



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: 120527.2.0030421-66

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

MATRÍCULA

30.421

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 04 de setembro de 2020

IMÓVEL: (Protocolo nº 119.261, datado de 21/08/2020). Um terreno urbano com a área de 170,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 11, denominado "11-A", da quadra "A", do loteamento "VILA FLORIANO", situado no lado par da Rua Marechal Deodoro, distando-se 31,00 metros da esquina desta, com a esquina da Rua Oscar de Almeida, 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 Marechal Deodoro; do lado direito de quem da frente observa o terreno, confrontando-se com o lote nº 10, de propriedade de José Rodrigues de Albuquerque, na distância de 34,00 metros; do lado esquerdo, na mesma distância de 34,00 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 11, denominado 11-B, de propriedade de Bruno Emanuel Tozzeti; e, finalmente, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confrontando-se com o lote nº 14, de propriedade de Paulo Januário Pereira"; existindo como benfeitoria uma casa de tábuas, coberta de telhas do tipo francesas, o qual recebeu o nº 550 da Rua Marechal Deodoro, em condições de ser habitada.

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 343301, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIO: BRUNO EMANUEL TOZZETI, corretor de imóveis, portador do RG. nº 35.340.518-8-SSP/SP. e CPF. nº 324.675.718-66, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Ary Dornellas Carneiro, nº 1.956, centro, em Pereira Barreto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/Matrícula 12.997, de 29/07/2020, do Lº 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.01/Matrícula 30.421.- (Protocolo nº 119.261, datado de 21/08/2020). Pereira Barreto, 04 de setembro de 2020.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 12.997, conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2020 e certidão expedida em 18 de agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

***R.02/Matrícula 30.421.-** (Protocolo nº 128.426, datado de 04/01/2024). Pereira Barreto, 09 de janeiro de 2024.- **=COMPRA E VENDA=** Por escritura pública de venda e compra, datada de 15 de dezembro 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 282, às páginas 152/154, o proprietário BRUNO EMANUEL TOZZETI, acima qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 15.000,00-(quinze 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 São Francisco de Assis, nº 1.810, Vila Marão, em Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.03/Matrícula 30.421.- (Protocolo nº 128.746, datado de 26/02/2024). Pereira Barreto, 27 de fevereiro de 2024.- **=ÁREA CONSTRUÍDA - DEMOLIÇÃO=** Por requerimento datado de 23 de fevereiro de 2024 e certidão expedida em 20 de fevereiro de 2024, pela Municipalidade de Pereira Barreto-SP., nesta arquivados, é feita esta averbação para ficar constando que a casa de tábuas, coberta de telhas do tipo francesas, constante desta, o qual

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HCBB-NKP5J-FGW3V-PSUB5>

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: 120527.2.0030421-66

MATRÍCULA

30.421

FICHA

01

recebeu o nº 550 da Rua Marechal Deodoro, abrangendo uma área construída de 56,65 metros quadrados, foi **TOTALMENTE DEMOLIDA**. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - aferição: 90.018.16853/61-001 - período: 21/02/2024 a 22/02/2024, com código de controle: 709A.A0BD.F6B1.8025, emitida via internet no dia 23/02/2024, 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 2.021, de 16/04/2021.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.04/Matrícula 30.421.- (Protocolo nº 128.747, datado de 26/02/2024). Pereira Barreto, 27 de fevereiro de 2024.- **=EDIFICAÇÃO=** Por requerimento datado de 23 de fevereiro de 2024 e certidão expedida em 21 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 56,00 metros quadrados; e, varanda de alvenaria, coberta com telhas, abrangendo uma área construída de 13,30 metros quadrados, que somadas perfazem um total de 69,30 metros quadrados, situado no lado par da Rua Marechal Deodoro, nº 546, conforme o HABITE-SE de 21 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: 90.018.16883/61-001 - período: 06/02/2024 a 21/02/2024, com código de controle: E297.55E3.9008.46C7, emitida via internet no dia 23/02/2024, 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 2.021, de 16/04/2021.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

✶ R.05/Matrícula 30.421.- (Protocolo nº 128.865, datado de 15/03/2024). Pereira Barreto, 18 de março de 2024.- **=COMPRA E VENDA=** Por instrumento particular de venda e compra de 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 14 de março de 2024-(contrato nº 8.4444.3337151-0), 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 LUCAS DA SILVA VELOSO, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 10/09/1994, filho de Maria Helena da Silva e de Marcelo Soares Veloso, portador do RG. nº 40.869.767-2-SSP/SP. e CPF. nº 432.416.098-80, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Raphael Penhalves Cancino, nº 1.553, Jardim Imperador, 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\$ 37.368,00; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 632,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

✶ R.06/Matrícula 30.421.- (Protocolo nº 128.865, datado de 15/03/2024). Pereira Barreto, 18

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HCBB-NKP5J-FGW3V-PSUB5>

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: 120627.2.0030421-66

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

MATRÍCULA

30.421

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 18 de março de 2024

de março de 2024.- =**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Conforme instrumento particular datado de 14 de março de 2024 retro, o proprietário LUCAS DA SILVA VELOSO, 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\$ 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: 5,6407%; 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: 15/04/2024. 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, DFI e DFC: R\$ 38,57 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 879,83. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Lucas da Silva Veloso 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.07/Matrícula 30.421.- (Protocolo nº 134.509, datado de 24/04/2026). Pereira Barreto, 11 de maio de 2026.- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Por requerimento datado de 16 de abril de 2026, instruído com as notificações feitas ao devedor fiduciante, LUCAS DA SILVA VELOSO, retro qualificado, através dos editais publicados no "Diário Registral" em 11, 12 e 13 de fevereiro de 2026, 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).

30.421

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HCBB-NKP5J-FGW3V-PSUB5>

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

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 30421, 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, 13 de maio de 2026. Oficial,

Regis Canale dos Santos

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 134509

Controle:



140282

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1205273C30000000139701261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HCBB-NKP5J-FGW3V-PSUB5>