



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-105.048-**

ficha  
**01**

14 de Cotia  
Cotia, de dezembro de 2011

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO designado LOTE nº "26-B", parte do lote 26, da QUADRA "F", do loteamento denominado "JARDIM PETRÓPOLIS", situado no bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para Rua das Ameixeiras; de quem da referida rua olha para o imóvel, do lado direito mede 25,00 metros, confrontando com o lote 26-A; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 27; e, nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com parte do lote 07, encerrando uma área total de 125,00 metros quadrados.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23163.53.05.0076.00.000 – (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M-38.646, de 02/07/2010, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LUIZ DA CUNHA FILHO, brasileiro, comerciante, RG nº 4.100.863-7-SSP/SP e CPF/MF nº 086.915.928-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARINA MARIA AFONSO DA CUNHA**, brasileiro, comerciante, RG nº 2.633.030-X-SSP-SP e CPF/MF 703.913.198-68, residentes e domiciliados na Olímpia Leme da Silva, nº 200, Jardim das Vertentes, Butantã, São Paulo-SP.-

O OFICIAL SUBSTº

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

Av.01, em 14 de dezembro de 2011. -

**CONSTRUÇÃO. -**

Pelo requerimento firmado em 12 de agosto de 2011, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 59,50 metros quadrados, sito na Rua das Ameixeiras, nº 380**, conforme prova o Habite-se nº 296/2011, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 209962011-21028010, expedida em 24 de outubro de 2011, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 100.000,00 (incluindo outro imóvel). Valor do Sinduscon R\$60.771,51. -

O OFICIAL SUBSTº  
D.R\$156,84

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -  
Prot. 196.777 – W.X.R. -

Av.02, em 05 de junho de 2012.-

**CADASTRO.-**

Pelo requerimento firmado em 04 de maio de 2012 nesta cidade de Cotia, e conforme faz prova o talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, -segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHPDZ-9ZUZ3-95YMH-XEYMV>



Valide aqui este documento

matrícula  
**-105.048-**

ficha  
**01**

verso

procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra -se atualmente cadastrado sob nº **23163.53.05.0116.00.000.**(em área maior).-

EU, R. Sc. (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, J. Simões (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.R\$11,51 Prot. 202.861

R.03, em 01 de agosto de 2012.-

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 13 de julho de 2012, em São Paulo-SP, os proprietários JOSÉ LUIZ DA CUNHA FILHO e sua mulher MARINA MARIA AFONSO DA CUNHA, ambos já qualificados **transmitiram** o imóvel desta matrícula à **ALEXANDRE DOS SANTOS JABOR**, brasileiro, empresário individual, RG nº 33.904.833-5-SSP/SP e CPF/MF nº 333.087.428-70 e sua mulher **ELIANE APARECIDA PEREIRA ELER**, brasileira, do lar, RG nº 44.996.339-1-SSP/SP e CPF/MF nº 385.032.998-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bernardo, 44, casa, Barueri-SP, pelo valor de R\$150.000,00, sendo: R\$15.000,00 com recursos próprios; e R\$135.000,00, referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU, R. Sc. (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.R\$459,81 – (CF)

R.04, em 01 de agosto de 2012.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários ALEXANDRE DOS SANTOS JABOR e sua mulher ELIANE APARECIDA PEREIRA ELER, ambos já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **para garantia do mútuo no valor de R\$135.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento**  
- segue ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHPDZ-9ZU3Z-95YMH-XEYMV>

P. 204 861. 19/07/12



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-105.048-**

ficha  
**02**

de Cotia  
Cotia, de

do primeiro encargo mensal: 13/08/2012; valor do encargo inicial total: R\$1.387,48, origem dos recursos: SBPE, valor da garantia fiduciária R\$150.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, Rogério Scaccio (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D. R\$396,52 – (CF)

Av.05, em 01 de agosto de 2012.-

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **ALEXANDRE DOS SANTOS JABOR** e sua mulher **ELIANE APARECIDA PEREIRA ELER**, ambos já qualificados, da quantia de R\$135.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.04, emitiu em 13 de julho de 2012, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.444.0062579-5 - Série: 0712**, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 13/07/2012: R\$135.000,00; (data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito), são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 03 e 04 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, Rogério Scaccio (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.Nihil

Prot. 204.861

Prenotado sob nº 387.967, em 21/08/2024.  
AV.06, em 23 de setembro de 2024.

**CANCELAMENTO**

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme declaração/ofício nº 0303/2024/CESEC, firmado aos 12 de setembro 2024, em Lauro de Freitas - BA, que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0062579 - 5 - Série: 0712 emitida aos 13 de julho de 2012, em São Paulo - SP, que a referida cédula encontra-se extraviada, bem como não foi objeto de transferência a terceiros e não foi levada para registro na CETIP, continuando a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHPDZ-9ZUZ3-95YMH-XEYMV>



Valide aqui  
este documento

matrícula

105.048

ficha

02

verso

já qualificada, que **autorizou o CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.05 retro.

Escrevente autorizado, Cléber Antônio Finardi Cléber Antônio Finardi.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000067879024S

Prenotado sob nº 387.967, em 21/08/2024.  
AV.07, em 23 de setembro de 2024.

### **CESSÃO DE CRÉDITOS**

Pela escritura pública lavrada aos 12 de setembro de 2024, às fls. 001/009 do livro nº 3685-E, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (protocolo eletrônico: AC004207505), a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob o nº 04 desta matrícula, à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 127.452,17, com as demais cláusulas e condições constantes na escritura.

Escrevente autorizado, Cléber Antônio Finardi Cléber Antônio Finardi.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000067879124Q

Prenotado sob nº 387.967, em 21/08/2024.  
AV.08, em 23 de setembro de 2024.

### **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.07 retro e conforme comprova ficha cadastral simplificada, expedida aos 16/09/2024, de autenticidade sob o nº 247320655, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se à presente para constar que a proprietária RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, teve sua razão social alterada para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 02.773.542/0001-22 (NIRE nº 35300157648), com sede na Rua Hungria, nº 1240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, em São Paulo - SP.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHPDZ-9ZU3Z-95YMH-XEYMV>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

105.048

ficha

03

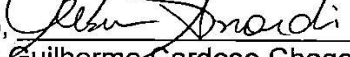
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Cléber Antônio Finardi.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 1199173310000000678792240

Prenotado sob nº 395.667, em 24/01/2025.  
Protocolo ONR: IN01322647C  
AV.09, em 30 de janeiro de 2026.

### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 06 de outubro de 2025, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciários **ALEXANDRE DOS SANTOS JABOR**, e seu cônjuge **ELIANE APARECIDA PEREIRA ELER**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$200.021,25.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000083783026Z

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHPDZ-9ZUZ-95YMH-XEYMV>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHPDZ-9ZUZ3Z-95YMH-XEYMV>

Registro de imóveis da comarca de Cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

**CERTIFICO E DOU FÉ** que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **105.048**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **CERTIFICO** 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 Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. CERTIFICO MAIS:** que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição.

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 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS** a contar da data da sua emissão. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 30 de janeiro de 2026.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 395667

Selo Digital: 1199173C3000000083809126M

