



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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JOSÉ DOMINGOS MINGHIN

OFICIAL

24 Agosto

7

Pereira Barreto, de de 2007

CNM: 120527.2.0021468-56

MATRÍCULA

21.468

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato irregular com a área de 162,62 metros quadrados, constituído por partes dos lotes nºs 24 e 25, denominado 24/25-A, da quadra "B", do loteamento denominado "COLINAS DO TIETE", situado ao lado ímpar da Rua nº 3, esquina com a Rua Projetada nº 1, nesta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente medindo 11,00 metros para a Rua nº 3; do lado direito de quem da frente olha o terreno, medindo 9,00 metros, confrontando-se com o lote nº 23; do lado esquerdo, em curva de confluência entre as Ruas nº 3 e Projetada nº 7, medindo 14,14 metros; e, finalmente pelos fundos medindo 20,00 metros com parte dos lotes nºs 24/25, denominado 24/25-B, todos da mesma quadra.

CADASTRO: Cadastrado sob nº 487401, na municipalidade local.

PROPRIETÁRIOS: MARIO MITSUYOSHI TIODA, funcionário público estadual, portador do RG. nº 6.724.382-SSP/SP. e CPF. nº 063.124.058-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA PAULA DE OLIVEIRA TAKAMI TIODA, professora, portadora do RG. nº 25.471.757-9-SSP/SP. e CPF. nº 119.972.018-60, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cyro Maia, nº 2.115, centro, em Pereira Barreto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.467, de 24 de agosto de 2007, livro 02, desta Serventia. A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

Av. 01/Matr. 21.468. - Pereira Barreto, 24 de agosto de 2007.-

A presente matrícula é resultante do desdobra do imóvel objeto da matrícula nº 21.467, conforme escritura pública de compra e venda datada de 05 de junho de 2007 abaixo e certidão expedida em 05 de junho de 2007, pela Municipalidade local.- A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

R. 02/Matr. 21.468. - Pereira Barreto, 24 de agosto de 2007.-

-COMPRA E VENDA-

Por escritura pública de 05 de junho de 2007, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 167, às pags. 201/203, os proprietários MARIO MITSUYOSHI TIODA e sua esposa ANA PAULA DE OLIVEIRA TAKAMI TIODA, acima qualificada, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 700,00 (setecentos reais), a CLAUDETE FERREIRA FARIAS, do lar, maior, solteira, portadora do RG. nº 32.096.857-6-SSP/SP. e CPF. nº 136.973.148-50, e KAUA ADRYAN FARIAS DA SILVA, nascido em 03 de novembro de 2003 em Pereira Barreto-SP., com 03 anos de idade, portador do RG. nº 39.842.573-5-SSP/SP., inscrito por dependência no CPF. sob nº 344.111.918-57, neste ato representado por sua mãe e tutora nata Amanda Farias de Souza, do lar, portadora do RG. nº 42.843.384-4-SSP/SP. e CPF. nº 344.111.918-57, solteira, maior; todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua nº 3, nº 4.287, Colinas do Tiete, em Pereira Barreto-SP.- A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

"CONTINUA NA FICHA Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAU47-MCKM6-5NF4X-YX6F2>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 120527.2.0021468-56

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

21.468

FICHA

02

20

outubro

23

Pereira Barreto, de de outubro de 20

Av.03/Matrícula 21.468.- (Protocolo nº 127.782, datado de 18/10/2023). Pereira Barreto, 20 de outubro de 2023.- =ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA= Por escritura pública de venda e compra, datada de 26 de setembro de 2023, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 280, às páginas 163/165; e, certidões expedidas em 08 de fevereiro de 2010 e 12 de dezembro de 2011, ambas pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., nesta arquivadas, é feita esta averbação para ficar constando que por força da Lei Municipal nº 3.999, de 07 de julho de 2011, a antiga Rua nº 3, passou a denominar-se Rua Paulo Yosiharu Tanaka; e, conforme Lei Municipal nº 3.241, de 04 de novembro de 2003, a antiga Rua Projetada nº 7, passou a ser denominada Rua Dr. José Mauro Ludovino.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* Av.04/Matrícula 21.468.- (Protocolo nº 127.782, datado de 18/10/2023). Pereira Barreto, 20 de outubro de 2023.- =CASAMENTO - RG - CPF= Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 26 de setembro de 2023 retro; e, cópias da certidão de casamento com matrícula nº 113944-01 55 2010 2 00032 139 0005775 71, do Serviço de Registro Civil de Pereira Barreto-SP., Registradora Pâmela Kauana Campos Pereira e das Cédulas de Identidade, nesta arquivadas, é feita esta averbação para ficar constando que a proprietária CLAUDETE FERREIRA FARIAS, inscrita no CPF. nº 136.973.148-58, casou-se com FRANCISCO ANDRADE DA SILVA, portador do RG. nº 23.523.552-0-SSP/SP, e CPF. nº 067.267.978-77, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde a data de 02/12/2010, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a assinar: CLAUDETE FARIAS DA SILVA; e, que o proprietário KAUÁ ADRYAN FARIAS DA SILVA está inscrito no CPF. nº 407.505.538-80.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* R.05/Matrícula 21.468.- (Protocolo nº 127.782, datado de 18/10/2023). Pereira Barreto, 20 de outubro de 2023.- =COMPRA E VENDA= Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 26 de setembro de 2023 retro, os proprietários CLAUDETE FARIAS DA SILVA, casada com FRANCISCO ANDRADE DA SILVA; e, KAUÁ ADRYAN FARIAS DA SILVA, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 25.000,00- (vinte e cinco mil reais), a JULIANA VIEIRA DE PAULA MEIRA, psicóloga, portadora do RG. nº 35.497.300-9-SSP/SP, e CPF. nº 920.497.291-20, casada sob o regime da completa e absoluta separação de bens (artigo 1.687 do Código Civil), desde a data de 26/04/2016, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 14.418, em 24/08/2016, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis de Pereira Barreto-SP., com MAURÍCIO FERRARE MEIRA, farmacêutico bioquímico, portador do RG. nº 25.782.337-2-SSP/SP, e CPF. nº 222.582.558-05, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Rui Barbosa, nº 1.125, centro, em Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.06/Matrícula 21.468.- (Protocolo nº 127.783, datado de 18/10/2023). Pereira Barreto, 20 de outubro de 2023.- =EDIFICAÇÃO= Por requerimento datado de 11 de outubro de 2023 e certidão expedida em 03 de outubro de 2023, 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 65,59 metros quadrados, anteriormente ao ano de 2015, em condições de ser habitado,

=SEGUE VERSO=

21.468

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAU47-MCKM6-5NF4X-YX6F2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 120527.2.0021468-56

MATRÍCULA

21.468

FICHA

02

situado no lado ímpar da Rua Dr. José Mauro Ludovino, nº 1.635. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - aferição: 90.016.63132/65-001 - período: 10/08/2014 a 23/11/2014, com código de controle: 9622.9AE2.1164.BBA8, emitida via internet no dia 10/10/2023, 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 2.021, de 16 de abril de 2021.- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

*R.07/Matricula 21.468.- (Protocolo nº 128.458, datado de 10/01/2024). Pereira Barreto, 11 de janeiro de 2024.- =COMPRA E VENDA= Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 09 de janeiro de 2024-(contrato nº 8.4444.3225691-2), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, a proprietária JULIANA VIEIRA DE PAULA MEIRA, com a interveniência e anuência de seu cônjuge, MAURÍCIO FERRARE MEIRA, retro qualificados, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00-(cento e noventa mil reais), a JOSÉ CARLOS MACIEL DE MORAIS, trabalhador agrícola, nascido em 15/02/1984, filho de Terezinha de Jesus Pedroso Maciel de Moraes e de José Maria Maciel de Moraes, portador do RG. nº 45.561.183-X-SSP/SP. e CPF. nº 318.299.058-64, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Rua Olavo Lopes, nº 4.298, Colinas do Tietê, 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. A importância acima foi paga da seguinte forma: a) financiamento CAIXA: R\$ 152.000,00; b) recursos próprios: R\$ 37.718,00; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 282,00.- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

*R.08/Matricula 21.468.- (Protocolo nº 128.458, datado de 10/01/2024). Pereira Barreto, 11 de janeiro de 2024.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 09 de janeiro de 2024 retro, o proprietário JOSÉ CARLOS MACIEL DE MORAIS, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmite 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 pelo devedor fiduciante a favor da credora fiduciária, no valor de R\$ 152.000,00-(cento e cinquenta e dois mil reais), a ser amortizada pelo Sistema de Amortização: PRICE, por meio de encargos mensais e sucessivos de 420 meses, com taxa de juros ao ano: Nominal: sem desconto: 8,1600%; com desconto: 6,0000%; com redutor de 0,5%: 5,5000%; taxa contratada: 5,5000% - Efetiva: sem desconto: 8,4722%; com desconto: 6,1677%; com redutor de 0,5%: 5,6408%; taxa contratada: 5,6408%; e, taxa de juros ao mês: Nominal e Efetiva: sem desconto: 0,6800%; com desconto: 0,5000%; com redutor de 0,5%: 0,4583%; taxa contratada: 0,4583%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 12/02/2024. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 152.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa contratada: Prestação (a + j): R\$ 816,26 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 51,64 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$

=SEGUE FICHA 03=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAU47-MCKM6-5NF4X-YX6F2>

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: 120527.2.0021468-56

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 21.468	FICHA 03
----------------------------	--------------------

Pereira Barreto, 11 de janeiro de 2024

892,90. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: JR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante José Carlos Maciel de Moraes 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: 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o devedor está constituído 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

*Av.09/Matrícula 21.468.- (Protocolo nº 132.984, datado de 23/09/2025). Pereira Barreto, 24 de setembro de 2025.- ~~CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE~~ Por requerimento datado de 15 de setembro de 2025, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante, JOSÉ CARLOS MACIEL DE MORAIS, retro qualificado, 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.

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

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº: 21468, 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, 29 de setembro de 2025. Oficial,

MATRÍCULA
21.468

Regis Canale dos Santos



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

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

Selo digital:

1205273C30000000128530259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAU47-MCKM6-5NF4X-YX6F2>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

