Valide aqui
este documento

CNM: 120527.2.0033119-23

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

MATRÍCULA	FICHA
33.119	01

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

Pereira Barreto, 07 de outubro de 25

IMÓVEL: (Protocolo nº 133.013, datado de 26/09/2025). Um terreno com a área de 125,00 metros quadrados, constituído pela parte do lote nº 06, denominado "06-A", da quadra nº 14, do loteamento "RESIDENCIAL JARDIM TOKIO I", situado na Rua Mitsuyoshi Nishiyama, antiga Rua B, distante a 31,05 metros do início da linha de curva do prolongamento da Rua Cozo Taguchi, no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, medindo 5,00 metros para a Rua Mitsuyoshi Nishiyama; pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, medindo 25,00 metros, confrontando-se com parte do lote nº 06, denominado 06-B; pelo lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 25,00 metros, confrontando-se com o lote nº 05; e, finalmente, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confrontando-se com o lote nº 43, todos da mesma quadra".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 1809001, na municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIA: JULIANA VIEIRA DE PAULA MEIRA, psicóloga, 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 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, 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 Conselheiro Rui Barbosa, nº 1.125, centro, em Pereira Barreto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/Matrícula 30.782, de 18/09/2025, Lº 02, desta Serventia.
O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.01/Matrícula 33.119.- (Protocolo nº 133.013, datado de 26/09/2025). Pereira Barreto, 07 de outubro de 2025.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 30.782, conforme requerimento datado de 02 de outubro de 2025 e certidão expedida em 24 de setembro de 2025, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.02/Matrícula 33.119.- (Protocolo nº 133.013, datado de 26/09/2025). Pereira Barreto, 07 de outubro de 2025.- =EDIFICAÇÃO= Conforme requerimento retro e certidão expedida em 26 de setembro 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 ímpar da Rua Mitsuyoshi Nishiyama, nº 1.181, conforme o HABITE-SE de 26 de setembro 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: 90.025.77227/63-001 - período: 24/09/2025 a 26/09/2025, com código de controle: B51B.2B74.41E3.743C, emitida via internet no dia 02/10/2025, 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.03/Matrícula 33.119.- (Protocolo nº 133.516, datado de 01/12/2025). Pereira Barreto, 02

=SEGUE VERSO=

MATRÍCULA 33.119

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/53L37-3AUV8-8D45M-9HPFY

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: 120527.2.0033119-23

MATRÍCULA	FICHA
33.119	01

de dezembro 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28 de novembro de 2025-(contrato nº 8.4444.4098391-7), 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 conjuge, MAURÍCIO FERRARE MEIRA, retro qualificados, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 180.000,00-(cento e oitenta mil reais), a FAYNER MIRANDA DA CRUZ, trabalhador de construção civil, nascido em 05/11/1998, filho de Patrícia de Fátima Miranda e de Edson Orsino da Cruz, portador do RG. nº 52.611.089-2-SSP/SP. e CPF. nº 367.015.778-65, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Avenida D. Pedro II, nº 2.348, casa, centro, 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$ 144.000,00; b) recursos próprios: R$ 29.893,00; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 6.107,00.- O Escrevente Substituto Designado,_____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.04/Matrícula 33.119.- (Protocolo nº 133.516, datado de 01/12/2025). Pereira Barreto, 02 de dezembro de 2025.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 28 de novembro de 2025 retro, o proprietário FAYNER MIRANDA DA CRUZ, 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$ 144.000,00-(cento e quarenta e quatro 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: 5,5000%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 5,5000% - Efetiva: sem desconto: 8,4722%; com desconto: 5,6407%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 5,6407%; e, taxa de juros ao mês: Efetiva: sem desconto: 0,6800%; com desconto: 0,4583%; com redutor de 0,5%: não se aplica; taxa contratada: 0,4583%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2025. Valor da dívida (financiamento): R$ 144.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 180.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa contratada: Prestação (a + j): R$ 773,30 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R$ 36,53 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00 - Total: R$ 834,83. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Fayner Miranda da Cruz 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$ 180.000,00-(cento e oitenta mil reais). O Escrevente Substituto Designado,_____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/53L37-3AUV8-8D45M-9HPFY

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: 120527.2.0033119-23

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

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

MATRÍCULA	FICHA
33.119	02

Pereira Barreto, 05 de outubro de 26

Av.05/Matrícula 33.119.- (Protocolo nº 135.556, datado de 22/09/2026). Pereira Barreto, 05 de outubro de 2026 =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 22 de setembro de 2026, instruído com as notificações feitas ao devedor fiduciante FAYNER MIRANDA DA CRUZ, retro qualificado, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7°, 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.: 33119 , 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, 07 de outubro 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:
1205273C30000000146302268

MATRÍCULA 33.119

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/53L37-3AUV8-8D45M-9HPFY

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