

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

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0031968-81

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

MATRÍCULA

31.968

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

18

setembro

23

Pereira Barreto, de de 20.....

IMÓVEL: (Protocolo nº 127.391, datado de 01/09/2023). Um terreno urbano com a área de 126,05 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 15, denominado "15-A", da quadra nº 14, do "CONJUNTO HABITACIONAL PEREIRA BARRETO F-1 - APOLINÁRIO PIRES", situado no lado ímpar da Rua Abdias Batista de Souza, antiga Rua 10, no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, medindo 5,50 metros para a Rua Abdias Batista de Souza; pelo lado direito, medindo 16,70 metros, confrontando-se com o lote nº 16; pelo lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 1,50 metro, confrontando-se com a parte do lote nº 15, denominado 15-B; daí, vira à esquerda, medindo 2,25 metros, confrontando-se com a parte do lote nº 15, denominado 15-B; daí, vira à direita, medindo 15,20 metros, confrontando-se com a parte do lote nº 15, denominado 15-B; e, finalmente, pelos fundos, medindo 7,75 metros, confrontando-se com a parte do lote nº 15, denominado 15-B, todos da mesma quadra"; existindo no referido imóvel, um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, abrangendo uma área construída de 39,56 metros quadrados, situado na Rua Abdias Batista de Souza, nº 3.951.

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 1509501, 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.03/Matrícula nº 22.406, de 17/08/2023, Lº 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.01/Matrícula 31.968.- (Protocolo nº 127.391, datado de 01/09/2023). Pereira Barreto, 18 de setembro de 2023.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 22.406, conforme requerimento datado de 30 de agosto de 2023 e certidão expedida em 29 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.02/Matrícula 31.968.- (Protocolo nº 128.224, datado de 05/12/2023). Pereira Barreto, 07 de dezembro de 2023.- **=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 01 de dezembro de 2023-(contrato nº 8.4444.3204422-2), 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\$ 184.000,00-(cento e oitenta e quatro mil reais), a LUCIANO DA SILVA JUNIOR, eletricitista e assemelhados, nascido em 28/09/1998, filho de Clélia de Freitas Rodrigues e de Luciano da Silva, portador do RG. nº 46.861.287-7-SSP/SP. e CPF. nº 478.266.048-00, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paulo Marcos Bezerra, nº 2.097, Jardim Paraíso, 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

=SEGUE VERSO=

31.968

MATRÍCULA

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

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0031968-81

MATRÍCULA

31.968

FICHA

01

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\$ 147.200,00; b) recursos próprios: R\$ 35.803,00; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 997,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.03/Matrícula 31.968.- (Protocolo nº 128.224, datado de 05/12/2023). Pereira Barreto, 07 de dezembro de 2023.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2023 retro, o proprietário LUCIANO DA SILVA JUNIOR, retro 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\$ 147.200,00-(cento e quarenta e sete mil e duzentos 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: 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: 02/01/2024. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 147.200,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 184.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa contratada: Prestação (a + j): R\$ 790,48 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 40,88 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 856,36. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Luciano da Silva Júnior 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 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\$ 184.000,00-(cento e oitenta e quatro mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.04/Matrícula 31.968.- (Protocolo nº 131.420, datado de 05/03/2025). Pereira Barreto, 10 de março de 2025.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 24 de fevereiro de 2025, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante LUCIANO DA SILVA JUNIOR, 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 de 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).

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

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 31968, 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, 13 de março 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: 131420

Controle:



130953

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1205273C30000000118652253