

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS 14791-8

matrícula  
**2.023**ficha  
**01****Registro de Imóveis e Anexos de**  
C O R D E I R Ó P O L I S

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 27 da quadra O, do loteamento denominado "**Jardim São Francisco**", em Cordeirópolis-SP, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Três; igual medida no fundo, confrontando com o lote 06; 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 28 e de outro lado com o lote 26; perfazendo assim uma área total de 200,00 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 01-05-047-0295-001

**PROPRIETÁRIA:** **TERRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.960.308/0001-90, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Cordeirópolis-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** M. 60.401, do 2º Registro de Imóveis de Limeira-SP. Cordeirópolis, 04 de Janeiro de 2013.

Oficial Substituto

  
Laercio Costa Lopes Jardim

**AV.01:** Em 04 de janeiro de 2013.

**RESTRIÇÕES**

Conforme processo do loteamento denominado "Jardim São Francisco", em Cordeirópolis-SP, existem restrições quanto ao uso e ao parcelamento do imóvel objeto desta matrícula.

Oficial Substituto

  
Laercio Costa Lopes Jardim

**R.02:** Em 04 de janeiro de 2013.

**VENDA E COMPRA**

Por escritura de venda e compra lavrada em 06 de dezembro de 2012, livro 1018, páginas 243/246, no 2º Tabelião de Notas de Limeira-SP, a proprietária **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 43.828,62 para **WELINGTON RODRIGUES CAMARA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 40.778.290-4-SSP/SP, CPF/MF nº 295.488.508-42, residente e domiciliado na Rua Felício Vitti, nº 271, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 7.909 de 19/12/2012).

Oficial Substituto

  
Laercio Costa Lopes Jardim

**AV.03:** Em 07 de janeiro de 2013.

**CONSTRUÇÃO**

Por requerimento datado de 12 de dezembro de 2012, foi autorizada a presente para constar a construção de um **prédio residencial** com **117,31 m²** de área edificada, que recebeu o nº 240 da **Rua Reynaldo Ronchezelli**, conforme habite-se nº 52/12 e certidão nº 125/12, expedidos em 15/10/2012, pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000742012-21040786, emitida via internet em 30/11/2012. (Protocolo nº 7.910 de 19/12/2012).

Oficial Substituto

  
Laercio Costa Lopes Jardim

**R.04:** Em 08 de abril de 2013.

(continua no verso)

matrícula

2.023

ficha

01

verso

**VENDA E COMPRA**

Conforme contrato por 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 - SFH, nº 1.4444.0248270-3, de 22 de março de 2013, passado na cidade de Limeira-SP, o proprietário **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 para **VALCI ROMAO MEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, sócio de empresa, RG nº 28.270.032-8-SSP/SP, CPF/MF nº 190.355.478-02, residente e domiciliado na Rua Carapicuíba, nº 253, em Piracicaba-SP. (Protocolo nº 8.181 de 02/04/2013).

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

**R.05:** Em 08 de abril de 2013.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme contrato referido no R.04, VALCI ROMAO MEIRA, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 140.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 1.402,29, vencendo-se a primeira delas em 22/04/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 200.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. (Protocolo nº 8.181 de 02/04/2013).

Oficial Substituto

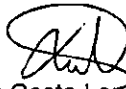


Laercio Costa Lopes Jardim

**AV.06:** Em 19 de abril de 2013.**RETIFICAÇÃO - CÉLULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, para constar que nos termos do artigo 18, § 5º, da Lei nº 10.931/04, averba-se a emissão de uma célula de crédito imobiliário (CCI), série 0313, numero 1.4444.0248270-3, em 22 de março de 2013, com garantia real registrada no R.05 e tendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. (Protocolo nº 8.206 de 19/04/2013).

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

**AV.07:** Em 06 de setembro de 2024.**BAIXA DE CÉLULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Conforme ofício nº 0197/2024/CESEC, datado de 22 de agosto de 2024, firmado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Lucas Marques Fabres, acompanhado da escritura referida na AV.08, foi autorizada a presente para cancelar a CCI objeto da AV.06. (Protocolo nº 19.800, de 07/08/2024).

Selo(s): 147918331VH000035510NP245

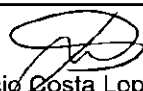
Substituto da Oficial

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 147918.2.0002023-27

CNS 14791-8

matrícula  
2.023ficha  
02**Registro de Imóveis e Anexos de**  
C O R D E I R Ó P O L I S
  
Laercio Costa Lopes Jardim
**AV.08:** Em 06 de setembro de 2024.**CESSÃO**

Por escritura pública de cessão de créditos e outras avenças que entre si celebram a Caixa Econômica Federal – CEF e a RB Capital Companhia de Securitização, lavrada em 12 de setembro de 2014, livro 3685-E, folha 001, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, apresentada em forma de certidão expedida em 13 de junho de 2024, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cedeu e transferiu à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, em São Paulo-SP, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária referida no R.05, pelo valor de R\$ 137.326,65. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 19.800, de 07/08/2024).

Selo(s): 147918331KK000035511SC248

Substituto da Oficial

  
Laercio Costa Lopes Jardim
**AV.08:** Em 06 de setembro de 2024.**DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Por escritura referida na AV.08, faço a presente para constar a alteração de denominação de RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, para **OPEA COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.** (Protocolo nº 19.800, de 07/08/2024).

Selo(s): 147918331EQ000035512OF24B

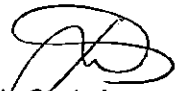
Substituto da Oficial

  
Laercio Costa Lopes Jardim
**AV.10:** Em 10 de março de 2026.

Faço a presente, para constar a denominação correta de **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, conforme assembleia geral extraordinária registrada na Jucesp sob nº 523.459/21-0, em 29/10/2021. (Protocolo nº 21.476, de 13/10/2025).

Selo(s): 147918331VD000048970KI263

Substituto da Oficial

  
Laercio Costa Lopes Jardim
**AV.11:** Em 10 de março de 2026.

Por requerimento firmado por Opea Securitizadora S.A., representada por Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, passado na cidade de Florianópolis-SC, em 18 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** em nome da credora fiduciária, **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, pelo valor de R\$ 224.653,20. Foram apresentadas, certidão expedida em 22 de dezembro de 2025 por este Cartório, comprovando a intimação do devedor fiduciante Valci Romao Meira, e o não pagamento do débito no prazo legal, e guia de recolhimento de ITBI. (Protocolo nº 21.476, de 13/10/2025).

(continua no verso)

Este documento foi assinado digitalmente por LAERCIO COSTA LOPES JARDIM - 10/03/2026 11:29  
 Certidão emitida por: www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento

CNM: 147918.2.0002023-27

matrícula

**2.023**

ficha

**02**

verso

Selo(s): 147918331EV000048971QA26T  
Substituto da Oficial



Laercio Costa Lopes Jardim

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS - SP**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da referida matricula, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Cordeiropolis-SP, 10 de março de 2026.

A presente certidão foi assinada digitalmente.

CNM:147918.2.0002023-27



Protocolo Nº 21476 - Recolhido por Guia

1479183C3BJ000048972QG26D

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,21	R\$ 2,12	R\$ 75,05

saees  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico do Poder Judiciário  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Este documento foi assinado digitalmente por LAERCIO COSTA LOPES JARDIM - 10/03/2026 11:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed259a25-de50-4bd9-90c9-c3b649df4a4

V