Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPED-V9HVQ-K997X-D5J8R

CNM: 120527.2.0031314-06

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

MATRÍCULA	FICHA
31.314	01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PEREIRA BARRETO - SP
REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 04 de maio de 2022

IMÓVEL: (Protocolo nº 123.563, datado de 19/04/2022). Um terreno urbano com a área de 195,55 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 05, denominado "05-B", da quadra "L", do loteamento "JARDIM IMPERADOR", situado no lado par da Rua Emílio Chiesa, distando-se 29,00 metros da esquina desta, com a esquina da Rua General Ozório, 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 Emílio Chiesa; do lado direito, medindo 1,00 metro, confrontando-se com a outra parte do lote nº 05, denominado 05-A; daí, vira à esquerda, na distância de 2,50 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 05, denominado 05-A; daí, vira à direita, na distância de 17,70 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 05, denominado 05-A; daí, vira novamente à direita, na distância de 8,50 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 05, denominado 05-A; daí, finalmente vira à esquerda, na distância de 13,30 metros, confrontando-se com o lote nº 06; do lado esquerdo, na distância de 32,00 metros, confrontando-se com o lote nº 04; e, finalmente, pelos fundos, medindo 11,00 metros, confrontando-se com o lote nº 08, todos da mesma quadra"; existindo em referido terreno, um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, abrangendo uma área construída de 77,38 metros quadrados, situado no lado par da Rua Emílio Chiesa, nº 1.626, em condições de ser habitado, de construção anterior ao ano de 1.966.

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 1017401, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIA: JULIANA VIEIRA DE PAULA MEIRA, psicóloga, natural de Araçatuba-SP., nascida em 10/05/1982, 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 devidamente 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, natural de Pereira Barreto-SP., nascido em 31/10/1979, 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.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/Matrícula 8.878, de 09/11/2021, do Lº 02, desta Serventia.
O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.01/Matrícula 31.314.- (Protocolo nº 123.563, datado de 19/04/2022). Pereira Barreto, 04 de maio de 2022.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 8.878, conforme requerimento e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., ambos datados de 19 de abril de 2022.- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.02/Matrícula 31.314.- (Protocolo nº 124.560, datado de 01/09/2022). Pereira Barreto, 02 de setembro de 2022.- =DEMOLIÇÃO= Por requerimento datado de 31 de agosto de 2022 e certidão expedida em 24 de agosto de 2022, pela Municipalidade de Pereira Barreto-SP., nesta arquivados, é feita esta averbação para ficar constando que o prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, abrangendo uma área construída de 77,38 metros quadrados, constante desta, situado no lado par da Rua Emílio Chiesa, nº 1.626, de construção anterior ao ano de 1.966 , foi TOTALMENTE DEMOLIDO, anteriormente ao ano de 1990, portanto, antes da vigência da Lei Federal nº 8.212/91, de 24 de julho de 1.991.- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

=SEGUE VERSO=

MATRÍCULA 31.314

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120527.2.0031314-06

MATRÍCULA	FICHA
31.314	01

Av.03/Matrícula 31.314.- (Protocolo nº 124.561, datado de 01/09/2022). Pereira Barreto, 02 de setembro de 2022.- =EDIFICAÇÃO= Por requerimento datado de 31 de agosto de 2022 e certidão expedida em 30 de agosto de 2022, 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 69,95 metros quadrados, situado no lado par da Rua Emílio Chiesa, nº 1.626, conforme o HABITE-SE de 30 de agosto de 2022, 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: 90.012.00990/66-001 - período: 25/08/2022 a 30/08/2022, com código de controle: 0D75.32DD.DFEE.F589, emitida via internet no dia 31 de agosto de 2022, 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 de abril de 2021.- O Escrevente Substituto Designado, _____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.04/Matrícula 31.314.- (Protocolo nº 124.701, datado de 16/09/2022). Pereira Barreto, 20 de setembro de 2022.- =COMPRA E VENDA= Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15 de setembro de 2022-(contrato nº 8.4444.2778960-6), 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$ 159.500,00-(cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), a ANDERSON MARQUES DAS NEVES FUJIMORI, trabalhador de construção civil, nascido em 27/09/1987, filho de Ilda Marques das Neves e de Norberto Hiroshi Fujimori, portador do RG. nº 41.142.981-4-SSP/SP. e CPF. nº 384.845.688-57, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Melvin Jones, nº 2.330, 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 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$ 127.600,00; b) recursos próprios: R$ 24.970,00; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 6.930,00.- O Escrevente Substituto Designado, _____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.05/Matrícula 31.314.- (Protocolo nº 124.701, datado de 16/09/2022). Pereira Barreto, 20 de setembro de 2022.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 15 de setembro de 2022 retro, o proprietário ANDERSON MARQUES DAS NEVES FUJIMORI, 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$ 127.600,00-(cento e vinte e sete mil e seiscentos reais), a ser amortizada pelo Sistema de Amortização: PRICE, por meio de encargos mensais e sucessivos de 360 meses, com taxa de juros ao ano: Nominal: sem desconto: 7,6600%; com desconto: 5,5000%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 5,5000% - Efetiva: sem desconto: 7,9347%; com desconto: 5,6407%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPED-V9HVQ-K997X-D5J8R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVPED-V9HVQ-K997X-D5J8R

CNM: 120527.2.0031314-06

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

MATRÍCULA **31.314** | FICHA **02**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PEREIRA BARRETO - SP
REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 20 de setembro de 22

contratada: 5,6407%; e, taxa de juros ao mês: Nominal: sem desconto: 0,6364%; com desconto: 0,4573%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 0,4573% - Efetiva: sem desconto: 0,6383%; com desconto: 0,4583%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 0,4583%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 17/10/2022. Valor total da dívida (financiamento): R$ 127.600,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 159.500,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa Contratada: Prestação (a + j): R$ 724,49; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 37,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total: R$ 786,97. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Anderson Marques das Neves Fujimori 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$ 159.500,00-(cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais).- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.06/Matrícula 31.314- (Protocolo nº 135.459, datado de 09/09/2026. Pereira Barreto, 24 de setembro de 2026 =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 08 de setembro de 2026, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante ANDERSON MARQUES DAS NEVES FUJIMORI, 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).

MATRÍCULA 31.314

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.: 31314 , 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, 28 de setembro 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:
1205273C3000000014586326R

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar