



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0031345-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA
31.345

FICHA
01

Comarca de Pereira Barreto
VISTO EM CORREÇÃO

CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Luciano Correa Ortega
Jur. - Escrevente Substituto Designado

17 de maio de 2022

***IMÓVEL:** (Protocolo nº 123.444, datado de 30/03/2022). Terreno urbano com a área de 125,00 metros quadrados, do "DESMEMBRAMENTO DE PARTE DA CHÁCARA Nº 25 - ÁREA A", denominado "ÁREA A-5", da secção Laranja Azeda, da Fazenda Tietê, situado no lado ímpar da Rua Cozo Taguchi, distando-se 75,00 metros da esquina desta, com a esquina da Rua Oscar de Almeida, do seu ponto mais próximo, no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: 'Pela frente, medindo 5,00 metros para a Rua Cozo Taguchi; do lado direito de quem da frente olha o terreno, medindo 25,00 metros, confrontando-se com parte da chácara nº 25-A, denominada Área A-4, de propriedade de Maisa Stefani Campos da Silva; do lado esquerdo, na mesma distância de 25,00 metros, confrontando-se com parte da chácara nº 25-A, denominada Área A-6, de propriedade de Maisa Stefani Campos da Silva; e, finalmente, pelos fundos, na extensão de 5,00 metros, confrontando-se com parte da chácara nº 25-A, denominada Área A, de propriedade de Maisa Stefani Campos da Silva".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 2109001, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

***PROPRIETÁRIA:** **MAISA STEFANI CAMPOS DA SILVA**, advogada, portadora do RG. nº 40.000.923-7-SSP/SP. e CPF. nº 416.772.548-74, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Ceará, nº 1.274, centro, em Pereira Barreto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.232, de 23/03/2022, do Lº 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.01/Matrícula 31.345.- (Protocolo nº 123.444, datado de 30/03/2022). Pereira Barreto, 17 de maio de 2022.- **=RESTRICÕES URBANÍSTICAS=** Fica estabelecido que o lote terá edificação residencial e/ou comercial, e só poderá ser desdobrado com a aprovação da municipalidade e demais órgãos competentes.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos de Ferreira).

***R.02/Matrícula 31.345.-** (Protocolo nº 123.840, datado de 26/05/2022). Pereira Barreto, 31 de maio de 2022 **=COMPRA E VENDA=** Por escritura particular lavrada nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datada de 17 de maio de 2022, a proprietária **MAISA STEFANI CAMPOS DA SILVA**, retro qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 2.500,00-(dois mil e quinhentos reais), a **OTÁVIO MACARIO DE FARIA JUNIOR**, pedreiro, portador do RG. nº 47.940.972-9-SSP/SP. e CPF. nº 402.438.958-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA CAROLINA DOS SANTOS DE FARIA**, do lar, portadora do RG. nº 58.647.740-8-SSP/SP. e CPF. nº 483.319.318-31, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, nº 2362, em Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.03/Matrícula 31.345.- (Protocolo nº 125.686, datado de 19/01/2023). Pereira Barreto, 24 de janeiro de 2023.- **=EDIFICAÇÃO=** Por requerimento datado de 09 de dezembro de 2022 e certidão expedida na mesma data, pela Municipalidade de Pereira Barreto-SP., nesta arquivados, é feita esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta existe um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, abrangendo uma área construída de 69,70 metros quadrados, situado no lado ímpar da Rua Cozo Taguchi, nº 691, conforme o **HABITE-SE** de 09 de dezembro de 2022, da Prefeitura Municipal de Pereira Barreto e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da

=SEGUE VERSO=

31.345

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKBLT-5T4VH-QPT8L-3EQU7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0031345-10

MATRÍCULA

31.345

FICHA

01

União - aferição: 90.013.17774/69-001 - período: 06/09/2022 a 09/12/2022, com código de controle: 965E.9716.3877.5866, emitida via internet no dia 09/12/2022, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2021, de 16 de abril de 2021.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.04/Matrícula 31.345.- (Protocolo nº 126.029, datado de 07/03/2023). Pereira Barreto, 09 de março de 2023.- =COMPRA E VENDA= Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06 de março de 2023-(contrato nº 1.4444.2035248-4), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, os proprietários OTÁVIO MACARIO DE FARIA JUNIOR e seu cônjuge, ANA CAROLINA DOS SANTOS DE FARIA, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00-(cento e noventa mil reais), a RAFAEL BRUNO BARBERA FERREIRA, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 03/03/1998, filho de Helena Barbera Ribeiro e de José Silva Ferreira, portador do RG. nº 53.587.283-5-SSP/SP. e CPF. nº 417.915.148-04; e, AMANDA DA SILVA TRANCOSO ROCHA, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 15/10/2002, filha de Claudinéia Regina da Silva e de Pedro Antônio Trancoso Rocha, portadora do RG. nº 62.303.202-8-SSP/SP. e CPF. nº 515.116.838-05, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Delphina Rodrigues da Silva, nº 843, Jardim Independência, em Pereira Barreto-SP. Compareceu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta é composto pela integralização dos seguintes valores: a) financiamento CAIXA: R\$ 145.920,00; e, b) recursos próprios: R\$ 44.080,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.05/Matrícula 31.345.- (Protocolo nº 126.029, datado de 07/03/2023). Pereira Barreto, 09 de março de 2023.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 06 de março de 2023 retro, os proprietários RAFAEL BRUNO BARBERA FERREIRA; e, AMANDA DA SILVA TRANCOSO ROCHA, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transmitem o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 23, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pelos devedores fiduciários a favor da credora fiduciária, no valor de R\$ 152.000,00-(cento e cinquenta e dois mil reais), correspondente a soma dos seguintes valores: a) valor do financiamento para compra do imóvel: R\$ 145.920,00; e, b) valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e IIBI) e comissão de leiloeiro, se houver: R\$ 6.080,00, a ser amortizada pelo Sistema de Amortização: PRICE, por meio de encargos mensais e sucessivos de 360 meses, com taxa de juros ao ano: Nominal: Taxa de Juros Balcão: 8,6395% - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica - Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 8,9900% - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica e, taxa de juros ao mês: Nominal: Taxa de Juros Balcão: 0,7176% - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica - Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 0,7200% - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica, tendo como

=SEGUIE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LKBLT-5T4VH-QPT8L-3EQU7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0031345-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS N.º 12.052-7

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
31.345	02

Pereira Barreto, 09 de março de 2023

vencimento do primeiro encargo mensal: 05/04/2023. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 152.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Prestação (a + j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.183,80 - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa de Juros Balcão: R\$ 40,13 - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00 - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.248,93 - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. Origem dos recursos: SBPE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence aos fiduciários Rafael Bruno Barbera Ferreira e Amanda da Silva Trancoso Rocha, e a posse indireta pertence à fiduciária Caixa Econômica Federal, tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estão constituídos em mora, conforme estabelecido no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9.514/97. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 200.000,00-(duzentos mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.06/Matricula 31.345.- (Protocolo nº 126.029, datado de 07/03/2023). Pereira Barreto, 09 de março de 2023.- =CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO= Conforme instrumento particular datado de 06 de março de 2023 retro, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu sob a forma integral e cartular, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a cédula de crédito imobiliário - CCI nº 1.4444.2035248-4, série: 0323, no valor de R\$ 152.000,00-(cento e cinquenta e dois mil reais), representativa do crédito imobiliário em 06 de março de 2023, decorrente do contrato de alienação fiduciária de que trata o registro nº 05 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

*Av.07/Matricula 31.345.- (Protocolo nº 132.661, datado de 15/08/2025). Pereira Barreto, 19 de agosto de 2025.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 22 de julho de 2025, instruído com as notificações feitas aos devedores fiduciários, RAFAEL BRUNO BARBERA FERREIRA; e, AMANDA DA SILVA TRANCOSO ROCHA, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.08/Matricula 31.345.- (Protocolo nº 132.661, datado de 15/08/2025). Pereira Barreto, 19 de agosto de 2025.- =CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO= Conforme requerimento retro mencionado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Av.06 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira)

MATRÍCULA
31.345

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKBLT-5T4VH-QPT8L-3EQU7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 31345, tem a sua situação com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, bem como Ações Reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO MAIS, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. O referido é verdade e dou fé. Pereira Barreto-SP, 21 de agosto de 2025. Oficial,

Regis Canale dos Santos

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado.....:	R\$	12,56
A SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 132661

Controle:



134567

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1205273C3000000012667425X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKBLT-5T4VH-QPT8L-3EQU7>