



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: 120527.2.0032947-54

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

MATRÍCULA

32.947

FICHA

01

Pereira Barreto, 29 de maio de 2025

* **IMÓVEL:** (Protocolo nº 131.557, datado de 25/03/2025). Um terreno urbano com a área de 150,00 metros quadrados, constituído por parte da "CHÁCARA BOA ESPERANÇA - GLEBA I", do "DESMEMBRAMENTO DA CHÁCARA BOA ESPERANÇA - REMANESCENTE", doravante denominado "GLEBA B", situado no lado par do prolongamento da Rua Pará, nesta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, medindo 5,00 metros para a Rua Pará; do lado direito, medindo 30,00 metros, confrontando-se com a outra parte da Chácara Boa Esperança - Gleba I, do Desmembramento da Chácara Boa Esperança - Remanescente, doravante denominada "Gleba C", de propriedade de Juliana Vieira de Paula Meira; do lado esquerdo, na mesma distância de 30,00 metros, confrontando-se com a outra parte da Chácara Boa Esperança - Gleba I, do Desmembramento da Chácara Boa Esperança - Remanescente, doravante denominada "Gleba A", de propriedade de Juliana Vieira de Paula Meira; e, finalmente, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confrontando-se com a "Gleba Remanescente", do Desmembramento da Chácara Boa Esperança (matrícula nº 32.139), de propriedade de Francisco Silva Custódio e outros".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 2156901, na municipalidade de Pereira Barreto-SP.

* **PROPRIETÁRIA:** 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 Conselheiro Rui Barbosa, nº 1.125, centro, em Pereira Barreto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/Matrícula nº 32.140, de 29/05/2025, Lº 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **Av.01/Matrícula 32.947.-** (Protocolo nº 132.048, datado de 29/05/2025). Pereira Barreto, 30 de maio de 2025.- =EDIFICAÇÃO= Por requerimento datado de 26 de maio de 2025 e certidão expedida em 21 de maio de 2025, 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 Pará, nº 606, conforme o HABITE-SE de 21 de maio de 2025, 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: 90.023.94224/66-001 - período: 19/05/2025 a 21/05/2025, com código de controle: 2275.CC57.8C5E.DC46, emitida via internet no dia 25/05/2025, 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 16/04/2021.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

* **R.02/Matrícula 32.947.-** (Protocolo nº 132.164, datado de 12/06/2025). Pereira Barreto, 17 de junho de 2025.- =COMPRA E VENDA= Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 12 de junho de 2025-(contrato nº

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDA5-RSKEJ-H73J9-3E5N2>

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: 120527.2.0032947-54

MATRÍCULA

32.947

FICHA

01

8.4444.3857278-6), 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\$ 210.000,00-(duzentos e dez mil reais), a JOÃO VITOR GONÇALVES DE SOUSA, agrônomo, nascido em 20/11/2006, filho de Fernanda Gonçalves da Silva e de Jean Carlo Fernandes de Souza, portador do RG. nº 65.563.851-9-SSP/SP. e CPF. nº 485.704.578-80, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Alves de Atayde, nº 605, Cs, Jd Paulista, em Sud Mennucci-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\$ 168.000,00; b) recursos próprios: R\$ 40.352,00; e, c) desconto/substituto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.648,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.03/Matricula 32.947.- (Protocolo nº 132.164, datado de 12/06/2025). Pereira Barreto, 17 de junho de 2025.- =ALIENACÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 12 de junho de 2025 retro, o proprietário JOÃO VITOR GONÇALVES DE SOUSA, 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\$ 168.000,00-(cento e sessenta e oito 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%: não se aplica; taxa contratada: 6,0000% - Efetiva: sem desconto: 8,4722%; com desconto: 6,1677%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 6,1677%; e, taxa de juros ao mês: Efetiva: sem desconto: 0,6800%; com desconto: 0,5000%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 0,5000%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2025. Valor da dívida (financiamento): R\$ 168.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa contratada: Prestação (a + j): R\$ 957,91 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 42,11 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.025,02. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante João Vitor Gonçalves de Sousa 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\$ 210.000,00-(duzentos e dez mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.04/Matricula 32.947.- (Protocolo nº 134.414, datado de 09/04/2026). Pereira Barreto, 30 de abril de 2026.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 07

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDA5-RSKEJ-H73J9-3E5N2>

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: 120527.2.0032947-54

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

MATRÍCULA

32.947

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 30 de abril de 2026

de abril de 2026, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante, JOÃO VITOR GONÇALVES DE SOUSA, 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 ECONOMICA 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.: 32947, 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:

1205273C30000000139205263

32.947

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBDA5-RSKEJ-H73J9-3E5N2>

Controle:



Página: 0003/0003