



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: 120527.2.0031818-46

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

MATRÍCULA

31.818

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

02

maio

23

Pereira Barreto, de de 20.....

IMÓVEL: (Protocolo nº 126.411, datado de 27/04/2023). Um prédio residencial de alvenaria, com 05 cômodos, coberto com telhas francesas, abrangendo uma área construída de 40,41 metros quadrados, situado no lado par da Rua Francisco Plínio Novaes, nº 4.032, distante 31,00 metros da esquina com a Rua João Nascimento Barcelos, no Conjunto Habitacional "TEOTÔNIO DE BRANDÃO VILELA", nesta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP.; e, seu respectivo terreno que constitui o lote nº 04, da quadra nº 01, com a área de 200,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, medindo 10,00 metros em reta, confrontando-se com a Rua Francisco Plínio Novaes; pelo lado direito, da frente aos fundos, medindo 20,00 metros, confrontando-se com o lote nº 05; pelo lado esquerdo, da frente aos fundos, medindo 20,00 metros, confrontando-se com o lote nº 03; e, finalmente, pelos fundos, medindo 10,00 metros, confrontando-se com o lote nº 21".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 908701, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 45.010.071/0001-03, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 30-31, em Bauru-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01, de 30/12/1982; e, Av.03, de 14/05/1985, todos da Matrícula nº 8.301, do Lº 02, desta Serventia.

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

R.01/Matrícula 31.818.- (Protocolo nº 126.411, datado de 27/04/2023). Pereira Barreto, 02 de maio de 2023.- **=COMPRA E VENDA=** Por escritura pública de venda e compra, datada de 19 de abril de 2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP., Tabelião Sebastião Pomaro, no livro nº 1.535, às páginas 213/216, a proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 0,01 -(um centavo de real), a **ROSELIA APARECIDA MESSIAS DOS SANTOS**, do lar, natural de Ilha Solteira-SP., nascida em 21/03/1974, portadora do RG. nº 28.800.562-SSP/SP. e CPF. nº 165.492.048-79, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Dez, nº 4.156, Bairro Apolinário Pires, em Pereira Barreto-SP., na proporção de 50%; e, **WALACE DE SOUZA DOS SANTOS**, auxiliar de serviços gerais, natural de Pereira Barreto-SP., nascido em 12/08/1995, portador do RG. nº 44.289.123-4-SSP/SP. e CPF. nº 435.312.168-56, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Carmo Pedro Custódio, nº 3.731, Jardim Urubupungá, em Pereira Barreto-SP., na proporção de 50%. Que a presente escritura foi lavrada nos termos do inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Sebastião dos Santos, que se processou perante a 2ª Vara Judicial de Pereira Barreto-SP., processo nº 1001910-96.2017.8.26.0439, e devidamente homologado por sentença datada de 13/03/2019, transitada em julgado aos 07/05/2019. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 148F.8612.CA12.FBD5, emitida via internet no dia 02/05/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.02/Matrícula 31.818.- (Protocolo nº 126.600, datado de 25/05/2023). Pereira Barreto, 26 de maio de 2023.- **=COMPRA E VENDA=** Por escritura pública de venda e compra, datada de 18 de maio 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 277, às páginas 57/59, os proprietários **ROSELIA APARECIDA MESSIAS DOS SANTOS**; e, **WALACE DE SOUZA**

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG8ZJ-V3Z8A-W74W4-DFJ56>

31.818

MATRÍCULA



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: 120527.2.0031818-46

MATRÍCULA

31.818

FICHA

01

DOS SANTOS, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 30.000,00-(trinta mil reais), a 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.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.03/Matrícula 31.818.- (Protocolo nº 126.863, datado de 28/06/2023). Pereira Barreto, 29 de junho 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 (PMCMV), datado de 27 de junho de 2023-(contrato nº 8.4444.3011688-9), 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\$ 167.000,00-(cento e sessenta e sete mil reais), a EDUARDA APARECIDA DE MORAES, manicure, nascida em 26/04/2005, filha de Sandra de Moraes, portadora do RG. nº 68.179.249-8-SSP/SP. e CPF. nº 602.981.528-86, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua Janete de Souza Hernandez, nº 4.287, Colinas do Tietê, 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 ME. 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\$ 125.369,93; e, b) recursos próprios: R\$ 41.630,07.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.04/Matrícula 31.818.- (Protocolo nº 126.863, datado de 28/06/2023). Pereira Barreto, 29 de junho de 2023.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 27 de junho de 2023 retro, a proprietária EDUARDA APARECIDA DE MORAES, acima qualificada, na qualidade de devedora 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 pela devedora fiduciante a favor da credora fiduciária, no valor de R\$ 130.713,93-(cento e trinta mil, setecentos e treze reais e noventa e três centavos), correspondente a soma dos seguintes valores: a) valor do financiamento para compra do imóvel: R\$ 125.369,93; e, b) valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 5.344,00, 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

=SEQUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG8ZJ-V3Z8A-W74W4-DFJ56>

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: 120527.2.0031818-46

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

MATRÍCULA
31.818

FICHA
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

29

junho

23

Pereira Barreto, de de 20

contratada: 5,6408%; 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: 25/07/2023. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 130.713,93; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 167.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela) - Taxa contratada: Prestação (a + j): R\$ 742,17; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 36,82 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 803,99. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence à fiduciante Eduarda Aparecida de Moraes 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 a devedora está constituída 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\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.05/Matrícula 31.818.- (Protocolo nº 134.412, datado de 09/04/2026). Pereira Barreto, 30 de abril de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 18 de março de 2026, instruído com as notificações feitas à devedora fiduciante, EDUARDA APARECIDA DE MORAES, retro qualificada, através dos editais publicados no "Diário Registral", em 08, 09 e 12 de janeiro 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).

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.: 31818, 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, 05 de maio 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:

1205273C30000000139202269

Controle:



Página: 0003/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG8ZJ-V3Z8A-W74W4-DFJ56>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital