



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0013705-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.705

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 06 de fevereiro de 2001.

UM LOTE de terras, localizado nesta cidade e Comarca de Bariri-SP, designado Lote 79 da Quadra B, do Loteamento "Brasil 500", com a seguinte descrição: situado no cruzamento da Rua 02 com o prolongamento da Rua Alcyr Palamim (Antiga Rua 9); partindo do alinhamento da Rua 02 que mede 1,869m; daí confrontando com o lote 78 medindo 20,00m; daí confrontando com o lote 41 medindo 10,869m; daí confrontando com o prolongamento da Rua Alcyr Palamim (antiga Rua 9) medindo 11,00; daí com uma curvatura de 14,137m com um raio de 9,00m, até o ponto de origem do alinhamento da Rua 01, encerrando uma área de 200,00m².-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 10.743.-----

PROPRIETÁRIO:- ARMANDO GENARO NETO, comerciante, separado judicialmente, RG.n.º 17.553.987-X-SSP-SP, CPF.n.º 082.915.498-18, residente e domiciliado na cidade de Itápolis-SP.-----
Bariri, 06/02/2001. O Oficial _____ (Bel. Aloisio Bueno).--

✓ R.01/13.705 = Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 03 de dezembro de 2010, no Tabelião de Notas e Anexos local, livro 411, pgs. 340/341, o proprietário ARMANDO GENARO NETO, já qualificado, transmitiu por venda, à MARCIO CRISTIANO CORRADINI, pedreiro, brasileiro, solteiro, maior, RG.n.º 26.641.787-SSP/SP, CPF.n.º 187.309.028-51, residente e domiciliado na rua José Guerra n.º 215, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-5.000,00 (cinco mil reais).-----
Bariri, 29/12/2010. O Subst. _____ (João Marcos Candido).--

Av.02/13.705 = Conforme Lei Municipal n.º 3.261/2002 de 19 de março de 2002, a rua 02 para a qual faz frente o imóvel objeto da presente matrícula, recebeu a

=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0013705-48

MATRÍCULA

13.705

FICHA

01

VERSO

denominação oficial de rua José Guerra.-----
Bariri, 29/12/2010. O Subst. [assinatura] (João Marcos Candido).--

✓ Av.03/13.705 = Sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, padrão popular, com 60,00m², de área construída, o qual recebeu n° 215 da rua José Guerra, conforme certidão n° 070/2010 e habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 06 de maio de 2010. Consta ainda, declaração do requerente datada de 09 de dezembro de 2010, de que a construção se enquadra nas disposições do Artigo 30, VIII, da Lei n° 8.212/91, e Artigo 278 do Decreto n° 3.048/99, pelo valor de R\$-3.878,25 (três mil, oitocentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos), cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-----
Bariri, 29/12/2010. O Subst. [assinatura] (João Marcos Candido).--

✓ R.04/13.705 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 14 de maio de 2013, em 04 (quatro) vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o proprietário MARCIO CRISTIANO CORRADINI, já qualificado, transmitiu por venda, á CLARINDO APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, microempresário, RG.n° 7.152.638-9-SSP/SP, CPF.n° 818.302.468-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com VANESSA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA, brasileira, microempresária, RG.n° 20.191.833-X-SSP/SP, CPF.n° 080.107.268-93, residentes e domiciliados na Rua Ministro Oswaldo, 11, apto 74, bloco A, B.Rudge Ramos, na cidade de São Bernardo de Campo-SP., O IMÓVEL OBJETO DA
= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0013705-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.705

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 17 de maio de 2013.

PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais).-----
Bariri, 17/05/2013 .O Oficial (Bel. Aloisio Bueno).-

✓ **R.05/13.705** = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado no R.04 supra, que fica uma via arquivada nesta Serventia, os adquirentes **CLARINDO APARECIDO DE OLIVEIRA** e sua mulher **VANESSA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública de direito privado, CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pela agência desta cidade, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-90.000,00 (noventa mil reais), obtido através dos recursos do SBPE, a ser paga em 275 meses de amortização, a taxa de juros anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo o primeiro encargo mensal em 14/06/2013. O imóvel, para os fins do art.24 VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-120.000,00. Consta do título a importância de R\$-30.000,00, recursos próprios e R\$-90.000,00, financiamento concedido pela CEF, e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. ---
Bariri, 17/05/2013 .O Oficial (Bel. Aloisio Bueno).-

Av.06/13.705 = Procedo a presente averbação para ficar consignado que a Credora fiduciante emitiu em seu favor, Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0291712-2, série 0513 em 14 de maio de 2013, no valor de R\$-90.000,00, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004.-----
Bariri, 17/05/2013 .O Oficial (Bel. Aloisio Bueno).-

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0013705-48

MATRÍCULA

13.705

FICHA

02

VERSO

Av.07/13.705 = Protocolo nº 99.731 de 18 de Novembro de 2022. A Alienação Fiduciária objeto do R.05, da presente matrícula, fica CANCELADA em virtude da autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, nos termos da Carta de Quitação, firmada nesta cidade de Bariri-SP, aos 18 de Novembro de 2022, por via de seu representante Ricardo dos Santos Teles, arquivada nesta Serventia Registral.-----
Bariri,01/12/2022. O Of Designado [Assinatura] (João Marcos Candido).-

Av.08/13.705 = Protocolo nº 99.732 de 18 de Novembro de 2022. A Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.06, fica CANCELADA, em virtude da autorização da credora Caixa Econômica Federal, através do seu representante Ricardo dos Santos Teles, datada de 18 de novembro de 2022, constante da referida cédula, que fica arquivada nesta Serventia Registral.-----
Bariri,01/12/2022. O Of.Designado [Assinatura] (João Marcos Candido).-

Av.09/13.705 = Protocolo nº 100.426 de 03 de Março de 2023. Conforme autorizado na Escritura Pública que a seguir é registrada sob nº 10, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula esta Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob nº 11308. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri,13/03/2023.Of.Designado [Assinatura] (João Marcos Candido).-

R.10/13.705 = Protocolo nº 100.436 de 03 de Março de 2023. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de Dezembro de 2022, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, livro 496, pgs. 373/375, através de VIDEOCONFERÊNCIA, nos termos do Provimento CNJ nº100/2020 do Conselho Nacional de Justiça, de 26 de Maio de 2020, os proprietários CLARINDO APARECIDO DE
= continua na ficha 03 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0013705-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.705

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

JOÃO MARCOS CÂNDIDO - OFICIAL DESIGNADO

Bariri, 13 de Março de 2023

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

OLIVEIRA e sua mulher VANESSA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram por venda, a ÉLCIO CASSIOLA, brasileiro, técnico em reprografia, nascido aos 20/07/1980, filho de Dolores Paleari Cassiola e de Ari Cassiola, portador do RG.nº 34.388.162-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 286.465.148-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 em 18/06/2016, com DÉBORA ORÉFICE MICHELASSI CASSIOLA, brasileira, nutricionista, nascida aos 06/08/1991, filha de Flávia Oréfice Michelassi e de Pedro Luis Michelassi, portadora do RG.nº 33.193.641-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 299.699.048-09, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio nº 835, Jardim Umuarama, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Valor Venal/2023 R\$9.868,32.-----
Bariri, 13/03/2023. Of. Designado João Marcos Candido. -

R.11/13.705 = Protocolo nº 102.358 de 06 de novembro de 2023 e reingressado em 16 de novembro de 2023. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964, firmado na cidade de Bariri-SP, aos 06 de novembro de 2023, os proprietários ELCIO CASSIOLA e sua cónjuge DEBORA ORÉFICE MICHELASSI CASSIOLA, já qualificados, transmitiram por venda, a JOSELAINE GRANAI, brasileira, solteira, nascida em 06/04/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Elaine Ribeiro Ferraz e José Aparecido Granai, portadora do RG.nº 4.106.688-SSP/DF e do CPF.nº 439.802.918-47, residente e domiciliada na Avenida Paschoalino Antonio Santis, nº 311, Jardim Maria Luiza I, na cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE

=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJJC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0013705-48

MATRÍCULA

13.705

FICHA

03

VERSO

MATRÍCULA, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Consta do contrato que o valor da operação é composto pelo valor da venda e compra do imóvel, sendo que, deste valor, a quantia de R\$350,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; a quantia de 37.650,00 refere-se aos recursos próprios; e a quantia de R\$152.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2023: R\$9.868,32. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 17/11/2023. A Subst.  (Angelita Dian Marino).
Selo Digital nº.1210463210A0000012832423V.-----

R.12/13.705 = Protocolo nº 102.358 de 06 de novembro de 2023 e reingressado em 16 de novembro de 2023. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.11 supra, a adquirente JOSELAINE GRANAI, já qualificada, deu O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, pela agência 287 - Bariri-SP, para garantia da dívida no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), com prazo de 420 meses de amortização; Taxa de juros contratada: nominal 6.0000% a.a. e 0.4988 a.m.; efetiva 6.1678% a.a. e 0.5000 a.m. Encargo total mensal inicial de R\$921,73. Vencimento do primeiro encargo mensal aos 08/12/2023. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$190.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para fins previstos no parágrafo 2º, Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago,
=continua na ficha 04=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0013705-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP
RICARDO NEMES DE MATTOS - OFICIAL

MATRÍCULA

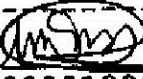
13.705

FICHA

04

Bariri, 17 de novembro de 2023.-
(CNS) 12.104-6

na forma pactuada no contrato, a partir do qual a devedora está constituída em mora. Consta do contrato que a Origem dos recursos é o FGTS; que o Sistema de Amortização é o PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.-----

Bariri, 17/11/2023. A Subst.  (Angelita Dian Marino).
Selo Digital nº.1210463210A0000012832523T.-----

Av.13/ 13.705 de 12/08/2026

Protocolo nº 109.862 de 18/05/2026.

CEP - O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.255-286**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463E10A00000156081263.-

Av.14/ 13.705 de 12/08/2026

Protocolo nº 109.862 de 18/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO - Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **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, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997. Averbação feita vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 23/07/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 196.896,28. Valor Venal/2026 R\$ 11.319,00.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A0000015608226N.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/355TX-HZN8D-9TM6B-56PJC>

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 13705 ,foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <u>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 1,84 TOTAL 77,44
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Angelita Dian Marino Substituta
Bariri, 12 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1210463C30A00000156080267

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>