



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0031657-50

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 31.657

FICHA Nº 001

São Joaquim da Barra/SP, 27 de Setembro de 2.022.

IMÓVEL: "Um terreno irregular, de esquina, sem benfeitorias, situado nesta cidade, de frente para a Rua Durval Barbosa, lado de numeração par, correspondente ao TERRENO 02 dos LOTES 07 e 08 do "DESMEMBRAMENTO CECÍLIO DIPE 02", e que possui a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no marco 01A, de coordenadas N 7.720.678,13 metros e E 202.446,08 metros, cravado na confrontação com o TERRENO 01 dos lotes 07 e 08 - Matrícula nº 31.656 (ORI - São Joaquim da Barra), com a Via Marginal; deste, segue confrontando com a Via Marginal, nos seguintes azimutes e distâncias: 155°38'00" e 5,12 metros, até o marco 02, 158°15'45" e 2,31 metros, até o marco 03 (início da curva), situado no encontro da Via Marginal com a Rua Durval Barbosa, dando origem a curva de desenvolvimento de 11,53 metros e raio de 9,00 metros, localizando o ponto central desta curva no azimute de 176°36'58" e distância de 5,67 metros, até o marco 04 (centro da curva); deste ponto, segue até o ponto final da curva no azimute de 213°19'23" e 5,67 metros, até o marco 05 (final da curva); desta, segue confrontando com a Rua Durval Barbosa no azimute de 231°40'36" e distância de 3,84 metros, até o marco 05A, situado na divisa da Rua Durval Barbosa com o TERRENO 03 dos lotes 07 e 08 - Matrícula nº 31.658 (ORI - São Joaquim da Barra); deste, segue confrontando com o TERRENO 03 no azimute de 321°18'17" e distância de 13,62 metros, até o marco 07B, situado na divisa do TERRENO 03 com o TERRENO 01 dos lotes 07 e 08 - Matrícula nº 31.656 (ORI - São Joaquim da Barra); deste, segue confrontando com o TERRENO 01 no azimute de 51°42'16" e distância de 14,44 metros até o marco 01A, onde teve início a presente descrição deste perímetro, encerrando uma área de 162,64 metros quadrados".

PROPRIETÁRIOS: NELIA CECÍLIA DIPE MORETI, do lar, portadora do RG. nº8.428.024-SSP/SP e do CPF. nº020.323.948-20, e seu esposo ANTÔNIO DONIZETI MORETI, comerciante, portador do RG. nº10.529.485-SSP/SP e do CPF. nº864.584.778-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.148, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Oficial, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Vicente de Paula nº 431 - Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.479, datada de 08/06/2022.

Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093110000000075365221.

Eu, Barbara Coelho Bárbara Coelho de Paula, Escrevente, digitei, conferi e assino. Eu, Henrique Junqueira Pereira Henrique Junqueira Pereira,

(CONTINUA NO VERSO)

CNS/CNJ nº 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0031657-50

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 31.657

FICHA N.º 001 - VERSO

Oficial, conferi e assino.

AV-1-31.657 - CONSTRUÇÃO.

Em 10 de agosto de 2023 - (Prenotação n.º 98.398 de 07/08/2023).

Pelo requerimento datado de 10/05/2023, acompanhado da Certidão n.º 380/2023, de 02/08/2023, e Habite-se n.º 042/2023, de 12/04/2023, com firmas reconhecidas, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar a construção de uma casa de morada, construída de tijolos e coberto de telhas, contendo diversos cômodos e dependências, instalações completas de água, luz e esgoto, com uma área de 49,69 metros quadrados de construção, a qual recebeu o n.º 22 da Rua Durval Barbosa, estando avaliado no corrente exercício para efeito de lançamento e cobrança de Imposto Predial Urbano em R\$ 28.483,80, sendo que o requerente atribui para referida construção o valor de R\$ 85.000,00, tendo sido apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com o código de aferição n.º 90.014.78620/64, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 17/05/2023, válida até 13/11/2023. Cadastro Municipal n.º 24.09.853.00. (Custo da construção de acordo com o índice Sinduscon: R\$ 116.688,51). Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000088960235. Eu, Henrique Junqueira Pereira Henrique Junqueira Pereira, Oficial, digitei, conferi e assino.

R-2-31.657 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de fevereiro de 2024 - (prenotação n.º 99.401 de 06/02/2024).

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n.º 8. 4444.3196857-9, datado de 07/12/2023, assinado pelas partes, ANTÔNIO DONIZETI MORETI e seu cônjuge NÉLIA CECÍLIA DIPE MORETI, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$190.000,00, a PEDRO HENRIQUE SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador do RG. 52.045.595-2-SSP/SP e do CPF. 498.198.898-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Teodoro de Figueiredo n.º 635. Forma de Pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula é de R\$190.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: a) Financiamento Caixa: R\$152.000,00; b) Recursos próprios: R\$22.453,00; c) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.750,00; e d) Desconto / subsídio concedido pelo FGTS / União: R\$797,00. Valor de referência para fins de ITBI:

== (CONTINUA NA FICHA N.º 002) ==

CNS/CNJ n.º 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0031867-50

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 31.657

FICHA N.º 002

R\$190.300,00. **EMITIDA A DOI.** Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709321000000000. 96476242. Eu, *Aureo* Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. -----

R-3-31.657 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de fevereiro de 2024 - (prenotação n.º 99.401 de 06/02/2024).

Pelo Contrato referido no R-2-31.657, PEDRO HENRIQUE SILVA OLIVEIRA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; para garantia da importância de R\$152.000,00, a ser paga em 360 meses, com taxa anual de juros contratada: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo que o primeiro encargo mensal no valor de R\$930,24, venceu em 08/01/2024, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093210000000009647624Y. Eu, *Aureo* Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. -----

AV-4-31.657 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de julho de 2026 - (Prenotação n.º 103.860 de 14/01/2026).

Pelo requerimento datado de 26/06/2026, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), pelo valor de R\$212.343,00, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei n.º 9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97. Valor venal municipal: R\$46.723,95. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000000140224260. Eu, *Gabriel* Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino. -----

CNS/CNJ n.º 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 31657, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 27 de julho de 2026.
OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 103860

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1207093C30000000140222268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N4W6V-TUTAC-Z6ECL-4D8N4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Henrique Junqueira Pereira (CPF ***.786.678-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/N4W6V-TUTAC-Z6ECL-4D8N4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>