

**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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 120527.2.0014871-59

MATRÍCULA

- 14.871 -

FICHA

"01"

PEREIRA BARRETO - SP

Bel. Mário Arru
OFICIAL

Pereira Barreto, 13 de Abril de 1992.

IMÓVEL: Um imóvel urbano com a área de 216,00 metros quadrados, que constitui partes dos lotes nºs. 14 e 15 da quadra nº 94, do Loteamento Sede, situado ao lado par da Rua Paraíba, distando-se 24,00 metros da esquina desta com a Rua Conselheiro Rui Barbosa, nesta Cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ela frente medindo 9,00 metros para a Rua Paraíba; do lado direito de quem olha o terreno de frente medindo 24,00 metros, confrontando-se com parte do lote nº 15, de Nair Lopes da Silva; do lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 24,00 metros, confrontando-se com parte do lote nº 14, de Sinai Trindade e Carlos Ibanhez; e finalmente pelos fundos medindo 9,00 metros, confrontando-se com o lote nº 09, de Narcizo Nogueira de Azevedo ou sucessor Toru Kamada, todos da mesma quadra"; contendo no imóvel benfeitorias - constante de 01 casa de tijolos, coberta com telhas francesas.-----

CADASTRO: Cadastrado sob nº 10-00900-00, na Municipalidade Local.-----

PROPRIETÁRIOS: ALMERINDO TOUCHIS DE AZEVEDO, brasileiro, funcionário público estadual, RG.1.178.144/SSP/SP, CPF. nº 123.412.748-20, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com AUREA MOREIRA DE AZEVEDO, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da RG. nº 5.639.683-SP e CPF.064.189.848-70, - residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº 487, em Votuporanga-sp.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 8.504, Livro 3-F, fls. 152, deste Cartório.-----

O Oficial Interino,

R.01/Matr.14.871.- Pereira Barreto, 13 de Abril de 1992.-

-PARTILHA-

Conforme Formal de Partilha expedido em 09 de Maio de 1990, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Judicial desta Comarca, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Helio Marques de Faria, MM. Juiz de Direito desta Comarca e Aditamento datado de 19 de Novembro de 1990, expedido pelo Oficial Maior, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Cícero Augusto Pereira, MM. Juiz de Direito, desta Comarca, extraído dos Autos de Arrolamento (Proc. nº 845/89) dos bens deixados por falecimento de ALMERINDO TOUCHIS DE AZEVEDO, consta que por sentença datada de 27 de abril de 1990, que transitou em julgado, foi homologada a partilha dos bens, passando o imóvel objeto da presente matrícula, a pertencer à viúva-meeira AUREA MOREIRA DE AZEVEDO, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, RG. nº 5.639.683-SSP/SP. e CPF. nº 064.189.848-70, e à herdeira-filha DORA NEI DE AZEVEDO, brasileira, solteira, psicóloga, RG. nº 7.332.747-SSP/SP e CPF. nº 046.895.728-00, ambas residentes e domiciliadas na Rua Santa Catarina, nº 487, em Votuporanga-sp., na proporção de 50% (cinquenta por cento), avaliada por CR\$475,97- (quatrocentos e setenta e cinco cruzeiros e noventa e sete centavos) para cada uma. Todo o referido é verdade. O Oficial Interino,

R.02/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 28 de março de 1.997.-

-COMPRA E VENDA-

-Segue Verso-

**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

MATRÍCULA

- 14.871 -

FICHA

"01"

VERSO

CNM: 120527.2.0014871-59

Por escritura pública de 27 de abril de 1.992, lavrada no 1º Serviço Notarial de Pereira Barreto/SP., Notário Interino Celestino de Carvalho, no livro nº 60, às fls. 190, as proprietárias AUREA MOREIRA DE AZEVEDO e DORA NEI DE AZEVEDO, retro qualificadas, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 8.000.000,00-(oito milhões de cruzeiros), a JOSÉ CARLOS MATIAS DUARTE, portador do RG. nº 2.829.030-SSP/SP. e CPF. nº 312.631.278-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com LAURA VIEIRA MATIAS DUARTE, RG. nº 8.172.092-SSP/SP. e CPF. nº 078.538.388-32, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 2.250, nesta cidade.-----
A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).-----

R.03/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 22 de maio de 1.997.-

-COMPRA E VENDA-

Conforme instrumento particular datado de 19 de maio de 1.997, com carácter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários JOSÉ CARLOS MATIAS DUARTE e sua esposa LAURA VIEIRA MATIAS DUARTE, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 24.000,00-(vinte e quatro mil reais), a JOSÉ CANDIDO LEITE, bancário, portador do RG. nº 5.695.191-SSP/SP. e sua esposa CECILIA PARAIZO LEITE, dona de casa, RG. nº 7.937.727-SSP/SP., inscritos no CPF. nº 705.013.358-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, nº 1.837 em Pereira Barreto/SP. Compareceu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. Que a importância acima os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 1.730,00 diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e R\$ 22.270,00 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.-----

A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).-----

Av.04/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 18 de fevereiro de 2005.-

-CPF-

Conforme escritura pública abaixo e cópia do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, nesta arquivada, é feita esta averbação para ficar constando que, a proprietária CECILIA PARAIZO LEITE, acima qualificada, atualmente é portadora do CPF. nº 119.801.798-40.- A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).-----

Av.05/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 18 de fevereiro de 2005.-

-Nº DO PRÉDIO E DO CADASTRO-

Conforme escritura pública abaixo e certidão expedida em 09 de junho de 2004, pela Municipalidade local, nesta arquivada, é feita esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta encontra-se cadastrado sob Nº 1071001, na Prefeitura Municipal local e a casa de tijolos constante desta possui o Nº 966, da Rua Paraíba.- A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).-----

-Segue Ficha 02-

**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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

LIVRO Nº 1 - REGISTRO GERAL

CNM: 120527.2.0014871-59

MATRÍCULA

FICHA

14.871

"02"

JOSÉ DOMINGOS MINGHIN

OFICIAL

18 Fevereiro

5

Pereira Barreto, de de 200

R.06/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 18 de fevereiro de 2005.-

-COMPRA E VENDA-

Por escritura pública de 08 de junho de 2003, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 150, às págs. 89/91, os proprietários **JOSÉ CANDIDO LEITE** e sua mulher **CECILIA PARAIZO LEITE**, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), a **JORGE CARLOS CIRINO DOS SANTOS**, comerciante, portador do RG. nº 12.667.389-SSP/SP. e CPF. nº 039.902.438-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANGELA BERTOLE CIRINO DOS SANTOS**, do lar, RG. nº 10.916.495-SSP/SP. e CPF. nº 075.179.658-16, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Apucarana, nº 305, Zona Sul, em Ilha Solteira-SP.- A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

Av.07/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 14 de março de 2005.-

-ÁREA DE CONSTRUÇÃO-

Fo requerimento e certidão expedida pela Municipalidade local, ambos datados de 09 de março de 2005, nesta arquivados, é feita esta averbação para ficar constando que, a casa residencial de tijolos, constante desta, possui a área construída de **169,74 metros quadrados**.- A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

XR.08/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 19 de abril de 2005.-

-COMPRA E VENDA-

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária datado de 05 de abril de 2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários **JORGE CARLOS CIRINO DOS SANTOS** e sua esposa **ROSANGELA BERTOLE CIRINO DOS SANTOS**, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a **EUNIVALDO DUARTE TORRES**, aposentado, portador do RG. nº 9.007.390-SSP/SP. e CPF. nº 706.430.246-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA GENI BALDOINO TORRES**, do lar, RG. nº 12.664.837-SSP/SP. e CPF. nº 004.611.908-69, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, nº 1.788, em Pereira Barreto-SP. Compareceu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ. do ME. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Que a importância acima foi para da seguinte forma: R\$ 4.200,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 37.800,00 financiamento concedido pela CREDORA.- A Escrevente Autorizada, *(Assinatura)* (Emiko Kanemato).

R.09/Matr. 14.871.- Pereira Barreto, 19 de abril de 2005.-

-ALIENACAO FIDUCIARIA-

Conforme instrumento particular acima, os proprietários **EUNIVALDO DUARTE TORRES** e sua esposa **MARIA GENI BALDOINO TORRES**, acima qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitem o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **ALIENACAO FIDUCIARIA**, nos termos do artigo 23, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, na qualidade de credora-fiduciária. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o paga-

-Segue Verso-

**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: 120627.2.0014871-59

MATRÍCULA

14.871

FICHA

"02"

VERSO

mento da dívida contraída pelos devedores-fiduciários a favor da credora-fiduciária, no valor de R\$ 37.800,00-(trinta e sete mil e oitocentos reais), a ser amortizada, pelo Sistema de Amortização: SACRE, por meio de encargos mensais e sucessivos, em 180 meses, com a Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1800% - Efetiva 8,4722%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2005; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 48.142,80; Valor da dívida: R\$ 37.800,00; Valor da Operação: R\$ 37.800,00; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 467,04 - Seguros: R\$ 48,84 - Total: R\$ 515,88. Origem dos recursos: FGTS. A posse direta do imóvel pertence aos fiduciários Eunivaldo Duarte Torres e sua esposa Maria Geni Baldoino Torres, e a posse indireta pertence à fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, tudo conforme cláusulas e condições constantes. PRAZO DE CARENÇA: Decorrida a carência de 60 dias, conforme estabelecido no parágrafo 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a CEF, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores fiduciários que pretenderem purgar a mora deveram fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula 13ª e parágrafos deste instrumento. Para os efeitos do artigo 24, VI, da mesma Lei nº 9.514/1997, foi indicado o valor de R\$ 48.142,80-(quarenta e oito mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta centavos).- A Escrevente Autorizada, *Emiko Kanemoto* (Emiko Kanemoto).

"Com a devida autorização do Exmo. Sr. Dr. Juiz Corregedor e em razão da necessidade do aprimoramento dos serviços com o uso do sistema informatizado, a presente ficha fica encerrada, dando continuidade das anotações na ficha seguinte."

-Segue Ficha 03-

**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: 120527.2.0014871-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

MATRÍCULA

FICHA

14.871

03

Pereira Barreto, 18 de julho de 2013

Av.10/Matrícula 14.871.- Protocolo nº 101.211. Pereira Barreto, 18 de julho de 2013.-
=ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA= Por certidões expedidas em 22 de março de 2007 e 05 de outubro de 2011, ambas pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., nesta arquivadas, é feita esta averbação para ficar constando que, por força da Lei Municipal nº 3.457, de 28 de agosto de 2006, a antiga Rua Paraíba passou a denominar-se Rua Celso Garcia; e, conforme Lei nº 4.047, de 05 de outubro de 2011, a Rua Celso Garcia passou a ser denominada Rua Comendador Celso Garcia.- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.11/Matrícula 14.871.- Protocolo nº 101.211. Pereira Barreto, 18 de julho de 2013.-
=ÓBITO= Por escritura pública de inventário e partilha, datada de 28 de junho de 2013, lavrada nos termos do artigo 982, do Código de Processo Civil, na redação dada pela Lei Federal nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pereira Barreto-SP., Tabelião Bel. Marcos Leovegildo Alves, no livro nº 200, às páginas 199/203 e cópia da certidão de óbito com matrícula nº 122770.01.55.2010.4.00046.263.0026102-44, do Serviço de Registro Civil do 2º Subdistrito de Barretos-SP., Oficial Bel. José Geraldo Spínola Guimarães, nesta arquivada, é feita esta averbação para ficar constando o falecimento da proprietária MARIA GENI BALDOINO TORRES, ocorrido em 15 de abril de 2010.- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.12/Matrícula 14.871.- Protocolo nº 101.211. Pereira Barreto, 18 de julho de 2013.-
=ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA= Conforme escritura pública de inventário e partilha, datada de 28 de junho de 2013 retro, referente aos bens deixados por falecimento de MARIA GENI BALDOINO TORRES, ficou acordado entre o viúvo meeiro e inventariante, e demais herdeiras, o seguinte: ao viúvo meeiro: EUNIVALDO DUARTE TORRES, aposentado, com 56 anos de idade, portador do RG. nº 9.007.390-SSP/SP. e CPF. nº 706.430.248-91, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Comendador Celso Garcia, nº 986, centro, em Pereira Barreto-SP., uma quota parte ideal equivalente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente ao valor de R\$ 11.547,57 (onze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos); e, às herdeiras filhas: DENISE BALDOINO TORRES MELLO, estudante, com 30 anos de idade, portadora do RG. nº 34.006.354-3-SSP/SP. e CPF. nº 310.677.408-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RONALDO MELLO DA SILVA, técnico em eletrônica, com 34 anos de idade, portador do RG. nº 27.861.164-3-SSP/SP. e CPF. nº 305.181.068-10, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Comendador Celso Garcia, nº 986, centro, em Pereira Barreto-SP.; e, DANIELA BALDOINO TORRES, auxiliar de enfermagem, com 28 anos de idade, portadora do RG. nº 34.006.353-1-SSP/SP. e CPF. nº 345.294.868-42, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua Comendador Celso Garcia, nº 986, centro, em Pereira Barreto-SP., uma quota parte ideal equivalente a 25% do imóvel objeto da presente matrícula, para cada uma, correspondente ao valor de R\$ 5.773,78- (cinco mil, setecentos e setenta e três reais e setenta e oito centavos), cada quinhão. Pela Dra. Maria Inês Maia Conegundes Ayres, portadora do RG. nº 21.481.736-SSP/SP., inscrita no CPF. nº 287.881.998-51, e na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo-OAB/SP. sob nº 295.033, brasileira, casada, com escritório jurídico na Rua Conselheiro Rui Barbosa, nº 1.437, centro, em Pereira Barreto-SP., foi dito que na qualidade de advogada das partes, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a lei.- O Escrevente Substituto Designado,

=SEGUIE VERSO=

14.871

MATRÍCULA

**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: 120527.2.0014871-59

MATRÍCULA

14.871

FICHA

03

(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.13/Matricula 14.871.- Protocolo nº 102.003. Pereira Barreto, 07 de novembro de 2013.-
=CASAMENTO - RG - CPF= Conforme instrumento particular datado de 31 de outubro de 2013 adiante mencionado e cópias da Cédula de Identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e da certidão de casamento com matrícula nº 113944 01 55 2010 2 00032 099 0005735 34, do Serviço de Registro Civil de Pereira Barreto-SP., Oficiala Titular Belª. Daniela Maria da Silva Moreira, nesta arquivadas, é feita esta averbação para ficar constando que, o proprietário EUNIVALDO DUARTE TORRES, casou-se com VERA LUCIA FERNANDES TORRES, portadora do RG. nº 13.458.236-6-SSP/SP. e CPF. nº 111.061.518-36, no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com o artigo 1.641, inciso I, do Novo Código Civil, casamento realizado em 07 de agosto de 2010.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*Av.14/Matricula 14.871.- Protocolo nº 102.003. Pereira Barreto, 07 de novembro de 2013.-
=CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 31 de outubro de 2013 adiante mencionado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento do R.09 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.15/Matricula 14.871.- Protocolo nº 102.003. Pereira Barreto, 07 de novembro de 2013.-
=COMPRA E VENDA= Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, datado de 31 de outubro de 2013-(contrato nº 1.4444.0440137-9), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, os proprietários EUNIVALDO DUARTE TORRES, casado com VERA LUCIA FERNANDES TORRES; e DANIELA BALDOINO TORRES, retro qualificados, venderam parte ideal equivalente a 75% do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00- (cento e quarenta mil reais), a RONALDO MELLO DA SILVA, técnico de eletricidade; portador do RG. nº 27.861.164-3-SSP/SP. e CPF. nº 305.181.068-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DENISE BALDOINO TORRES MELLO, do lar, portadora do RG. nº 34.006.354-3-SSP/SP. e CPF. nº 310.677.408-80, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Celso Garcia, nº 986, centro, em Pereira Barreto-SP. Compareceu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ. do MF. sob 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: R\$ 84.938,50, por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 35.305,77, com recursos próprios; e, R\$ 19.755,73, com recursos da conta vinculada de FGTS.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

*R.16/Matricula 14.871.- Protocolo nº 102.003. Pereira Barreto, 07 de novembro de 2013.-
=ALIENACÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 31 de outubro de 2013 retro, os proprietários RONALDO MELLO DA SILVA e sua mulher DENISE BALDOINO TORRES MELLO, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, transmitem o imóvel objeto da presente matrícula, a título de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, nos

=SEGUE FICHA 04=

**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: 120527.2.0014871-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL.

MATRÍCULA

FICHA

14.871

04

Pereira Barreto, 07 de novembro de 2013

termos do artigo 23, da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, a CAIXA ECONOMICA 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 pelos devedores fiduciantes a favor da credora fiduciária, no valor de R\$ 84.938,50-(oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), a ser amortizada pelo Sistema de Amortização: SAC, por meio de encargos mensais e sucessivos, em 420 meses, com taxa de juros ao ano: Nominal: 8,5101% - Efetiva: 8,8500%, tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 30/11/2013. Os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que esta taxa será mantida, enquanto, permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito, ou, múltiplo, conta salário e débito em conta corrente, ou, folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, sendo: Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7,5343% ao ano - Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 7,8000% ao ano. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 84.938,50; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 178.000,00; Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 804,59 - Prêmios de Seguros: R\$ 28,99 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 858,58. Origem dos Recursos: SBPE. A posse direta do imóvel pertence aos fiduciantes Ronaldo Mello da Silva e sua mulher Denise Balduino Torres Mello e a posse indireta pertence à fiduciária Caixa Econômica Federal, tudo conforme cláusulas e condições constantes. PRAZO DE CARÊNCIA: Decorrida a carência de 60 dias, conforme estabelecido no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a CAIXA poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores fiduciantes que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 178.000,00-(cento e setenta e oito mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

MATRÍCULA
14.871

*Av.17/Matrícula 14.871.- Protocolo nº 102.003. Pereira Barreto, 07 de novembro de 2013.- =CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO= Conforme instrumento particular datado de 31 de outubro de 2013 retro, a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu sob a forma integral e cartular, nos termos dos artigos nºs. 18 e 19, da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a cédula de crédito imobiliário - CCI nº 1.4444.0440137-9, série: 1013, no valor de R\$ 84.938,50-(oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), representativa do crédito imobiliário em 31 de outubro de 2013, decorrente do contrato de alienação fiduciária de que trata o registro nº 16 desta.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

*Av.18/Matrícula 14.871.- (Protocolo nº 132.671, datado de 15/08/2025). Pereira Barreto, 19 de agosto de 2025.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 23 de junho de 2025, instruído com as notificações feitas aos devedores fiduciantes, RONALDO MELLO DA SILVA e sua mulher, DENISE BALDUINO TORRES MELLO, retro qualificados, 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,

=SEGUE VERSO=

**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: 120527.2.0014871-59

MATRÍCULA

14.871

FICHA

04

(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

~~Av.19/Matricula 14.871.- (Protocolo nº 132.671, datado de 15/08/2025). Pereira Barreto, 19 de agosto de 2025. =CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO=~~
~~Conforme requerimento retro mencionado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da Av.17 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado,~~
~~(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira)~~

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

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 14871, 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, 02 de setembro de 2025. 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:

1205273C30000000126681252

Controle:



Página: 0008/0008