



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: 120527.2.0032821-44

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

32.821

FICHA

01

Pereira Barreto, 16 de janeiro de 2025

★ **IMÓVEL:** (Protocolo nº 131.080, datado de 10/01/2025). Um terreno com a área de 125,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 06, denominado "06-A", da quadra nº 11, do loteamento "RESIDENCIAL JARDIM TOKIO I", situado na Rua Antônio Francisco Xavier, antiga Rua E, distante a 29,05 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 Antônio Francisco Xavier; 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 31, todos da mesma quadra".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 1797101, 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.02/Matrícula 32.785, de 04/12/2024, Lº 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

★ **Av.01/Matrícula 32.821.-** (Protocolo nº 131.080, datado de 10/01/2025). Pereira Barreto, 16 de janeiro de 2025.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 32.785, conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2025 e certidão expedida em 20 de dezembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

★ **Av.02/Matrícula 32.821.-** (Protocolo nº 131.080, datado de 10/01/2025). Pereira Barreto, 16 de janeiro de 2025.- **=EDIFICAÇÃO=** Conforme requerimento retro e certidão expedida em 08 de janeiro 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, uma 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 Antônio Francisco Xavier, nº 1.179, conforme o HABITE-SE de 08 de janeiro 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: 90.022.33328/68-001 - período: 06/01/2025 a 08/01/2025, com código de controle: EE09.D84B.FCE6.4297, emitida via internet no dia 08/01/2025, 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 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16/04/2021.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

★ **R.03/Matrícula 32.821.-** (Protocolo nº 131.212, datado de 04/02/2025). Pereira Barreto, 05

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJXY7-CSAEL-T62UW-Z2UEF>

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: 120527.2.0032821-44

MATRÍCULA

32.821

FICHA

01

de fevereiro 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 03 de fevereiro de 2025-(contrato nº 8.4444.3715979-6), 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\$ 190.000,00-(cento e noventa mil reais), a KAUA HANSEN VIANA, administrador, nascido em 23/05/2004, filho de Cristina Rocha Hansen e de Eduardo Custódio Viana, portador do RG. nº 62.986.316-7-SSP/SP. e CPF. nº 539.077.178-80, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Francisco Custódio Pacca, nº 1.775, Jardim Acep, 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\$ 152.000,00; b) recursos próprios: R\$ 37.284,00; e, c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 716,00.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

■ **R.04/Matrícula 32.821.-** (Protocolo nº 131.212, datado de 04/02/2025). Pereira Barreto, 05 de fevereiro de 2025.- **=ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA=** Conforme instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2025 retro, o proprietário KAUA HANSEN VIANA, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmite o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENÇÃO 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\$ 152.000,00-(cento e cinquenta e dois 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: Nominal e 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: 05/03/2025. Valor da dívida (financiamento): R\$ 152.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 195.000,00; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa contratada: Prestação (a + j): R\$ 866,68 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 26,30 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 917,98. Origem dos recursos: FGTS. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Kauã Hansen Viana 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\$ 195.000,00-(cento e noventa e cinco 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/docs/QJXY7-CSAEL-T62UW-Z2UEF>

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: 120527.2.0032821-44

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

MATRÍCULA

32.821

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 06 de março de 2026

Av.05/Matrícula 32.821.- (Protocolo nº 134.119, datado de 24/02/2026). Pereira Barreto, 06 de março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, instruído com as notificações feitas ao devedor fiduciante, KAUA HANSEN VIANA, retro qualificado, através dos editais publicados no "Diário Registral", em 17, 18 e 19 de novembro de 2025, 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.: 32821, 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, 11 de março 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:

1205273C3000000013685526P

32.821

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJXY7-CSAEL-T62UW-Z2UEF>

