



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 21461 (Prot. nº 157415)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 12, em 28/07/2026

CNM 120550.2.0021461-17 [FICHA 001]

MATRÍCULA		CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS											
Nº 21461	LIVRO N.º 2	ARARAS - SP											
FOLHAS	REGISTRO GERAL												
Nº 161		Araras, 26 de MAIO	de 19 89.--										
IMÓVEL: - Terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado por parte do lote nº. 20(vinte), da quadra nº. 41(quarenta e um), com frente para a Rua Vinte e Um, no loteamento denominado Parque das Árvores, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de cento e vinte e cinco(125,00)metros quadrados, e, localizado no lado ímpar do referido logradouro público, na quadra completada pelas Rua Cinco, Rua Vinte e Rua Dez, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, cinco(5,00)metros, e, dos lados, de vinte e cinco(25,00)metros, confrontando do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº. 21(vinte e um), e, do lado esquerdo, na mesma posição, confronta-se com a outra parte do lote 20(vinte), pertencente à Luiz Lourenço, e sua mulher, e, nos fundos, confronta com o lote nº. 10(dez), da Rua Vinte, todos da mesma quadra.-- -- -- -- -- Cadastrado na Prefeitura Municipal local, no RC- 11.4.24.31.030. -- -- -- -- --													
PROPRIETÁRIOS = 1º.) - PAULO CÉSAR ALVES DA SILVA, lavrador, com RG nº. 15 164 625-SSP-S.P. e com Cic nº. 055 079 038-16, casado no regime da comunhão de bens, depois da vigência da Lei Federal 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial de 08 de março de 1983, livro 210, fôlhas 051, do 2º. Cartório de Notas local, e devidamente registrada sob o nº. 786, no livro 3-B, Auxiliar, deste Cartório, com MARIA JOSÉ DA SILVEIRA ALVES DA SILVA, do lar, com RG 16 388 444-SSP-S.P. e com Cic nº. 063 334 308-03, residentes e domiciliados à Rua Paraíba, nº. 70 no Parque Industrial, nesta cidade; e, 2º.) - LUIZ LOURENÇO, lavrador, com RG nº. 14 576 838-SSP-S.P., casado no regime da comunhão de bens, depois da vigência da Lei Federal 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial de 25 de junho de 1984, livro 219, fôlhas 288, do 2º. Cartório de Notas local, e, devidamente registrada sob o nº. 1.840, no livro 3-F-Auxiliar, deste Cartório, com ELISABETE DA SILVEIRA LOURENÇO, do lar, filha de José da Silveira e de Nair de Moraes Silveira, com Cic(casal) nº. 029 785 648-06, residentes e domiciliados à Rua Onze, nº. 22, na Vila Dona Rosa Zurita, nesta cidade, sendo que todos são brasileiros.-- -- -- -- --													
REGISTRO ANTERIOR = R.-2/M-16.840, livro 2, deste Cartório.-- -- -- -- -- O Oficial Substituto: <u>ALAOR FRANZINI</u>													
R.-1/M-21.461 - DIVISÃO AMIGÁVEL - TRANSMITENTES = LUIZ LOURENÇO e sua mulher ELISABETE DA SILVEIRA LOURENÇO, ambos já devidamente qualificados.-- ADQUIRENTES = PAULO CÉSAR ALVES DA SILVA e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVEIRA ALVES DA SILVA, ambos já devidamente qualificados.-- TÍTULO = Divisão Amigável.-- FORMA DO TÍTULO = Escritura pública de 25 de novembro de 1988, livro 440, fôlhas 122, do 1º. Cartório de Notas local.-- VALOR = CZ\$10.000,00(dez mil cruzados).-- Valor Venal - NCZ\$136,80.-- -- -- -- -- Araras, 26 de maio de 1989.-Eu, <u>(Domingos Martinho Cesário)</u>, escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.-- -- -- -- -- O Oficial Substituto: <u>ALAOR FRANZINI</u>													
Av.02.--		<table border="1"><tr><td>Ào Escrivão N.º \$</td><td>18,00</td></tr><tr><td>Ào Estado NCZ\$</td><td>4,86</td></tr><tr><td>À Cart. Serv. NCZ\$</td><td>3,60</td></tr><tr><td>TOTAL NCZ\$</td><td>26,46</td></tr><tr><td>STLOS fac. P. V. RBA GUAS</td><td>120 / -:</td></tr></table>		Ào Escrivão N.º \$	18,00	Ào Estado NCZ\$	4,86	À Cart. Serv. NCZ\$	3,60	TOTAL NCZ\$	26,46	STLOS fac. P. V. RBA GUAS	120 / -:
Ào Escrivão N.º \$	18,00												
Ào Estado NCZ\$	4,86												
À Cart. Serv. NCZ\$	3,60												
TOTAL NCZ\$	26,46												
STLOS fac. P. V. RBA GUAS	120 / -:												

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 21461 (Prot. nº 157415)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 12, em 28/07/2026

CNM 120550.2.0021461-17 [FICHA 001-VERSO]

Av.2-M.21.461:- PACTO ANTENUPCIAL.- Averbação da escritura de pacto antenupcial, lavrada em data de 08 de março de 1.982, no 2º Cartório de Notas desta cidade, já registrada nesta Serventia sob nº 786, fls. 186, do livro 3-B, Auxiliar, apresentada juntamente com a certidão de casamento passada em data de 08 de maio de 1.982, pela escrevente autorizada do Cartório de Registro Civil e Anexos desta cidade, pelas quais se verifica que, Paulo Cesar Alves da Silva e Maria José da Silveira Alves da Silva, casaram-se no dia 08 de maio de 1.982, sob o regime de comunhão de bens, cujo termo foi lavrado às fls. 94 e verso, do livro B-14, sob nº 3.842, em data de 08 de maio de 1.982.- Dou. fe. Araras, 25 de março de 1.999.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Interino:-

-Alaôr Franzini-

Ao Escritório : R\$	2,63
Ao Estado : R\$	0,71
A Cart. Servent. R\$	0,52
TOTAL R\$	3,86

SELOS PAC. P/ VERBAS G-170/171

R.3-M.21.461:- VENDA E COMPRA.- Araras, 25 de março de 1.999.- **Transmitentes:-** PAULO CESAR ALVES DA SILVA, e sua mulher, MARIA JOSÉ DA SILVEIRA ALVES DA SILVA, já qualificados.- **Adquirentes:-** ONOFRE INFRAN CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, portador do RG 17.765.277-SSP/SP., e do CIC 079.519.828-06; e, BENEDITA DE FATIMA PIRES, brasileira, divorciada legalmente, operadora de máquina, portadora do RG 14.098.231-SSP/SP., e do CIC 031.693.878-55, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Franca, nº 274, Jardim Piratininga.- **Título:-** Venda e compra.- **Forma do título:-** Escritura Pública, lavrada em data de 28 de dezembro de 1.989, no 1º Cartório de Notas desta cidade, pelo seu Escrivão, no livro nº 458, às fls. nº 117.- **Valor:-** NCz\$ 1.700,00 (um mil e setecentos cruzados novos).- **Valor Venal:-** R\$ 1.922,04.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Interino:-

-Alaôr Franzini-

Ao Escritório : R\$	108,24
Ao Estado : R\$	29,27
A Cart. Servent. R\$	21,70
TOTAL R\$	159,21

SELOS PAC. P/ VERBAS G-170/171

R.04-M.21.461:- VENDA E COMPRA.- Araras, 11 de novembro de 2.004.- **TRANSMITENTES:-** 01) ONOFRE INFRAN CARDOSO; e 02) BENEDITA DE FATIMA PIRES, já qualificados. **ADQUIRENTE:-** ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, do comércio, portador do RG/SP 5.468.440 e do CPF 562.538.508-49, casado em comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com MARIA ANGELA RIBEIRO FERNANDES, do lar, portadora do RG/SP 8.363.976 e do CPF 192.215.708-27, brasileiros, domiciliados na cidade de Santo André, deste estado, a Rua Camerun, 264, Parque Novo Oratório.- **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada em 22 de outubro de 2.004, no 2º Tabelião local, no Livro 406, pág. 364/365, prenotada sob nº 26.372, em 05.11.2004.- **VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).- **Valor Venal:-** R\$ 42.410,55.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 375,02; EST. R\$ 106,58; IPESP R\$ 78,95; R.CIVIL R\$ 19,74; T.J. R\$ 19,74; TOTAL R\$ 600,03

Av.05-M.21.461:- DENOMINAÇÃO DE VIA PUBLICA.- De conformidade com o Decreto Municipal nº 3.124, de 10 de dezembro de 1.987, a Rua 21, do loteamento Parque das Árvores, passou a denominar-se, RUA JOSE ANTONIO DE OLIVEIRA.- Araras, 03 de agosto de 2.010.- Eu, Marco Antonio Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.06.-

.S.O.

(continua às fls. ...)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 21461 (Prot. nº 157415)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 12, em 28/07/2026

CNM 120550.2.0021461-17 [FICHA 002]

MATRÍCULA		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
N.º 21.461	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	ARARAS - SP	
FOLHAS 161-A			
Av.06-M.21.461:- CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em 22 de junho de 2.010, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 15 de julho de 2.010, prenotadas sob n.º 53.585, em 15-07-2.010, pelas quais se verifica que foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua José Antonio de Oliveira, um prédio assobradado próprio para residência, no alinhamento da via pública, que recebeu o n.º 148; processo de construção n.º 11.014/2.009-E; planta aprovada e licença para a construção em 13 de janeiro de 2.010, concluída em 28 de abril de 2.010, com área construída de 201,36 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob n.º 066312010-21040010, emitida em 13 de julho de 2.010.- Araras, 03 de agosto de 2.010.- Eu, <u>MAZORZENON</u>, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.- O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.- OFICIAL R\$ 234,29; EST. R\$ 66,60; IPESP R\$ 49,32; R.CIVIL R\$ 12,33; T.J. R\$ 12,33; TOTAL R\$ 374,87			
R.07-M.21.461:- Compra e venda.- Araras, 22 de setembro de 2.010.- Transmitedores:- ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, e sua mulher, MARIA ANGELA RIBEIRO FERNANDES, já qualificados. Adquirentes: ADRIANO RIBEIRO PINAL, mecânico, RG/SP 33.512.516-5 e CPF 262.986.978-45, e sua mulher, MARCIA ARIANE DE CARVALHO COSTA PINAL, cabeleireira, RG/SP 30.190.133-8 e CPF 119.808.748-08, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade a Rua Sebastião Duarte Júnior, 226. Título: Compra e Venda.- Forma do título:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS, assinado nesta cidade, em 31.08.2010, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus § § da Lei 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66, prenotado sob nº 54.460, em 02.09.2010.- Valor: R\$ 128.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 10.527,73, recursos próprios; R\$ 13.472,27, de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 96.000,00, de financiamento concedido pela CEF.- Eu, <u>José Roberto de Oliveira Franco</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle - OFICIAL R\$ 423,70; EST. R\$ 120,42; IPESP R\$ 89,20; R.CIVIL R\$ 22,30; T.J. R\$ 22,30; TOTAL R\$ 677,92			
R.08-M.21.461:- Alienação Fiduciária.- Araras 22 de setembro de 2.010.- Os proprietários, ADRIANO RIBEIRO PINAL, e sua mulher, MARCIA ARIANE DE CARVALHO COSTA PINAL, já qualificados, CONSTITUÍRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 96.000,00, a ser paga em 360 meses, incidindo a taxa de juros anual nominal de 8,5563%; efetiva de 8,9001%, sendo a origem dos recursos o SBPE e o Sistema de Amortização - SAC; demais condições, na forma do título, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, Adriano Ribeiro Pinal, e sua mulher, Márcia Ariane de Carvalho Costa Pinal, possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00, conforme instrumento particular nº 155550457185, de 21.08.2010, prenotado sob nº 54.460, em 31.08.2010.- Prazo de Carência:- Para os fins previstos no § 2º art. 26, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de sessenta (60) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais Condições, na forma do título.- Eu, <u>José Roberto de Oliveira Franco</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle - OFICIAL R\$ 299,77; EST. R\$ 85,20; IPESP R\$ 83,11; R.CIVIL R\$ 15,78; T.J. R\$ 15,78; TOTAL R\$ 479,64			
Av.09-M.21.461.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 23 de março de 2026.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0021461-17.- Prenotação nº 156.521, de 06/03/2026 (e-Protocolo nº AC014697897).- Eu, <u>Fábio Henrique Pereira</u>			

(continuação no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 21461 (Prot. nº 157415)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 12, em 28/07/2026

CNM 120550.2.0021461-17 [FICHA 002-VERSO]

MATRÍCULA nº 21.461, FICHA Nº 002-VERSO.-

do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000101653826P

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.10-M.21.461.- CESSÃO DE CRÉDITO.- Araras, 23 de março de 2026.- Conforme Escritura Pública lavrada em data de 21/06/2012, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, no livro nº 3384-E, folha 001, apresentada através de certidão emitida em data de 31/10/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu o crédito correspondente ao saldo devedor da dívida objeto do registro nº 08 desta matrícula, cujo saldo devedor importa em R\$ 91.351,87 (noventa e um mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos), para RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, registrada na JUCESP sob nº 35300157648, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, que assumiu todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 9.514/1997.- Prenotação nº 156.521, de 06/03/2026 (e-Protocolo nº AC014697897).- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000101654226O

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 310,00 Estado R\$ 88,10 Fazenda R\$ 60,30 Reg.Civil R\$ 16,31 T.J. R\$ 21,27 M.P. R\$ 14,88 Município R\$ 12,39 Total R\$ 523,25

Av.11-M.21.461.- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.- Araras, 23 de março de 2026.- Conforme consta da escritura pública que deu origem a averbação nº 10 supra, em data de 07/10/2021, a credora RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com alteração de nome para RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, teve sua denominação social alterada atualmente para OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22.- Prenotação nº 156.521, de 06/03/2026 (e-Protocolo nº AC014697897).- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000101654426W

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 24,01 Estado R\$ 6,82 Fazenda R\$ 4,67 Reg.Civil R\$ 1,26 T.J. R\$ 1,65 M.P. R\$ 1,15 Município R\$ 0,96 Total R\$ 40,52

Av.12-M.21.461.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 28 de julho de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 17/07/2026, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e das intimações feitas aos fiduciários, ADRIANO RIBEIRO PINAL e sua mulher MARCIA ARIANE DE CARVALHO COSTA PINAL, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, OPEA SECURITIZADORA S.A., registrada na JUCESP sob nº 35300157648, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Girassol, nº 555, Torre C-Parte, Vila Madalena.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 149.640,84 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos).- **Valor de Mercado:-** R\$ 293.740,40 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e quarenta reais e quarenta centavos).- Prenotação nº 157.415, de 15/04/2026, com reingresso em data de 14/05/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01580974C).- Eu, _____, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000106135526S

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 415,88 Estado R\$ 118,18 Fazenda R\$ 60,90 Reg.Civil R\$ 21,88 T.J. R\$ 28,54 M.P. R\$ 19,96 Município R\$ 16,64 Total R\$ 701,98



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - Estado de São Paulo

Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 - CNPJ nº 51.325.058/0001-46

Antônio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 21.461, emitida em 28/07/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0021461-17

Selo Digital nº 1205503C30000001061358262

Certificado nº 2026C1061358



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 21.461, contendo 5 (cinco) páginas, incluindo este certificado, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da **certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 21.461 é o constante da AVERBAÇÃO nº 12, em data de 28/07/2026 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)).**-

O referido é verdade e da fé.-

Certidão assinada digitalmente.-

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,20	1,84	77,44

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C30000001061358262.-