



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: 120527.2.0029785-34

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

MATRÍCULA

29.785

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 17 de abril de 2019

IMÓVEL: (Protocolo nº 116.160, datado de 03/04/2019). Um terreno urbano com a área de 150,00 metros quadrados, constituído por parte do lote nº 27, denominado "27-A", da quadra nº 226, do loteamento "VILA MUNICIPAL", situado no lado par da Avenida Francisco Custódio Pacca, distando-se 37,00 metros da esquina desta, com a esquina da Rua Léo Liedtke, do seu ponto mais próximo, 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 Avenida Francisco Custódio Pacca; do lado direito de quem olha o terreno de frente, medindo 30,00 metros, confrontando-se com a outra parte do lote nº 27, denominado 27-B; pelo lado esquerdo, na distância de 30,00 metros, confrontando-se com o lote nº 26; e, finalmente, pelos fundos, medindo 5,00 metros, confrontando-se com o lote nº 21".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 1058001, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIOS: MARCELO SANCHES FUZETO, empresário, portador do RG. nº 26.812.018-3-SSP/SP. e CPF. nº 119.797.928-01, e sua mulher, EUNICE BEIRÃO DOS SANTOS FUZETO, professora, portadora do RG. nº 30.615.473-SSP/SP. e CPF. nº 281.305.528-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacy da Glória Barcellos, nº 665, Jardim Oitis, em Pereira Barreto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/Matrícula nº 827, de 28/03/2019, do livro nº 02, desta Serventia.

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

Av.01/Matrícula 29.785.- (Protocolo nº 116.160, datado de 03/04/2019). Pereira Barreto, 17 de abril de 2019.- A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel objeto da matriz nº 827, conforme requerimento datado de 02 de abril de 2019 e certidão expedida em 01 de abril de 2019, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.02/Matrícula 29.785.- (Protocolo nº 116.323, datado de 26/04/2019). Pereira Barreto, 30 de abril de 2019.- **EDIFICAÇÃO** Por requerimento datado de 24 de abril de 2019 e certidão expedida em 28 de março de 2019, 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 francesas, abrangendo uma área construída de 68,20 metros quadrados, situado no lado par da Avenida Francisco Custódio Pacca, nº 1.918, conforme o HABITE-SE de 28 de março de 2019, da Prefeitura Municipal de Pereira Barreto e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, nº 000882019-88888197, emitida via internet no dia 24 de abril de 2019, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20 de janeiro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

R.03/Matrícula 29.785.- (Protocolo nº 116.478, datado de 22/05/2019). Pereira Barreto, 27 de maio de 2019 **=COMPRA E VENDA=** Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, datado de 21 de maio de 2019-(contrato nº 8.4444.2094435-5), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UTFZ-534CJ-C6L2Y-YDQQM>

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: 120627.2.0029785-34

MATRÍCULA

29.785

FICHA

01

4.380, de 21 de agosto de 1964, os proprietários MARCELO SANCHES FUZETO e EUNICE BEIRÃO DOS SANTOS FUZETO, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 104.000,00-(cento e quatro mil reais), a CARLOS MANOEL APARECIDO GOMES, brasileiro, solteiro, entregador, portador do RG. nº 64.682.326-7-SSP/SP. e CPF. nº 091.183.316-10, residentes e domiciliados na Rua Melvin Jones, nº 2447, Jd. Paraíso, em Pereira Barreto-SP. Compareceu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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: a) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 83.200,00; b) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00; c) recursos próprios: R\$ 5.786,68 e, d) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.413,32 - O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

R.04/Matrícula 29.785 - (Protocolo nº 116.478, datado de 22/05/2019). Pereira Barreto, 27 de maio de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 21 de maio de 2019 retro, o proprietário CARLOS MANOEL APARECIDO GOMES, 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, a 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\$ 83.200,00-(oitenta e três mil e duzentos reais), a ser amortizada pelo Sistema de amortização: Tabela PRICE, por meio de encargos mensais e sucessivos, em 360 meses, com taxa de juros ao ano: Nominal: sem desconto: 8,16%; com desconto: 5,50%; redutor 0,5% FGTS: 5,00% - Efetiva: sem desconto: 8,4722%; com desconto: 5,6408%; redutor 0,5% FGTS: 5,1162%; Taxa de juros contratada: Nominal: 5,000% a.a. - Efetiva: 5,1161% a.a., tendo como vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2019; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 83.200,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00; Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 446,63 - Taxa de administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 17,81 - Total: R\$ 464,44. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Carlos Manoel Aparecido Gomes 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: A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, 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\$ 130.000,00-(cento e trinta mil reais).- O Escrevente Substituto Designado, Jorge Onivaldo de Campos Ferreira.

Av.05/Matrícula 29.785 - (Protocolo nº 133.359, datado de 11/11/2025). Pereira Barreto, 10 de dezembro de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 05 de novembro de 2025, instruído com as notificações feitas ao devedor fiduciante, CARLOS MANOEL APARECIDO GOMES, retro qualificado, através dos editais publicados no "Diário Registral", em 20, 23 e 24 de junho 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

=SEGUE FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5UTFZ-534CJ-C6L2Y-YDQQM>

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: 120527.2.0029785-34

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

MATRÍCULA

29.785

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS

OFICIAL

Pereira Barreto, 10 de dezembro de 2025

nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.- 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.: 29785, 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, 12 de dezembro 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:

1205273C3000000013282625W

29.785

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UTFZ-534CJ-C6L2Y-YDQQM>

