



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 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0031422-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.052-7

MATRÍCULA

31.422

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

04

agosto

22

Pereira Barreto, de de 20.....

• **IMÓVEL:** (Protocolo nº 124.257, datado de 28/07/2022). Um terreno urbano com a área de 182,00 metros quadrados, que constitui parte do lote nº 04, denominado "04-B", da quadra "J", do loteamento "JARDIM IPÊ", situado no lado par da Rua Melvin Jones, distando-se 38,50 metros da esquina desta, com a esquina da Rua Hirayuki Enomoto, nesta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, medindo 5,00 metros, confrontando-se com a Rua Melvin Jones; pelo lado direito, na distância de 1,00 metro, confrontando-se com a outra parte do lote nº 04, denominado 04-A; daí, vira à esquerda, na distância de 3,50 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 04, denominado 04-A; daí, vira à direita, na distância de 20,00 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 04, denominado 04-A; daí, vira novamente à direita, na distância de 9,00 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 04, denominado 04-A; daí, vira à esquerda, na distância de 14,00 metros, confrontando-se com o lote nº 03; pelo lado esquerdo, na distância de 35,00 metros, confrontando-se com o lote nº 05; e, finalmente, pelos fundos, na distância de 10,50 metros, confrontando-se com a área para fins institucionais"; existindo no referido terreno, um prédio residencial de alvenaria, coberto com telhas, com a área construída de 63,00 metros quadrados, em condições de ser habitado, sob o nº 2.332 da Rua Melvin Jones.

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 333402, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

• **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO DIACIRSO DA SILVA, soldador, portador do RG. nº 15.578.430-4-SSP/SP. e CPF. nº 029.959.268-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSANGELA MARIA DE SOUZA SILVA, operadora de caixa, portadora do RG. nº 21.894.083-X-SSP/SP. e CPF. nº 139.867.708-60, brasileiros, residentes e domiciliados no Passeio Recanto, nº 416, Zona Sul, em Ilha Solteira-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.07, de 03/10/2006; e, R.10, de 29/03/2022, ambos da Matrícula nº 12.264, do Lº 02, desta Serventia.

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

• **Av.01/Matrícula 31.422.-** (Protocolo nº 124.257, datado de 28/07/2022). Pereira Barreto, 04 de agosto de 2022.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 12.264, conforme requerimento datado de 19 de julho de 2022 e certidão expedida em 26 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

• **R.02/Matrícula 31.422.-** (Protocolo nº 124.765, datado de 26/09/2022). Pereira Barreto, 27 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 23 de setembro de 2022-(contrato nº 8.4444.2782981-0), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o proprietário FRANCISCO DIACIRSO DA SILVA, neste ato autorizado por seu cônjuge, ROSANGELA MARIA DE SOUZA SILVA, acima qualificados, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 135.000,00-(cento e trinta e cinco mil reais), a MARCOS ROGERIO DOS SANTOS RODRIGUES, trabalhador de construção civil, nascido em 24/07/1976, filho de Ângela dos Santos Rodrigues e de Pedro Viana Rodrigues, portador do RG. nº 28.541.475-6-SSP/SP. e CPF. nº 261.152.368-19, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Rua Melvin Jones, nº 2.332, Jardim Ipê, 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

SEQUE-VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JT6-VXPGR-UGK9J-ELDRP>

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 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0031422-70

MATRÍCULA
31.422

FICHA
01

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\$ 102.857,15; e, b) recursos próprios: R\$ 32.142,85.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.03/Matrícula 31.422.- (Protocolo nº 124.765, datado de 26/09/2022). Pereira Barreto, 27 de setembro de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 23 de setembro de 2022 retro, o proprietário MARCOS ROGERIO DOS SANTOS RODRIGUES, 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\$ 108.000,00-(cento e oito mil reais), correspondente a soma dos seguintes valores: a) valor do financiamento para compra do imóvel: R\$ 102.857,15; e, b) valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 5.142,85, a ser amortizada pelo Sistema de Amortização: SAC, por meio de encargos mensais e sucessivos de 412 meses, com taxa de juros ao ano: Nominal: sem desconto: 7,6600%; com desconto: 5,5000%; com redutor de 0,5%: 5,0000%; taxa contratada: 5,0000% - Efetiva: sem desconto: 7,9347%; com desconto: 5,6407%; com redutor de 0,5%: 5,1162%; taxa contratada: 5,1162%; e, taxa de juros ao mês: Nominal: sem desconto: 0,6364%; com desconto: 0,4573%; com redutor de 0,5%: 0,4159%; taxa contratada: 0,4159% - Efetiva: sem desconto: 0,6383%; com desconto: 0,4583%; com redutor de 0,5%: 0,4167%; taxa contratada: 0,4167%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2022. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 108.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa Contratada: Prestação (a + j): R\$ 712,13; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 59,26; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 796,39. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Marcos Rogério dos Santos Rodrigues 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\$ 135.000,00-(cento e trinta e cinco mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.04/Matrícula 31.422.- (Protocolo nº 131.746, datado de 22/04/2025). Pereira Barreto, 23 de abril de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 11 de abril de 2025, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante MARCOS ROGERIO DOS SANTOS RODRIGUES, 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JT6-VXPGR-UGK9J-ELDRP>

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 - Centro - Fone (18) 3704-2511 - CEP 15.370-000

Regis Canale dos Santos - Oficial

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 31422, tem a sua situação com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, bem como Ações Reipersecutórias, 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, 24 de abril de 2025. Oficial,

Regis Canale dos Santos

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
A SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 131746

Controle:



131824

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205273C3000000012070025G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JT6-VXPGR-UGK9J-ELDRP>