



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: 120527.2.0032042-53

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

MATRÍCULA
32.042

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

24 novembro 23

Pereira Barreto, de de 20.....

IMÓVEL: (Protocolo nº 128.061, datado de 14/11/2023). Um terreno urbano com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 19, denominado "19-B", da quadra nº 05, do loteamento "VILA CARVALHO", situado no lado par da Rua Conselheiro Rui Barbosa, distando-se 17,50 metros da esquina desta, com a esquina da Rua São Paulo, 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 12,50 metros para a Rua Conselheiro Rui Barbosa; do lado direito de quem da frente observa o imóvel, medindo 10,00 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 19, denominado 19-A; do lado esquerdo, na mesma distância de 10,00 metros, confrontando-se com o lote nº 18; e, finalmente, pelos fundos, medindo 12,50 metros, confrontando-se com o lote nº 20, todos da mesma quadra".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 2147501, na municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIAS: TEREZA MITSUE UEHARA, do lar, portadora do RG. nº 7.249.727-SSP/SP, e CPF. nº 663.657.598-00, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro II, nº 2.182, centro, em Pereira Barreto-SP.; e, CLÁUDIA HITOMI EGUCHI, inspetora de alunos, natural de São Paulo/Capital, nascida em 05/03/1971, portadora do RG. nº 19.898.233-1-SSP/SP, e CPF. nº 136.650.838-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROBERTO DE LIMA SANTANA, autônomo, natural de Ilha Solteira-SP., nascido em 13/05/1972, portador do RG. nº 23.526.177-4-SSP/SP, e CPF. nº 067.405.428-80, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Dermival Franceschi, nº 1.136, centro, em Pereira Barreto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.09, de 28/09/2007; e, R.12, de 31/10/2023, ambos da matrícula nº 1.145, do Lº 02, desta Serventia.

O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.01/Matricula 32.042.- (Protocolo nº 128.061, datado de 14/11/2023). Pereira Barreto, 24 de novembro de 2023.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 1.145, conforme requerimento datado de 23 de novembro de 2023 e certidão expedida em 13 de novembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.02/Matricula 32.042.- (Protocolo nº 128.150, datado de 28/11/2023). Pereira Barreto, 29 de novembro de 2023.- **=EDIFICAÇÃO=** Por requerimento datado de 27 de novembro de 2023 e certidão expedida em 16 de novembro 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 60,00 metros quadrados, situado no lado par da Rua Conselheiro Rui Barbosa, nº 446, conforme o HABITE-SE de 16 de novembro de 2023, 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: 90.017.14167/61-001 - período: 15/11/2023 a 16/11/2023, com código de controle: 0A64.6576.7049.DA2B, emitida via internet no dia 24/11/2023, 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.03/Matricula 32.042.- (Protocolo nº 128.302, datado de 12/12/2023). Pereira Barreto, 13

=SEQUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B868V-6WTMV-LBA62-Y9MM>

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: 120527.2.0032042-53

MATRÍCULA

32.042

FICHA

01

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 11 de dezembro de 2023-(contrato nº 8.4444.3220547-1), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, as proprietárias TEREZA MITSUE UEHARA; e, CLÁUDIA HITOMI EGUCHI, com a interveniência e anuência de seu cônjuge, ROBERTO DE LIMA SANTANA, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00-(cento e setenta mil reais), a JULIO CESAR CAMARA DOS SANTOS JUNIOR, trabalhador de construção civil, nascido em 21/06/2004, filho de Magda da Silva de Melo e de Júlio César Câmara dos Santos, portador do RG. nº 64.638.329-2-SSP/SP. e CPF. nº 901.152.538-82, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Rui Barbosa, nº 490, Sede, 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\$ 98.280,70; b) recursos próprios: R\$ 60.432,30; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.287,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* R.04/Matrícula 32.042. (Protocolo nº 128.302, datado de 12/12/2023). Pereira Barreto, 13 de dezembro de 2023.- **=ALIENACÃO FIDUCIÁRIA=** Conforme instrumento particular datado de 11 de dezembro de 2023 retro, o proprietário JULIO CESAR CAMARA DOS SANTOS JUNIOR, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmite o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENACÃO 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\$ 103.194,73-(cento e três mil, cento e noventa e quatro reais e setenta e três centavos), correspondente a soma dos seguintes valores: a) valor do financiamento para compra do imóvel: R\$ 98.280,70; e, b) valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e IBI) e comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 4.914,03, 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: 4,7500%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 4,7500% - Efetiva: sem desconto: 8,4722%; com desconto: 4,8547%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 4,8547%; e, taxa de juros ao mês: Nominal e Efetiva: sem desconto: 0,6800%; com desconto: 0,3958%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 0,3958%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 16/01/2024. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 103.194,73; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 177.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa contratada: Prestação (a + j): R\$ 504,47 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,52 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 - Total: R\$ 539,99. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Júlio César Câmara dos Santos 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

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B868V-6WTMV-LBA62-Y99MM>

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: 120527.2.0032042-53

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

MATRÍCULA

32.042

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 13 de dezembro de 2023

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\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.05/Matrícula 32.042.- (Protocolo nº 134.281, datado de 19/03/2026). Pereira Barreto, 15 de abril de 2026.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 16 de março de 2026, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante JULIO CESAR CAMARA DOS SANTOS 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 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\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
A SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 32042, tem a sua situação 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, 17 de abril de 2026. 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:

1205273C3000000013864926K

32.042

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B868V-6WTMV-LBA62-Y99MM>

