



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: 120527.2.0031312-12

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

MATRÍCULA

31.312

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 04 de maio de 2022

* **IMÓVEL:** (Protocolo nº 123.644, datado de 03/05/2022). Um terreno com a área de 200,00 metros quadrados, que constitui parte do lote nº 16, da quadra nº 05, do loteamento "VILA CARVALHO", situado no lado par da Rua Conselheiro Rui Barbosa, distando-se 52,80 metros da esquina da Rua São Paulo, do seu ponto mais próximo, nesta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a Rua Conselheiro Rui Barbosa, medindo 5,00 metros; pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, medindo 40,00 metros, confrontando-se com o lote nº 17, de propriedade de Dorcelino Crispim de Castro, da Rua Conselheiro Rui Barbosa; pelo lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 40,00 metros, confrontando-se com parte do lote nº 16, de propriedade de Eda Aparecida Ribeiro Fontoura, da Rua Conselheiro Rui Barbosa; e, finalmente, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confrontando-se com o lote nº 29, de propriedade de Maria Rodrigues Lima, da Rua Cozo Taguchi, nº 485".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 1349101, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

* **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ PAULO DOS SANTOS, lavrador, portador do RG. nº 7.257.165-SSP/SP. e CPF. nº 558.164.608-20, e sua esposa, NOÊMIA RIBEIRO DOS SANTOS, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em lugar incerto e não sabido.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/Matrícula 5.070, de 24/06/1981, do 1.º 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **R.01/Matrícula 31.312.-** (Protocolo nº 123.644, datado de 03/05/2022). Pereira Barreto, 04 de maio de 2022.- **=USUCAPIÃO=** Por sentença, com força de mandado de registro de usucapião, prolatada em 18 de março de 2022, com trânsito em julgado em 13 de abril de 2022, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca de Pereira Barreto-SP., Dra. Ana Flávia Jordão Ramos Fornazari, extraída dos autos de Ação de Usucapião Extraordinária, processo digital nº 1001076-88.2020.8.26.0439, requerida por Leandro Sacchi, foi determinado o presente registro no sentido de ficar constando que foi reconhecido o domínio do requerente: LEANDRO SACCHI, operador de máquinas, portador do RG. nº 41.142.327-7-SSP/SP. e CPF. nº 339.961.468-33, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Benigno Lopes, nº 1.734, Bairro Ipê, em Pereira Barreto-SP., sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo imóvel tem o valor de R\$ 1.480,17-(um mil, quatrocentos e oitenta reais e dezessete centavos).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **Av.02/Matrícula 31.312.-** (Protocolo nº 129.065, datado de 12/04/2024). Pereira Barreto, 15 de abril de 2024.- **=RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL - RG - CPF=** Por escritura pública de venda e compra, datada de 01 de abril de 2024, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 285, às páginas 117/119; e, cópias da certidão de casamento com matrícula nº 113944 01 55 2006 2 00029 125 0005067 80, do Serviço de Registro Civil de Pereira Barreto-SP., Oficial Interino Denis Victor da Silva e da Cédula de Identidade, nesta arquivadas, é feita esta averbação para ficar constando que o proprietário LEANDRO SACCHI é casado com GRAZIELE FONTOURA SACCHI, portadora do RG. nº 33.774.200-5-SSP/SP. e CPF. nº 343.436.428-52, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde a data de 19/01/2006, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou no R.01 desta.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **R.03/Matrícula 31.312.-** (Protocolo nº 129.065, datado de 12/04/2024). Pereira Barreto, 15

=SEGUE VERSO=

31.312

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GURXL-L4ZMP-2NUQK-KJBPD>

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: 120527.2.0031312-12

MATRÍCULA

31.312

FICHA

01

de abril de 2024.- **=COMPRA E VENDA=** Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 01 de abril de 2024 retro, os proprietários LEANDRO SACCHI e sua esposa, GRAZIELE FONTOURA SACCHI, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00-(vinte 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 1810, Vila Marão, em Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* Av.04/Matrícula 31.312.- (Protocolo nº 129.688, datado de 10/07/2024). Pereira Barreto, 11 de julho de 2024.- **=EDIFICAÇÃO=** Por requerimento datado de 04 de julho de 2024 e certidão expedida em 03 de julho 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 as duas áreas perfazem um total de 69,30 metros quadrados, situado no lado par da Rua Conselheiro Rui Barbosa, nº 476, conforme o HABITE-SE de 03 de julho 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: 90.019.89588/68-001 - período: 01/07/2024 a 03/07/2024, com código de controle: 1558.C454.AC16.A439, emitida via internet no dia 04/07/2024, 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 31.312.- (Protocolo nº 129.987, datado de 16/08/2024). Pereira Barreto, 19 de agosto de 2024.- **=COMPRA E VENDA=** Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 15 de agosto de 2024-(contrato nº 8.4444.3528706-1), 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 intervenção e anuência de seu cônjuge, MAURÍCIO FERRARE MEIRA, acima qualificados, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 153.000,00-(cento e cinquenta e três mil reais), a PEDRO HENRIQUE DE MELO DOS SANTOS, auxiliar de escritório, nascido em 06/11/2002, filho de Magda da Silva de Melo e de Júlio César Câmara dos Santos, portador do RG. nº 59.881.711-6-SSP/SP. e CPF. nº 496.853.718-22, 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

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GURXL-L4ZMP-2NUQK-KJBPD>

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: 120527.2.0031312-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

31.312

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 19 de agosto de 2024

Brasília-DF. A importância acima foi paga da seguinte forma: a) financiamento CAIXA: R\$ 118.807,84; b) recursos próprios: R\$ 26.073,16; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.119,00.- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

*R.06/Matricula 31.312.- (Protocolo nº 129.987, datado de 16/08/2024). Pereira Barreto, 19 de agosto de 2024.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 15 de agosto de 2024 retro, o proprietário PEDRO HENRIQUE DE MELO DOS SANTOS, 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\$ 118.807,84-(cento e dezoito mil, oitocentos e sete reais e oitenta e quatro centavos), 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: 5,0000%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 5,0000% - Efetiva: sem desconto: 8,4722%; com desconto: 5,1161%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 5,1161%; e, taxa de juros ao mês: Nominal e Efetiva: sem desconto: 0,6800%; com desconto: 0,4167%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 0,4167%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 16/09/2024. Valor da dívida (financiamento): R\$ 118.807,84; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa contratada: Prestação (a + j): R\$ 599,60 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 30,39 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 - Total: R\$ 629,99. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Pedro Henrique de Melo dos Santos 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\$ 153.000,00-(cento e cinquenta e três mil reais). O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.07/Matricula 31.312.- (Protocolo nº 134.583, datado de 08/05/2026). Pereira Barreto, 18 de maio de 2026.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 06 de maio de 2026, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante PEDRO HENRIQUE DE MELO DOS SANTOS, 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).

31.312

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GURXL-L4ZMP-2NUQK-KJBPD>

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.: 31312, 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, 21 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: 134583

Controle:



140473

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:

1205273C30000000140166264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GURXL-L4ZMP-2NUQK-KJBPD>