos, 19 de junho de 1.997.- Procede-se a presente averbação (ex-offício), para consignar que o terreno constante da presente matrícula, acha-se gravado com PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor de JACINTHO FERREIRA E SA e s/mulher MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77, ele agricultor, ela do lar, portadores do RG ns. 633 579-SSP-SP e 1 117 537-SSP-SP, respectivamente e arrolados no CPF sob nº 005 520 708/15, residentes e domiciliados nesta cidade de Ourinhos, na Fazenda Furquim, consoante consta do R2/mat. 27 928 deste R.I.- Dou fé.- Ourinhos, 19 de junho de 1.997.- O Escrevente Autorizado:-			
R2/M 34348 .- Ourinhos, 19 de junho de 1.997.- Por contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca de 27 de maio de 1.997, passado nesta, assinado entre as partes contratantes e duas testemunhas, não tendo as firmas sido reconhecidas, ficando uma via arquivada neste cartório, a proprietaria DELFIM VERDE S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, já qualificada, com a anuência de JACINTHO FERREIRA E SA e s/mulher MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SA, já qualificados, vendeu a EDE CARLOS PINHEIRO DE BRITO, brasileiro, solteiro, funcionario publico estadual, portador da Cédula de Identidade, RG sob nº 22 063 070-SSP-SP e do CPF sob nº 130 887 078/76, residente e domiciliado nesta cidade de Ourinhos, na rua Fernando Costa nº 443, pelo preço de R\$ 2.000,00, o imóvel constante da presente matrícula.- Os anuentes na qualidade de credores hipotecarios (Av.1 acima), liberaram o terreno supra da garantia então existente, autorizando o seu CANCELAMENTO, somente com relação a este terreno.- O Escrevente Autorizado:-			
R3/M 34348 .- Ourinhos, 19 de junho de 1.997.- Por contrato particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca de 27 de maio de 1.997, passado nesta, assinado entre as partes contratantes e duas testemunhas, não tendo as firmas sido reconhecidas, ficando uma via arquivada neste cartório, o ora adquirente EDE CARLOS PINHEIRO DE BRITO, já qualificado, deram a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.G.C. do MF sob nº 00 360 005/0001-04, com sede em Brasília DF e agência nesta cidade, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante da presente matrícula, para garantia do financiamento de R\$ 12 500,00, pagavel em 20 anos, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de ... R\$ 88,07, que acrescidas de R\$ 15,85 referente aos Seguros e R\$ 7,12 referente a T.A, o que tudo perfaz a prestação total inicial de R\$ 111,04, vencendo-se a primeira na forma da clausula 6ª, com os juros a taxa anual nominal de 3,200 % a.a. e efetiva de 5,3257% a.a.- Com as demais condições do titulo.- O Escrevente Autorizado:-			
DESTA e do R1 acima .- Dest...R\$ 85,03 .- Est..R\$ 22,95 - TASJ...R\$ 17,00 .- Total..R\$ 124,98 - Guia nº 112 / 97, Recibo nº 112, Livro nº 012, Série A Promovido no CG 5/81 da 16/02/81.			
Av.4/M 34 348 - Ourinhos, 22 de Outubro de 1.997.- Procede-se a presente averbação em conformidade com requerimento firma			

/continua no verso/

Página: 0001/0009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>

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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>

MATRICULA	FOLHA
34 348	01
	VERSO

/continuação de anverso/

Firmado por Ede Carlos Pinheiro de Brito com a firma reconhecida e instruído com certidões expedidas pela Prefeitura Municipal local, eu, escrivão, digo, que ficam arquivados, para consignar a construção de UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIPO LOCAL, CONHECIDO COM TELHAS com a área de 40,44 metros quadrados, a rua 3 nº 102, edificado conforme alvará de construção número 26 394 de 23/5/97 e alvará de "habite-se" nº 43 139 de 17/9/97, para cuja construção foi atribuído o valor venal de R\$ 2 086,60.- Declarou o requerente que a construção foi feita pelo sistema de mutirão, sem mão de obra assalariada, dada a que deixou de apresentar a CND para com o INSS.- Dou fé.- Ourinhos, 22 de Outubro de 1.997.- O Esc. Autorizado: Récibo nº 4937, Folio nº 944, Série A, Protocolo nº 66 501 de 19/10/97.

Av. 5/ 34.348 - Ourinhos, 23 de agosto de 1.998.- Procede-se a presente averbação em nome do imóvel com requerimento formulado por José da Silva Ferreira Filho, com a firma reconhecida e instruído com 000 997, Série H, expedida pelo INSS local, que ficam arquivados, para consignar a construção constante da Av. 4, foi expedida a Certidão Negativa de Débito acima. Dou fé. Ourinhos, 26 de agosto de 1.998.- O Escrevente Autorizado: Récibo nº 4937, Folio nº 944, Série A, Protocolo nº 66 501 de 19/10/97.

Emols. R\$. 2,60 - Esg. R\$. 0,70 - Tax. R\$. 0,52 - Total. R\$. 3,82 - Guia n. 151/98.

Av. 6/ 34.348 - Em 05 de julho de 2004. Fica cancelada a hipoteca mencionada no R.3, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular, de 16/06/2004. O Escr. (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficial: (Marisa Barbanti Talar Barbosa). Emols. R\$ 50,39 - Estado. R\$ 14,32 - IPESP. R\$ 10,61 - Reg. Civil. R\$ 2,65 - Trib. Justiça. R\$ 2,65 - Total. R\$ 80,62 - Guia nº 125. Protocolo nº 23.233.

Av. 7/ 34.348 - Em 27 de setembro de 2004. Pela escritura adiante registrada (R.9), os proprietários autorizaram esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob nº 7 02 12 01 0006 0282 0000. O Escr. (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficial: (Marisa Barbanti Talar Barbosa). Emols. R\$ 7,81 - Estado. R\$ 2,22 - IPESP. R\$ 1,64 - Reg. Civil. R\$ 0,41 - Trib. Justiça. R\$ 0,41 - Total. R\$ 12,49. Guia nº 181. Protocolo nº 24.300.

Av. 8/ 34.348 - Em 27 de setembro de 2004. Pela mesma escritura supra referida (Av.7), foi autorizada esta averbação para constar o casamento de EDE CARLOS PINHEIRO DE BRITO com EUNICE DE SALES RODRIGUES, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, que passou a assinar EUNICE SALES RODRIGUES DE BRITO, conforme prova a certidão de casamento de 17/04/1998 (Lº B-37, fls. 40 - Termo nº 10.772), do Registro Civil local. O Escr. (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficial: (Marisa Barbanti Talar Barbosa). Emols. R\$ 7,81 - Estado. R\$ 2,22 - IPESP. R\$ 1,64 - Reg. Civil. R\$ 0,41 - Trib. Justiça. R\$ 0,41 - Total. R\$ 12,49. Guia nº 181. Protocolo nº 24.300.

R.9/ 34.348 - Em 27 de setembro de 2004. Por escritura de venda e compra de 31/08/2004 (Lº 143, fls. 138), do Serviço Notarial de Cambaia-PR, FLAVIA BERTOLINO SERTORI, brasileira, secretária, RG nº 25.382.337-7-SSP-SP e CPF nº 213.851.258-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIS FERNANDO SERTORI, brasileiro, vendedor, RG nº 27.781.105-3-SSP-SP e CPF nº 260.247.448-70, residente e domiciliada em Ourinhos-SP, na Rua Joaquim Gomes da Silva, nº 102, Jardim São Judas Tadeu, adquiriu de Ede Carlos Pinheiro de Brito, já qualificado, casado com Eunice Sales Rodrigues de Brito, brasileira, do lar, RG nº 25.390.592-8-SSP-SP, e CPF nº 255.868.028-56, pelo preço de R\$7.610,00, o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal: R\$7.605,06. O Escr. (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficial: (Marisa Barbanti Talar Barbosa). Emols. R\$ 263,46 - Estado. R\$ 74,88 - IPESP. R\$ 55,47 - Reg. Civil. R\$ 13,87 - Trib. Justiça. R\$ 13,87 - Total. R\$ 421,55. Guia nº 181. Protocolo nº 24.300.

Av. 10/ 34.348 - Em 01 de agosto de 2008. Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 03, passou a denominar-se Rua JOAQUIM GOMES DA SILVA, por força da Lei nº 4.092, de 04/03/1998. O escrevente: (Máximo Nicolau Júnior). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Atos isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 44.660.

R.1 1/ 34.348 - Em 01 de agosto de 2008. Por instrumento particular (contrato nº 829880000188) de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação

(CONTINUA NA FICHA 002)



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

34.348

ficha

002

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 01 de agosto de 2008.

fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - utilização do FGTS da devedora fiduciante, de 15/07/2008, firmado em Ourinhos/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, **CARLA CECÍLIA BEFFA**, brasileira, solteira, nascida em 17/10/1974, dentista, RG nº 24.711.669-5-SSP-SP, CPF nº 285.574.068-19, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Doutora Nilza Lemes de O. nº 350, **adquiriu** de Flavia Bertolino Sertori, nascida em 07/03/1977, e seu marido Luis Fernando Sertori, nascido em 06/08/1977, ambos com os demais dados qualificatórios no R.9, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$65.000,00, dos quais R\$10.700,00 referente aos recursos próprios pagos em moeda corrente, R\$4.200,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$50.100,00 referente ao financiamento concedido pela CEF. O escrevente: Máximo Nicolau Júnior (Máximo Nicolau Júnior). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$ 159,89 - Ao Estado..R\$ 45,45 - Ao IPESP..R\$ 33,66 - Ao Registro Civil..R\$ 8,42 - Ao Tribunal de Justiça..R\$ 8,42 - Total..R\$ 255,84. Guia nº 143. Protocolo nº 44.660.

R.12/ 34.348 - Em 01 de agosto de 2008. Pelo instrumento particular referido no R.11, **Capta Cecília Beffa**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/1997, **o imóvel objeto desta matrícula**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes nºs 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$50.100,00, com origem nos recursos do FGTS, pagável no prazo de amortização de 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização constante novo - SAC, com os juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$507,95, que acrescido dos seguros, perfaz o encargo total de R\$532,24, vencendo-se o primeiro no dia 15/08/2008. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$66.000,00. *Consta no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º, lei federal nº 9.514/97), é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* O escrevente: Máximo Nicolau Júnior (Máximo Nicolau Júnior). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este estão incluídos naqueles mencionados no registro nº 11 precedente, a teor do disposto no (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>

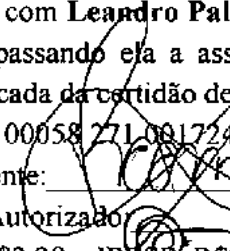
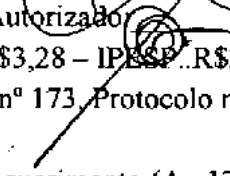
matrícula

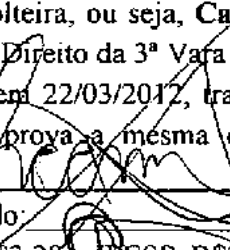
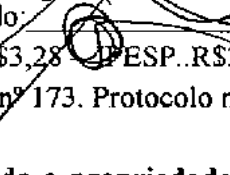
34.348

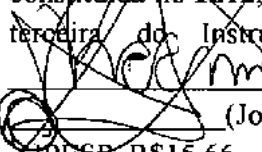
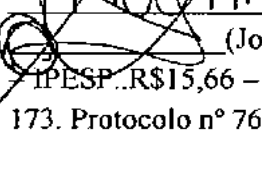
ficha

002vº

"item 1.1", da "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 44.660.

Av.13/ 34.348 – Em 12 de setembro de 2012. Por requerimento de 10/09/2012, faço esta averbação para constar o **casamento de Carla Cecilia Beffa com Leandro Palácios Paes** em 10/12/2010 sob o regime da comunhão parcial bens, passando ela a assinar **Carla Cecilia Beffa Palácios Paes**, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 04/09/2012, (matrícula nº 121293 01 55 2010 2 00058 271 0017245 39) pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local. A Escrevente:  (Bárbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$11,51 – Estado..R\$3,28 – IPESP..R\$2,43 – Reg. Civil..R\$0,61 – Trib. Justiça..R\$0,61 – Total..R\$18,44. Guia nº 173. Protocolo nº 76.745.

Av.14/ 34.348 - Em 12 de setembro de 2012. Pelo mesmo requerimento (Av.13), procede-se a presente averbação para constar o **Divórcio de Carla Cecilia Beffa Palácios Paes e Leandro Palácios Paes**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **Carla Cecilia Beffa**, homologada por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Ourinhos/SP, Dr. Cristiano Canezin Barbosa, em 22/03/2012, transitada em julgado em 24/04/2012, nos autos nº 452/12, conforme prova a mesma certidão de casamento mencionada na Av.13. A Escrevente:  (Bárbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$11,51 – Estado..R\$3,28 – IPESP..R\$2,43 – Reg. Civil..R\$0,61 – Trib. Justiça..R\$0,61 – Total..R\$18,44. Guia nº 173. Protocolo nº 76.745.

Av.15/ 34.348 – Em 12 de setembro de 2012. Fica cancelada a **propriedade fiduciária** constituída no **R.12**, de acordo com a autorização contida no parágrafo quarto da cláusula terceira do Instrumento Particular adiante registrado (R.16). A Escrevente:  (Bárbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$74,39 – Estado..R\$21,15 – IPESP..R\$15,66 – Reg. Civil..R\$3,91 – Trib. Justiça..R\$3,91 – Total..R\$119,02. Guia nº 173. Protocolo nº 76.447.

R.16/ 34.348 - Em 12 de setembro de 2012. Por instrumento particular (contrato nº 1.4444.0078885-6) de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações,

(continua na ficha 003)



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

34.348

folha

003

Ourinhos, 12 de setembro de 2012.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação – SFH, de 20/08/2012, firmado em Ourinhos/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, **LEOPOLDO GUILHERME FERNANDES RODRIGUES ARRUDA**, brasileiro, nascido em 10/04/1973, solteiro, servidor público estadual, RG nº 22.877.095-6-SSP/SP, CPF nº 153.184.638-60, residente e domiciliado em Ourinhos/SP na Rua Silva Jardim, nº 900, Vila Moraes adquiriu de Carla Cecilia Beffa, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$155.000,00, dos quais R\$15.500,00 referente aos recursos próprios, e R\$139.500,00 referente ao financiamento concedido pela CEF. Valor Venal(2012): R\$18.625,74. A Escrevente: (Barbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$459,81 – Estado..R\$130,69 – IPESP..R\$96,81 – Reg. Civil..R\$ 24,20 – Trib. Justiça..R\$24,20 – Total..R\$735,71. (10% referente aos recursos próprios e 90% referente ao financiamento). Guia nº 173. Protocolo nº 76.447.

R.17/ 34.348 - Em 12 de setembro de 2012. Pelo instrumento particular referido no R.16, **Leopoldo Guilherme Fernandes Rodrigues Arruda**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes nº 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$139.500,00, com origem dos recursos do SBPE, pagável no prazo de amortização de 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, com taxa anual de juros de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, e demais condições conforme cláusula quarta, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$1.321,44, que acrescido dos seguros e taxas, perfaz o encargo total de R\$1.393,30, vencendo-se o primeiro no dia 20/09/2012. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$155.000,00. *Consta no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º, lei federal nº 9.514/97), é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A Escrevente: (Barbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O Escrevente Autorizado:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>

matrícula	ficha
34.348	003vº

(José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$396,52 – Estado..R\$ 142,69 – IPESP..R\$83,48 – Reg. Civil..R\$20,87 – Trib. Justiça..R\$20,87 – Total..R\$ 634,43. Guia nº 173. Protocolo nº 76.447.

Av.18/ 34.348 - Em 12 de setembro de 2012. Procede-se a presente averbação para ficar consignado que o crédito imobiliário garantido por alienação fiduciária registrada sob nº 17 na presente matrícula, está representado pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCF) emitida em 20 de agosto de 2012, sob nº 1.4444.0078885-6, série 0812, custodiada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. A Escrevente: (Bárbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos, estão inclusos no registro 17 precedente. Protocolo nº 76.447.

Av.19/ 34.348 - Em 23 de junho de 2025. Procede-se à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 18, desta matrícula, devido à autorização dada pela credora, nos termos do Ofício nº 331/2025/CESEC, firmado em Salvador/BA em 15/04/2025. O Substituto da Oficial: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 25. Selo nº 1206343310000000358665259. Protocolo nº 157.482, de 12 de junho de 2025.

Av.20/ 34.348 - Em 23 de junho de 2025. Pela escritura de cessão de créditos e outras avenças de 12/09/2014 (livro 3685-E, folhas 001/009), lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, apresentada por meio de traslado digital emitido em 31/07/2024, encaminhado pela plataforma RI Digital (www.ridigital.org.br – protocolo AC009072129), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.17, cede e transferiu à RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede em São Paulo/SP, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 17, desta matrícula, pelo valor de R\$133.140,64. O Substituto da Oficial: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 25. Selo nº 1206343310000000358666257. Protocolo nº 157.482, de 12 de junho de 2025.

Av.21/ 34.348 - Em 23 de junho de 2025. Pelo Ofício nº 524/2025/CESEC, firmado em São Paulo/SP em 04/06/2025, procede-se à presente averbação para constar que: a) RB

(CONTINUA NA FICHA 004)



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP CNS nº 12.063-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

34.348

ficha

004

CNM

120634.2.0034348-17

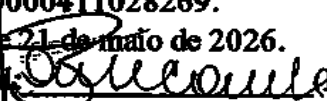
Ourinhos, 23 de junho de 2025.

CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO teve sua **denominação social** alterada para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme prova a ata de assembleia geral extraordinária de 09/04/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 212.002/21-1 em 07/05/2021, apresentada por meio de certidão digital emitida pela JUCESP em 11/09/2024 (código de verificação: 246991230); e, **b) RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** teve sua **denominação social** alterada para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, conforme prova a ata de assembleia geral extraordinária de 07/10/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 523.4459/21-0 em 29/10/2021, apresentada por meio de certidão digital emitida pela JUCESP em 11/04/2024 (código de verificação: 235870099). O Substituto da Oficial:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 25. Selo nº 1206343310000000358667255. Protocolo nº 157.482, de 12 de junho de 2025.

Av.22/ 34.348 - Em 16 de junho de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o CEP: 19.910-620.

Selo nº 1206343E10000000411028269.

Protocolo nº 164.060, de 21 de maio de 2026.

O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.23/ 34.348 - Em 16 de junho de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis-SC em 20/05/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 159.943, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.16 e R.17) para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que tenha purgado a mora. Esta averbação é realizada à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", que fica arquivada digitalmente. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$ 174.914,81. Valor venal: R\$ 97.834,33.

Selo nº 120634331000000041103026A.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>

matrícula	ficha	CNM
34.348	4º	120634.2.0034348-17

Protocolo nº 164.060, de 21 de maio de 2026.
O 2º Substituto da Oficial: Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto).



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo sua validade ser conservada em meio eletrônico, e refere-se aos atos praticados até dois dias anteriores à sua emissão e ao contraditório dos títulos prenotados até o dia imediatamente anterior a sua emissão, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/1973; não constando quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. Ourinhos-SP, 17 de junho de 2026. 16:06:43. O 2º Substituto da Oficial.

Fernando Bueno da Fonseca Neto
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao SEFAZ....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,41
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 164060

Controle:



380980

Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:

1206343C30000000411031260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQLE-T3QHQ-WMCP8-3ZD2X>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

