Valide aqui
este documento

CNM: 120527.2.0029225-65

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

MATRÍCULA	FICHA
29.225	01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PEREIRA BARRETO - SP
REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 09 de novembro de 2018

IMÓVEL: (Protocolo nº 113.823, datado de 05/06/2018). Um terreno urbano de formato regular, com a área de 250,00 metros quadrados, constante do lote nº 13, da quadra nº 10, do loteamento "RESIDENCIAL JARDIM TÓKIO II", localizado na Rua 03, nesta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., dentro das seguintes medidas e confrontações: "De quem de frente da Rua 03 olha para o imóvel, mede 10,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando-se com o lote nº 14; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando-se com o lote nº 12; e, finalmente, na linha dos fundos, mede 10,00 metros, confrontando-se com o lote nº 06".

CADASTRO: Cadastrado sob o nº 2024701, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

PROPRIETÁRIAS: STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 03.088.641/0001-38, com sede na Rua Eliseu Guilherme, nº 879, sala 01, térreo, Jardim Sumaré, em Ribeirão Preto-SP. - CEP: 14.025-020; e, SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 66.996.034/0001-96, com sede na Avenida Benjamin Constant, nº 662, centro, em Jaboticabal-SP. - CEP: 14.870-140.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/Matrícula nº 23.144, de 09/11/2018, do Lº 02, desta Serventia.

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

R.01/Matrícula 29.225.- (Protocolo nº 113.823, datado de 05/06/2018). Pereira Barreto, 09 de novembro de 2018.- =HIPOTECA= Por escritura pública de constituição de hipoteca, datada de 22 de maio de 2018, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de General Salgado-SP., Tabelião Breno de Queiroz Paes e Silva, no livro nº 39, às folhas 188/201, as proprietárias STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.; e, SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificadas, dão em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, à PREFEITURA MUNICIPAL DE PEREIRA BARRETO, entidade de direito público, inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 44.446.904/0001-10, com sede e foro jurídico na Avenida Cel. Jonas Alves de Mello, nº 1.947, Vila Carvalho, em Pereira Barreto-SP., em conformidade com o Decreto Municipal nº 4.921, de 11 de maio de 2018, para a garantia do cumprimento da implantação das obras decorrentes do projeto denominado "Loteamento Residencial Jardim Tókio II", em conformidade com as aprovações feitas pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., GRAPOHAB e CETESB, sendo: topografia, terraplanagem (incluindo demarcação dos lotes, quadras e logradouros), execução das vias de circulação (incluindo pavimentação asfáltica), escoamento das águas pluviais (incluindo galerias, guias e sarjetas), rede de iluminação pública, incluindo energia pública e domiciliar (projeto a ser apresentado e aprovado pela ELEKTRO), rede de esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água potável, e paisagismo, estimadas em R$ 3.485.748,78-(três milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos), com o prazo de implantação de 02 anos a partir do mês subsequente ao registro deste loteamento junto ao Cartório de Registro de imóveis de Pereira Barreto-SP. Para a garantia das obras decorrentes do projeto acima mencionado, foram dados em garantia 87 lotes, matriculados sob os nºs. 29.187, 29.188, 29.189, 29.190, 29.191, 29.192, 29.193, 29.194, 29.195, 29.196, 29.197, 29.198, 29.199, 29.200, 29.201, 29.202, 29.203, 29.204, 29.205, 29.206, 29.207, 29.208, 29.209, 29.210, 29.211, 29.212, 29.213, 29.214, 29.215, 29.216, 29.217, 29.218, 29.219, 29.220, 29.221, 29.222, 29.223, 29.224, 29.225, 29.226, 29.227, 29.228, 29.229, 29.230, 29.231, 29.232, 29.233, 29.234, 29.235, 29.236, 29.237, 29.238, 29.239, 29.240, 29.241, 29.242,

MATRÍCULA 29.225

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAFQU-8TUPP-ZAMRS-JWHAX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAFQU-8TUPP-ZAMRS-JWHAX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120527.2.0029225-65

MATRÍCULA	FICHA
29.225	01

29.243, 29.244, 29.245, 29.246, 29.247, 29.248, 29.249, 29.250, 29.251, 29.252, 29.253, 29.254, 29.255, 29.256, 29.257, 29.258, 29.259, 29.260, 29.261, 29.262, 29.263, 29.264, 29.265, 29.266, 29.267, 29.268, 29.269, 29.270, 29.271, 29.272 e 29.273, no livro nº 02, desta Serventia. Com as demais condições constantes do título. Apresentadas as Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com códigos de controles: 5BD9.73D3.C356.D44D e 089E.59A2.095A.C4A1, emitidas via internet nos dias 14 de setembro de 2018 e 09 de outubro de 2018, respectivamente, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014.- O Escrevente Substituto Designado, _____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

CANCELADO

Av.02/Matrícula 29.225.- (Protocolo nº 115.131, datado de 09/11/2018). Pereira Barreto, 29 de novembro de 2018.- =ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO= Por requerimento datado de 08 de novembro de 2018 e certidão expedida em 29 de outubro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., nesta arquivados, é feita esta averbação para ficar constando que, por força do Decreto Municipal nº 5.063, de 29 de outubro de 2018, o LOTEAMENTO "RESIDENCIAL JARDIM TÓKIO II", passou a denominar-se **"LOTEAMENTO VILLA DAS FLORES"**.- O Escrevente Substituto Designado, _____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.03/Matrícula 29.225.- (Protocolo nº 117.394, datado de 04/10/2019). Pereira Barreto, 01 de novembro de 2019.- =CANCELAMENTO DE HIPOTECA= Por requerimento datado de 03 de outubro de 2019 e instrumento particular de 09 de setembro de 2019, a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE PEREIRA BARRETO, autorizou o cancelamento do R.01 desta matrícula.- O Escrevente Substituto Designado, _____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

~~R.04/Matrícula 29.225. (Protocolo nº 134.131, datado de 25/02/2026). Pereira Barreto, 06~~ de março de 2026.- =COMPRA E VENDA= Por instrumento particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado de 02 de abril de 2020, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei 11.076/2004, as proprietárias STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.; e, SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificadas, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 51.351,84-(cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos), a WESLEY JÚNIO DA SILVA LARANGEIRA, professor, nascido em 20/03/1985, portador do RG. nº 42.859.374-4-SSP/SP. e CPF. nº 342.096.598-27, brasileiro, solteiro, capaz, residente e domiciliado na Rua Ivani Miranda da Silva, nº 3.984, Bairro Apolinário Pires, em Pereira Barreto-SP. A importância acima será paga da seguinte forma: a) R$ 481,42, fixas e irreajustáveis, em 03/04/2020; e, b) saldo do preço, com garantia de alienação fiduciária constituída na forma deste instrumento: R$ 50.870,42, dividido em parcelas adiante mencionadas. Apresentadas as Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com códigos de controles: 6DCF.B5CF.7816.3A29 e ED7D.FFFB.D130.9E1D, ambas emitidas via internet no dia 03/02/2026, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.- O Escrevente Substituto Designado, _____(Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

=SEGUE FICHA 02=

Valide aqui
este documento

CNM: 120527.2.0029225-65

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

MATRÍCULA	FICHA
29.225	02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PEREIRA BARRETO - SP
REGIS CANALE DOS SANTOS
OFICIAL

Pereira Barreto, 06 de março de 26

R.05/Matrícula 29.225.- (Protocolo nº 134.131, datado de 25/02/2026). Pereira Barreto, 06 de março de 2026.- =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Conforme instrumento particular datado de 02 de abril de 2020 retro, o proprietário WESLEY JÚNIO DA SILVA LARANGEIRA, 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 STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.; e, SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, na qualidade de credoras fiduciárias. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pelo devedor fiduciante a favor das credoras fiduciárias, no valor de R$ 50.870,42-(cinquenta mil, oitocentos e setenta reais e quarenta e dois centavos), que será paga da seguinte forma: 1) R$ 11.072,74, dividido em 23 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 481,42 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/05/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas da taxa efetiva de 0,948879% ao mês, calculadas pelo Sistema de Amortização Francês - Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004, quando não referenciado, compreender-se-á sem juros, cujas parcelas sofrerão atualização acumulada pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) anualmente, observadas as condições estabelecidas na cláusula sexta das condições gerais, com data base de 01/04/2020; e, 2) R$ 39.797,68, dividido em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 462,05 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/04/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas da taxa efetiva de 0,948879% ao mês, calculadas pelo Sistema de Amortização Francês - Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004, quando não referenciado, compreender-se-á sem juros, cujas parcelas sofrerão atualização acumulada pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) anualmente, observadas as condições estabelecidas na cláusula sexta das condições gerais, com data base de 01/04/2020. A posse direta do imóvel pertence ao fiduciante Wesley Júnio da Silva Larangeira e a posse indireta pertence às credoras fiduciárias Stéfani Nogueira Engenharia Ltda. e San Marino Empreendimentos Imobiliários Ltda., tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. PRAZO DE CARÊNCIA: Vencida e não paga qualquer das parcelas do preço, terá o comprador, o prazo de carência de 60 dias corridos, a partir da data de vencimento da parcela em atraso para quitar o débito, inclusive encargos. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 94.723,08-(noventa e quatro mil, setecentos e vinte e três reais e oito centavos).- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.06/Matrícula 29.225.- (Protocolo nº 134.131, datado de 25/02/2026). Pereira Barreto, 06 de março de 2026.- =ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA= Conforme instrumento particular datado de 02/04/2020 retro e certidão expedida em 16 de setembro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Pereira Barreto-SP., nesta arquivados, é feita esta averbação para ficar constando que, por força da Lei Municipal nº 4.791, de 16/09/2020, a antiga Rua 03 passou a denominar-se Rua do Cravo.- O Escrevente Substituto Designado, _____ (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Av.07/Matrícula 29.225.- (Protocolo nº 134.898, datado de 23/06/2026). Pereira Barreto, 29 de junho de 2026.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 15 de junho de 2026, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante WESLEY JÚNIO DA SILVA LARANGEIRA, retro qualificado, e com o comprovante do pagamento do

=SEGUE VERSO=

MATRÍCULA 29.225

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAFQU-8TUPP-ZAMRS-JWHAX
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120527.2.0029225-65

MATRÍCULA	FICHA
29.225	02

imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome das credoras fiduciárias, STEFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA.; e, SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas.- 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.: 29225 , 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, 02 de julho 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:
1205273C30000000141896 26M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAFQU-8TUPP-ZAMRS-JWHAX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar