

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

MATRÍCULA

FICHA

25.849

01

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 10 de Abril de 2018.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

IMÓVEL: Um terreno compreendendo o Lote n° 14, da Quadra J, do loteamento denominado "JARDIM PAVÃO", nesta cidade de Bariri-SP, de formato geométrico regular, com destinação residencial; de quem da via pública olha para o lote, mede 6,00 metros de frente confrontando com a Rua D (Lado ímpar); daí, deflete a direita deste ponto 90°00'00" e segue pela lateral esquerda, numa distância de 25,50 metros confrontando com o Lote n° 15; daí, deflete a direita deste ponto 90°00'00" e segue pelos fundos, numa distância de 6,00 metros confrontando com a propriedade de Valter Aparecido Pavão (Matrícula 16.871); daí, deflete a direita deste ponto 90°00'00" e segue pela lateral direita, numa distância de 25,50 metros, confrontando com o Lote n° 13; terreno esse distante 89,82 metros do cruzamento com a Rua E; encerrando uma área de 153,00 metros quadrados.-----

REGISTRO ANTERIOR: Registro n° 10, na matrícula n° 25.010, Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia Registral, procedido aos 10 de Abril de 2018.-----

PROPRIETÁRIO: JARDIM PAVÃO DE BARIRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito no CNPJ (MF) sob o n° 28.408.514/0001-08, com sede nesta cidade de Bariri-SP, na Rua Manoel Salina n° 176, sala A, Jardim Yang.-----
Bariri, 10/04/2018.O Oficial (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.01/25.849 = RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: Conforme Contrato Padrão do Loteamento denominado "JARDIM PAVÃO", arquivado no processo do loteamento, procedo a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula constam as seguintes restrições urbanísticas impostas pelo loteador: a) A construção deverá ser única e exclusivamente em alvenaria, unifamiliar, não sendo permitido a construção de mais de uma residência por lote, devendo manter o recuo mínimo exigido pela Prefeitura Municipal; b) Todas as obras a serem realizadas no lote, deverão estarem sempre de acordo com as leis que

= **CONTINUA NO VERSO** =

MATRÍCULA

25.849

FICHA

01

VERSO

regem construções no município: c) Não é permitido o desmembramento do lote; d) Será permitido a unificação de dois ou mais lotes (Cláusula 14ª do Contrato Padrão).-----
Bariri, 10/04/2018.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).--

R.02/25.849 = Protocolo nº 88.400, de 02 de Março de 2018. Conforme Escritura Pública de Caução Hipotecária, lavrada aos 23 de Fevereiro de 2018, Livro nº 463, páginas nºs 231/248, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada aos 13 de Março de 2018, Livro nº 463, páginas nºs 367/368/369, ambas do Tabelião de Notas de Bariri-SP, o proprietário JARDIM PAVÃO DE BARIRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a favor do MUNICÍPIO DE BARIRI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Bariri-SP, na Rua Francisco Munhoz Cegarra nº 126, inscrito no CNPJ (MF) nº 46.181.376/0001-40, para garantia das obrigações assumidas pelo proprietário e loteador, no valor total de R\$2.408.000,00, garantindo a execução das obras de infraestrutura do loteamento denominado Jardim Pavão, que conforme Cronograma de Obras, firmado na cidade de Bariri-SP, aos 25/07/2017, o prazo para a conclusão das obras é Agosto de 2019. As Obras de infraestrutura compreendem: abertura das ruas e terraplanagem, guia e sarjeta, rede de distribuição de água e rede coletora de esgotos, execução do poço tubular profundo e reservatório, arborização, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica e galeria de águas pluviais, conforme consta da escritura pública e do cronograma de obras. Para fins desta hipoteca ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o valor de R\$40.625,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral no processo do Loteamento.-----
Bariri, 10/04/2018.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).--

= continua na ficha 02 =

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

JOÃO MARCOS CÂNDIDO - OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA

25.849

FICHA

02

Bariri, 06 de Maio

de 2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

Av.03/25.849 = Protocolo nº 98.296 de 28 de Abril de 2022. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 26 de Abril de 2022, é procedido a presente averbação para ficar constando que a HIPOTECA objeto do registro nº 02, fica CANCELADA, conforme Certidão nº 067/2022 - Termo de Vistoria de Obras, firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 24 de fevereiro de 2022, Retificada pela Certidão nº 146/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Bariri e, Termo de Vistoria e Recebimento de Obra, firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 25 de abril de 2022, pelo Serviço de Água e Esgoto do Município de Bariri-Saemba, tendo em vista da conclusão das obras de infra estrutura e melhoramento do loteamento Jardim Pavão. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 06/05/2022. Of. Designado (João Marcos Candido).

Av.04/ 25.849 de 06/09/2024

Protocolo nº 104.439 de 08/08/2024.

RUA - As Ruas "D" e "E" mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de Rua Helena Pavon Canal e Rua Rosa Pazelli Pavão, por força da Lei Municipal nº 4.884/2019, respectivamente.-----

A Substituta (Angelita Dian Marino).-----

Selo Digital nº1210463E10A0000013518124A.-----

Av.05/ 25.849 de 06/09/2024

Protocolo nº 104.439 de 08/08/2024.

CADASTRO - O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 21919, conforme comprova a certidão expedida em 07/08/2024, que instruiu o instrumento a que se refere o R.06 adiante.-----

A Substituta (Angelita Dian Marino).-----

Selo Digital nº1210463310A0000013518224U.-----

=CONTINUA NO VERSO=

MATRÍCULA

25.849

FICHA

2

VERSO

R.06/ 25.849 de 06/09/2024

Protocolo nº 104.439 de 08/08/2024.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de contrato de compromisso de venda e compra de 28/06/2024, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, JARDIM PAVÃO DE BARIRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu** a **HELOÍSA DE SOUSA PAES**, RG nº 53.554.325-6 SSP/SP, CPF nº 423.853.808-03, brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada na Av. Vicente Ticianeli nº 208, Jardim Maria Luiza I, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 42.000,00, pago à vista. Este registro é feito com suporte no artigo 26, § 6º da Lei nº 6.766/1979, cujo contrato foi instruído com o comprovante de pagamento do ITBI. A Substituta  (Angelita Dian Marino). Selo Digital nº1210463210A0000013518324D.

R.07/ 25.849 de 17/10/2024

Protocolo nº 105.012 de 11/10/2024.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de venda e compra de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do **Sistema Financeiro da Habitação - SFH** (Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV), firmado nesta cidade, em 08/10/2024, pelas partes contratantes, HELOISA DE SOUSA PAES, já qualificada, **vendeu** a **RENAN ROBERTO DALLA PRIA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG.nº 50.701.048-6-SSP/SP, CPF nº 446.665.718-17, residente e domiciliado na Avenida Dona Francisca Maria Scalisse Stradiotti, nº 89, Jardim Nova Bariri, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 48.000,00, pagos através do financiamento a que se refere o R.08 adiante. Valor Venal/2024: R\$ 6.272,15. A Substituta  (Angelita Dian Marino). Selo Digital nº1210463210A0000013629424O.

R.08/ 25.849 de 17/10/2024

Protocolo nº 105.012 de 11/10/2024.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título mencionado no R.07 retro, o proprietário RENAN ROBERTO DALLA PRIA, já qualificado, deu O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 141.334,07**, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 428 encargos mensais

=CONTINUA NA FICHA Nº 3=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

RICARDO NEMES DE MATTOS - OFICIAL

MATRÍCULA

25.849

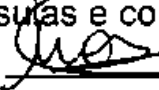
FICHA

3

Bariri, 17 de Outubro de 2024

(CNS) 12.104-6

e sucessivos, calculados pelo sistema de amortização PRICE, **vencendo-se** o primeiro no dia 11/11/2024, no valor de R\$ 763,08, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, todo dia 11, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, incidindo, ainda, sobre a dívida, juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 180.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 3.112,00, com subsídio concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 35.553,93, com recursos próprios; e R\$ 141.334,07, com o financiamento. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463210A0000013629524M.

Av.09/ 25.849 de 04/09/2025

Protocolo nº 107.577 de 28/08/2025.

CONSTRUÇÃO - No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial**, com 57,20 m² de construção, que recebeu o **nº 243, da Rua Helena Pavon Canal**, conforme comprova a certidão expedida em 12/09/2024, apresentada com o "HABITE-SE" nº 184/2025, expedida em 12/08/2025, ambos pela Prefeitura Municipal local, e declaração de que a construção se enquadra nas disposições do artigo 30, VIII, da Lei nº 8.212/1991, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 24/08/2025 por Renan Roberto Dalla Pria.-

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463310A0000014366425G.-