



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

JOSÉ DOMINGOS MINGHIN
OFICIAL

08 de Junho de 2005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120527.2.0020501-47

MATRÍCULA

FICHA

20.501

"01"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGNEF-3QGAF-BCKDU-MLZHK>

IMÓVEL: Um terreno com a área de 455,00 metros quadrados, lote nº 19, da quadra "Única", do loteamento "PROGRESSO", localizado na Rua Guanabara, distando-se 40,00 metros da esquina da Rua Rio Grande do Norte, dentro do perímetro urbano de Pereira Barreto, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente Rua Guanabara, medindo 10,00 metros; pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, medindo 45,50 metros, confrontando-se com o lote nº 20, de propriedade de Carlos Gilberto Marcelo, prédio nº 1.952 da Rua Guanabara; pelo lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 45,50 metros, confrontando-se com o lote nº 18, de propriedade de Orlando Sanesuzi, prédio nº 1.974, da Rua Guanabara; e finalmente pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando-se com o lote nº 29, de propriedade de Fernando Ferreira dos Passos, prédio nº 1.959, da Avenida D. Pedro II"; existindo no referido terreno um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, abrangendo uma área construída de 131,45 metros quadrados, sob nº 1.962, da Rua Guanabara.

CADASTRO: Cadastrado sob nº 10-2489-05, Municipalidade local.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DAS DORES BORGES DE JESUS, brasileira, viúva, residente nesta cidade; OSCAR GONCALVES BORGES, solteiro, maior; GUIOMAR GONCALVES DA SILVA casada com PEDRO TOMAZ DA SILVA; ALICE GONCALVES BORGES casada com ANTONIO PIRES; ANALHA GONCALVES TAKEI casada com KIYOSHI TAKEI; IZAURA GONCALVES KOGA casada com HIROMI KOGA; ALVINO GONCALVES BORGES, casado; JERONIMO GONCALVES BORGES, casado; JOSÉ GONCALVES BORGES, casado; ANA GONCALVES BORGES, casada; BENEDITA GONCALVES BORGES, casada; e APARECIDA GONCALVES BORGES, casada; todos brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.002, de 28 de fevereiro de 1979, livro 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.01/Matr. 20.501. - Pereira Barreto, 08 de junho de 2005. - **USUCAPIAO**

Por Mandado judicial expedido em 16 de maio de 2005, pelo Diretor de Serviço da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara acima, Dr. Luis Guilherme Pião, extraído dos Autos de Usucapião nº 715/2001, requerido por Hilton Solon Borges e Junco Sonoda Borges, foi determinado o presente registro no sentido de ficar constando que, por sentença datada de 30 de março de 2005, que transitou em julgado em 09 de maio de 2005, foi reconhecido o domínio dos requerentes HILTON SOLON BORGES, aposentado, portador do RG. nº 9.630.366-9-SSP/SP. e CPF. nº 035.419.671-53, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme artigo 258, parágrafo Único, inciso II, do Código Civil, com JUNCO SONODA BORGES, do lar, portadora do RG. nº 17.364.220-SSP/SP. e CPF. nº 136.930.398-01, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guanabara, nº 1.962, em Pereira Barreto-SP., sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo imóvel tem o valor de R\$ 10.002,55 (dez mil, dois reais e cinquenta e cinco centavos). - O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.02/Matr. 20.501. - Pereira Barreto, 31 de julho de 2007. - **NO DO CADASTRO**

Por requerimento datado de 25 de junho de 2007 e certidão expedida em 17 de abril de 2007, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., nesta arguivados, é feita esta averbação para ficar constando que, o

-Segue Verso-

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

JOSÉ DOMINGOS MINGHIN
OFICIAL

22 Dezembro 8

Pereira Barreto, de de 2008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120527.2.0020501-47

MATRÍCULA

FICHA

20.501

02

~~105.405.538-09~~ - O Escrevente Substituto Designado,

(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.06/Matr. 20.501 - Pereira Barreto, 22 de dezembro de 2008. -

=COMPRA E VENDA=

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária datado de 28 de novembro de 2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários HILTON SOLON BORGES; MARCIA SONODA BORGES DIAS, casada com HOMERO SANTANA DIAS; WILTON SONODA BORGES, casado com SONIA REGINA BALDOINO BORGES; e, MARA LUCIA SONODA BORGES NUEVO, casada com ALEXANDRE SANCHES NUEVO, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00-(quarenta mil reais), a FABIO LUIZ DA SILVA GARCIA, motorista, portador do RG. nº 29.980.517-7-SSP/SP. e CPF. nº 256.412.838-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CLESIA DEIZI MARQUES COSTA GARCIA, do lar, portadora do RG. nº 14376601-SSP/MT. e CPF. nº 006.619.091-66, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cozo Taguchi, nº 2.801, em Pereira Barreto-SP. Compareceu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.360.365/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Que a importância acima foi paga da seguinte forma: R\$ 8.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 32.000,00 financiamento concedido pela CREDORA. - O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.07/Matr. 20.501 - Pereira Barreto, 22 de dezembro de 2008. -

=ALIENACAO FIDUCIARIA=

Conforme instrumento particular datado de 28 de novembro de 2008 retro, os proprietários FABIO LUIZ DA SILVA GARCIA e sua mulher CLESIA DEIZI MARQUES COSTA GARCIA, acima qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitem o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENACAO FIDUCIARIA, nos termos do artigo 23, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 32.000,00-(trinta e dois mil reais), a ser amortizada pelo Sistema de Amortização: SAC - NOVO, por meio de encargos mensais e sucessivos, em 240 meses, com a Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6600% - Efetiva: 7,9347%, vencimento do primeiro encargo mensal: 28/12/2008; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 40.000,00; Valor da Dívida: R\$ 32.000,00; Valor da Operação: R\$ 32.000,00; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 337,59 - Seguros: R\$ 15,16 - Taxa de Administração: R\$ 21,66 - Total: R\$ 374,41. Origem dos recursos: FGTS. A posse direta do imóvel pertence aos fiduciários Fabio Luiz da Silva Garcia e sua mulher Clesia Deizi Marques Costa Garcia e a posse indireta pertence à fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, tudo conforme cláusulas e condições constantes. PRAZO DE CARENCIA: Decorrida a carência de 60 dias, conforme estabelecido no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a CEF, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de

=Segue Verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGNEF-3QGAF-BCKDU-MLZHK>

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: 120527.2.0020501-47

MATRÍCULA
20.501

FICHA
"02"
VERSO

intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores fiduciários que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas. Para os efeitos do artigo 24, VI, da mesma Lei nº 9.514/1997, foi indicado o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Osvaldo de Campos Ferreira).--

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGNEF-3QGAF-BCKDU-MLZHK>



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: 120527.2.0020501-47

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

20.501

FICHA

03

Pereira Barreto, 24 de setembro de 2025

+Av.08/Matricula 20.501.- (Protocolo nº 132.983, datado de 23/09/2025). Pereira Barreto, 24 de setembro de 2025.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 03 de setembro de 2025, instruído com as notificações feitas aos devedores fiduciários, FABIO LUIZ DA SILVA GARCIA e seu cônjuge, CLESIA DEIZI MARQUES COSTA GARCIA, 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 - CEF, já qualificada.- O Escrevente Substituto Designado (Jones 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: 20501, 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,

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:

1205273C3000000012852725W

20.501

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGNEF-3QGAF-BCKDU-MLZHK>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Controle:



Página: 0005/0005

