



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: 120527.2.0032061-93

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

32.061

FICHA

01

Pereira Barreto, 21 de dezembro de 2023

* **IMÓVEL:** (Protocolo nº 128.296, datado de 11/12/2023). Um terreno com a área de 126,25 metros quadrados, que constitui parte do lote nº 16, denominado "16-A", da quadra "B", do loteamento "JARDIM SÃO LUIZ", situado no lado par da Rua Cozo Taguchi, distando-se 35,00 metros da esquina desta, com a esquina da Rua Pará, do seu ponto mais próximo, nesta 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; pelo lado direito, medindo 4,80 metros, confrontando-se com a parte do lote nº 16, denominado 16-B; daí, vira à esquerda, medindo 13,50 metros, confrontando-se com a parte do lote nº 16, denominado 16-B; do lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 17,50 metros, confrontando-se com o lote nº 17; e, finalmente, pelos fundos, medindo 7,50 metros, confrontando-se com a parte do lote nº 16, denominado 16-B".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 983401, na municipalidade de Pereira Barreto-SP.

* **PROPRIETÁRIA:** 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.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/Matrícula nº 4.074, de 14/11/2023, Lº 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

~~Av.01/Matrícula 32.061.- (Protocolo nº 128.296, datado de 11/12/2023). Pereira Barreto, 21 de dezembro de 2023.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 4.074, conforme requerimento datado de 11 de dezembro de 2023 e certidão expedida em 26 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).~~

* **Av.02/Matrícula 32.061-** (Protocolo nº 128.923, datado de 22/03/2024). Pereira Barreto, 26 de março de 2024 =**EDIFICAÇÃO**= Por requerimento datado de 21 de março de 2024 e certidão expedida em 27 de fevereiro de 2024, 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 69,49 metros quadrados, situado no lado par da Rua Cozo Taguchi, nº 3.410, conforme o HABITE-SE de 27 de fevereiro de 2024, 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 União - aferição: 90.018.51177/66-001 - período: 30/01/2024 a 27/02/2024, com código de controle: 04A53B27.2982.201E, emitida no dia 21 de março de 2024, 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 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB nº 1.021, de 16 de abril de 2021.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **R.03/Matrícula 32.061-** (Protocolo nº 129.267, datado de 10/05/2024). Pereira Barreto, 14 de maio de 2024.- =**COMPRA E VENDA**= Por instrumento particular de venda e compra de

=SEGUIE VERSO=

32.061

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9H6Q-U5YLV-5PLGK-C7N42>

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: 120527.2.0032061-93

MATRÍCULA

32.061

FICHA

01

imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 09 de maio de 2024-(contrato nº 8.4444.3399502-6), 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 BRUNO ANTONIO DE SOUZA GONÇALVES, trabalhador de construção civil, nascido em 19/01/2005, filho de Márcia Ferreira de Souza e de Fernando Lisboa Gonçalves, portador do RG. nº 63.700.853-4-SSP/SP. e CPF. nº 533.417.698-54, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Delphina Rodrigues da Silva, nº 642, Jd Ipê, 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\$ 150.279,88; b) recursos próprios: R\$ 38.605,12; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.115,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.04/Matricula 32.061.- (Protocolo nº 129.267, datado de 10/05/2024). Pereira Barreto, 14 de maio de 2024.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 09 de maio de 2024 retro, o proprietário BRUNO ANTONIO DE SOUZA GONÇALVES, 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\$ 150.279,88-(cento e cinquenta mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos), 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: 5,5000%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 5,5000% - Efetiva: sem desconto: 8,4722%; com desconto: 5,6407%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 5,6408%; e, taxa de juros ao mês: Nominal e Efetiva: sem desconto: 0,6800%; com desconto: 0,4583%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 0,4583%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2024. Valor da dívida (financiamento + cessão de direitos creditórios do FGTS Futuro): R\$ 150.279,88; 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\$ 807,02 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 37,97 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - IA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 869,99. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Bruno Antônio de Souza Gonçalves 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).

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9H6Q-U5YLV-5PLGK-C7N42>

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: 120527.2.0032061-93

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
32.061

FICRA
02

19 de agosto de 2025
Pereira Barreto, de de 2025

*Av.05/Matricula 32.061.- (Protocolo nº 132.662, datado de 15/08/2025). Pereira Barreto, 19 de agosto de 2025. =CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 22 de julho de 2025, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante, BRUNO ANTONIO DE SOUZA GONÇALVES, 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, (George 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.: 32061, 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



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

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

Selo digital:

1205273C3000000012667725R

32.061

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9H6Q-U5YLV-5PLGK-C7N42>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

