



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0012698-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - S. P.

MATRICULA

FICHA

12.698

01

CGC 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 18 de Dezembro de 1998.-

UM TERRENO, urbano, na cidade e Comarca de Bariri, Estado de São Paulo, no Jardim São Marcos, designado sob nº 8 da Quadra "I" com frente para a **Avenida Ovidio Fachete (Pardal)**, lado par, distante 59,50 mts. da confluência da Avenida Ovidio Fachete (Pardal) com a Rua José Fiadi, onde mede 8,50 mts.; do lado direito mede 20,00 mts. e confronta com o lote 07 do outro lado mede 20,00 mts. e confronta com o lote 09 e pelos fundos mede 8,50 mts. e confronta com o lote 25; encerrando uma área de 170,00 m2.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1879.

PROPRIETÁRIO:- NADIR ERNESTO CINEGAGLIA, aposentado, RG nº 4.329.984-SP, CIC nº 028.976.608-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA WILMA BASSO CINEGAGLIA**, comerciante, RG nº 7.397.089-SP, CIC nº 015.742.528-28, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
Bariri, 18/12/1998. O Oficial _____ (Bel Aloísio Bueno).

✓ **R. 01/12.698 =** Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada aos 27 de julho de 1999, no Tabelião de Notas desta cidade de Bariri, livro 349, fls.250/251; **NADIR ERNESTO CINEGAGLIA** e sua mulher **MARIA WILMA BASSO CINEGAGLIA**, já qualificados, transmitiram por venda, à **REGIANE KELY ROSSI TONIN**, estudante, solteira, maior, RG.nº 25.920.620-9-SP., CIC nº 201.604.778-08, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade., o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, pelo valor de R\$1.800,00.
Bariri, 10/07/1999. O Oficial _____ (Bel.Aloísio Bueno).-

Av. 02/12.698 = Sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial de tijolos e telhas, com 47.86 metros quadrados de construção, o qual recebeu o nº 335 da Avenida Ovidio Fachetti (Pardal), - conforme certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal de Bariri em 06 de setembro de 1999 e 01 de setembro de 1999, respectivamente. Construção enquadrada nas condições da Lei 8.212/91 e suas alterações, cujos documentos, ficam arquivados nesta Serventia.Vv.R\$1.565,00
Bariri, 10/09/1999. O Oficial _____ (Bel.Aloísio Bueno).-

--- continua no verso ---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

CNM : 121046.2.0012698-62

MATRÍCULA

12.698

FICHA

01

VERSO

R. 03/12.698 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 30 de setembro de 1999, em quatro (04) vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, REGIANE KELLY ROSSI TONIN, já qualificada, transmitiu por venda, a ANDERSON FERNANDO VIEIRA, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, RG.nº28.478.785-1-SP. CIC.253.316.668-50, residente e domiciliado nesta cidade, o IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais). Bariri, 13/10/1999. O Oficial (Bel.Aloisio Bueno).-

R. 04/12.698 = Nos termos do Contrato Particular no R. 03 supra mencionado, que fica arquivado nesta Serventia, o adquirente ANDERSON FERNANDO VIEIRA, já qualificado, deu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CGC/MF.nº00.360.305/00 01-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, pela agência desta cidade de Bariri, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, em garantia do financiamento ora contratado de R\$13.671,94 (treze mil, seiscentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos), que serão pagos no prazo de amortização de 240 meses, a taxa anual de juros nominadl de 8,0000% e efetiva de = 8,2900%, sendo o vencimento da 1ª do encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Consta do título que o valor de R\$100,00, referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$900,00 referente saldo da conta vinculada de FGTS do comprador., e R\$1.328,06 referente a desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, sendo validas todas as demais clausulas e condições constantes do título. Bariri, 13/10/1999. O Oficial (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.05/12.698 = A requerimento datado de 06 de Julho de 2007, apresentado em forma legal, acompanhado da certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade de Bariri-SP, e demais documentos que por cópias autenticadas que ficam arquivadas nesta Serventia, o proprietário ANDERSON FERNANDO VIEIRA se casou com ANA CLAUDIA OCON, portadora do RG.n.º 41.005.927-4-SSP/SP, e do CPF.n.º 325.487.228-21, pelo

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0012698-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.698

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 13 de julho de 2007.-

regime da comunhão parcial de bens em data de 04/09/2004, a qual passou a assinar ANA CLAUDIA OCON VIEIRA.-----

Bariri, 13/07/2007. O Oficial [Assinatura] (Bel. Aloisio Bueno).--

Av.06/12.698 = Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30 de Agosto de 2007, Cláusula Sétima, que a seguir será registrado, procedo o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.04 retro.-----
Bariri, 03/09/2007. O Oficial [Assinatura] (Bel. Aloisio Bueno).--

✓ R.07/12.698 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienações Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30 de Agosto de 2007, em 04 (quatro vias), ficando uma arquivada nesta Serventia; os proprietários ANDERSON FERNANDO VIEIRA e sua mulher ANA CLAUDIA OCON VIEIRA, já qualificados, transmitiram por venda, à ADEMIR SANTIAGO MORAES, eletricitista, RG.nº 36.997.792-0-SSP/SP, CPF.nº 325.089.398-62, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ROSEMEIRE CRISTINA BENTA DA SILVA MORAES, do lar, RG.nº 41.012.449-7-SSP/SP., CPF.nº 339.742.908-00, brasileiros, residentes e domiciliados na avenida Ovidio Fachetti, 335, nesta cidade de Bariri-SP., O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-30.000,00 (trinta mil reais).-----
Bariri, 03/09/2007. O Oficial [Assinatura] (Bel. Aloisio Bueno).--

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0012698-62

MATRÍCULA
12.698

FICHA
02

VERSO

✓ R.08/12.698 = Nos termos do Contrato Particular mencionado no R. 07 retro, que fica uma via arquivada nesta Serventia, o adquirente ADEMIR SANTIAGO MORAES, e sua mulher ROSEMEIRE CRISTINA BENTA DA SILVA MORAES já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF N° 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\$-22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais), obtido através dos recursos do FGTS, a ser paga em 240 meses, a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal 30/09/2007. O imóvel, para os fins do art.24 VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-28.500,00. Consta do título que a importância de R\$-3.140,00 referente a recursos próprios, R\$-4.060,00, recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), e R\$-22.800,00, financiamento concedido pela CEF e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.-----
Bariri,03/09/2007.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.09/12.698 = Protocolo n° 101.839 de 29 de agosto de 2023. A Alienação Fiduciária objeto do R.07, 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 25 de Agosto de 2023, por via de seu representante Ricardo dos Santos Teles, arquivada nesta Serventia Registral.----
Bariri,11/09/2023. O Oficial Designado _____ (João Marcos Candido). Selo Digital n° .1210463310A08008127040236.-----

= continua na ficha 03 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0012698-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.698

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

JOÃO MARCOS CÂNDIDO - OFICIAL DESIGNADO

Bariri, 26 de Setembro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

Av.10/12.698 = Protocolo n.º 101.984 de 18 de Setembro de 2023. Conforme documentos apresentados juntamente com a Escritura Pública que a seguir é registrada sob n.º 13, é procedida a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária é ROSEMEIRE CRISTIANA BENTA DA SILVA MORAES, brasileira, nascida aos 05/03/1973, filha de Benedita Benta da Silva, portadora do RG.n.º 41.012.449-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 339.742.908-00, e não como constou. Documentos arquivados nesta Serventia.-----
Bariri, 26/09/2023. Of. Designado (João Marcos Candido).
Selo Digital n.º 1210463310A0000012730523U.-----

Av.11/12.698 = Protocolo n.º 101.984 de 18 de Setembro de 2023. Conforme autorizado na Escritura Pública que a seguir é registrada sob n.º 13, é procedida a presente averbação para ficar constando que, foi homologado o DIVÓRCIO do casal ADEMIR SANTIAGO MORAES e ROSEMEIRE CRISTIANA BENTA DA SILVA MORAES, por r. sentença do MM. Juiz de Direito desta Comarca de Bariri-SP, Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, datada de 10/02/2011, transitada em julgado nos autos n.º 1733/10 em 17/02/2011, voltando ela a usar o nome de ROSEMEIRE CRISTIANA BENTA DA SILVA; conforme certidão de casamento Matrícula n.º 115659/01 55 2003 2 00061 142 0005149 28, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Bariri-SP. Documentos arquivados nesta Serventia.-----
Bariri, 26/09/2023. Of. Designado (João Marcos Candido).
Selo Digital n.º 1210463310A0000012730623S.-----

Av.12/12.698 = Protocolo n.º 101.984 de 18 de Setembro de 2023. Conforme autorizado na Escritura Pública que a seguir é registrada sob n.º 13, é procedida a presente
= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0012698-62

MATRÍCULA

12.698

FICHA

03

VERSO

averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula esta Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob n° 10829. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----

Bariri, 26/09/2023. Of. Designado (João Marcos Candido).
Selo Digital n°1210463310A0000012730723Q.-----

R.13/12.698 = Protocolo n° 101.984 de 18 de Setembro de 2023. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 14 de Setembro de 2023, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, livro 502, pgs. 351/352, os proprietários ADEMIR SANTIAGO MORAES e ROSEMEIRE CRISTIANA BENTA DA SILVA, já qualificados, transmitiram por venda, a RAFAEL PERÁCIO DOS REIS PEREIRA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, nascido aos 23/04/1983, filho de Rosangela Garcia dos Reis Pereira e Benedito Coralino Pereira, portador do RG n° 29.399.746-9-SSP/SP, inscrito no CPF/ME n° 226.894.708-45, residente e domiciliado na Rua Beny Macena n° 227, Cidade Jardim, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$61.262,57 (sessenta e um mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos. Valor Venal/2023 R\$9.116,86.-----
Bariri, 26/09/2023. Of. Designado (João Marcos Candido).
Selo Digital n°1210463210A0000012730823Q.-----

R.14/12.698 = Protocolo n° 102.644 de 14 de dezembro 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art.61 da Lei 4.380/1964, Contrato n°8.4444.3148749-0, firmado na cidade de Bariri-SP, aos 05 de dezembro de 2023, o proprietário RAFAEL PERACIO DOS REIS PEREIRA, já qualificado, transmitiu por venda, a JOSÉ FRANCISCO BARBOSA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador da
=continua na ficha 04=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0012698-62

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

RICARDO NEMES DE MATTOS - OFICIAL

MATRÍCULA

12.698

FICHA

04

Bariri, 22 de dezembro de 2023.-

(CNS) 12.104-6

CNH.nº05130139191, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 01/06/2022 e do CPF.nº416.931.948-64, residente e domiciliado na Rua Santos Dias Cardoso, nº 87, Jardim São Marcos, na cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta 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\$13.328,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; a quantia de R\$4.492,88 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; a quantia de 14.588,98 refere-se aos recursos próprios; e a quantia de R\$127.590,14, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2023: R\$8.116,86. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 22/12/2023. A Subst.  (Angelita Dian Marino). Selo Digital nº.1210463210A00000129001238.-----

R.15/12.698 = Protocolo nº 102.644 de 14 de dezembro de 2023. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.14 supra, o adquirente JOSE FRANCISCO BARBOSA JUNIOR, já qualificado, deu O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em ALIENACÃO 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\$127.590,14 (cento e vinte e sete mil e quinhentos e noventa reais e quatorze centavos), com prazo de 360 meses de amortização; Taxa de juros contratada: nominal 4.5000% a.a.; efetiva 4.5940 a.a. e nominal e efetiva 0.3750 a.m.; contempla a aplicação do redutor de 0,5% conforme consta do contrato. Encargo total mensal inicial de R\$673,79. Vencimento do
=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0012698-62

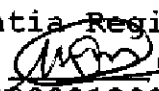
MATRÍCULA

12.698

FICHA

04

VERSO

primeiro encargo mensal aos 08/01/2024. 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\$160.000,00. 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, na forma pactuada no contrato, a partir do qual o devedor está constituído 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, 22/12/2023. A Subst.  (Angelita Dian Marino).
Selo Digital nº.1210463210A00000129002236.-----

Av.16/ 12.698 de 04/09/2026 - Protocolo nº 110.106 de 16/06/2026.
CEP – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.257-132**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.
A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463E10A0000015702826U.-

Av.17/ 12.698 de 04/09/2026 - Protocolo nº 110.106 de 16/06/2026.
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 26/08/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 166.234,45. Valor Venal/2026 R\$ 9.310,05.-

=CONTINUA NA FICHA Nº 5=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSS5K-2HET7-ANXVZ-H6FBC>

CNM: 121046.2.0012698-82

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

12.698

FICHA

5

Bariri, 04 de Setembro de 2026
(CNS) 12.104-6

A Substituta Ues (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A0000015702926E.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 12698 , 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: (ASSINATURA DIGITAL)
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.	Angelita Dian Marino Substituta

Bariri, 04 de setembro de 2026



SELO DIGITAL

1210463C30A0000015702726Y

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