



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89RJ7-F94C7-QYHKC-MTNRN>

CNM: 121046.2.0023518-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.518

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 02 de Março de 2015.-

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA 12104-6

UM LOTE DE TERRAS, na Cidade e Comarca de Bariri, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "Jardim Yang III", de Uso Misto (Comercial/Residencial), designado como Lote 40 da quadra K: na esquina da Rua Antonio Spalone, lado ímpar com a Avenida João Antoniassi, lado par, onde mede de frente em curva 7,86m com Raio de 21,00m; do lado direito (de quem do terreno olha para a Rua) mede 24,25m e confronta com o lote 41 desta quadra K; pelo lado esquerdo (de quem do terreno olha para a Rua) mede 20,78m e confronta com o lote 39 desta Quadra K; pelos fundos mede 7,00m e confronta com a Área Verde 2, encerrando uma área de 155,67m².-----

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 22.320, aberta em 18 de setembro de 2014.-----

PROPRIETÁRIA: SANTA LUCYLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ.sob nº 15.181.192/0001-57, com sede e administração na avenida João Lemos nº 844, nesta cidade de Bariri-SP.-----

Bariri, 02/03/2015 .O Oficial (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.01/23.518 = Protocolo nº 93.632 de 27 de março de 2020. Conforme contido no Contrato que a seguir é registrado sob nº 02, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob nº17016. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 02/04/2020 .O Subst. (João Marcos Candido).-

R.02/23.518 = Protocolo nº 93.632 de 27 de março de 2020. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CFGTS/ = continua no verso =



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0023518-97

MATRÍCULA

23.518

FICHA

01

VERSO

PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 05 de março de 2020, a proprietária SANTA LUCYLA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, já qualificada, transmitiu por venda, à LUIS ALBERTO FENOGLIO, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1984, operador de filtro-prensa, portador do RG nº 41.995.905-1-SSP/SP, inscrito no CPF.nº 333.360.668-24, residente e domiciliado na Avenida Rafael Regina, nº39, do Livramento, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). Consta do contrato que o valor da operação é composto pelo valor da venda e compra do terreno e construção que totalizam o valor de R\$125.000,00, sendo que, deste valor, a quantia de R\$4.082,08, refere-se aos recursos da CV do FGTS; a quantia de R\$16.381,92, refere-se aos recursos próprios; a quantia de R\$4.536,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e a quantia de R\$100.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. A vendedora declara que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante (art.257, § 8º, IV, do Decreto 3.048/89). O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2020: R\$5.787,39. Documentos arquivados nesta Serventia Registral -----
Bariri, 02/04/2020. O Subst. _____ (João Marcos Candido) .-

R.03/23.518 = Protocolo nº 93.632 de 27 de março de 2020.
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.02
= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89RJ7-F94C7-QYHKC-MTNRN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0023518-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.518

FICHA

02

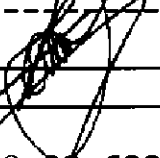
REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 02 de abril de 2020.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

supra, o adquirente LUIS ALBERTO FENOGLIO, já qualificado, 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\$100.000,00 (cem mil reais), com prazo de 13 meses de construção e 360 meses de amortização; valor total de encargo mensal inicial de R\$557,44. Vencimento do primeiro encargo mensal aos 05/04/2020. Taxa de juros contratada: nominal de 5,00%a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. 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\$125.000,00. 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, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta do contrato que a Origem dos recursos é o FGTS/União; que o Sistema de Amortização é o TR TP - Tabela Price. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 02/04/2020. O Subst.  (João Marcos Candido).-

Av.04/23.518 = Protocolo nº 93.632 de 27 de março de 2020. Conforme contrato referido no R.02 retro, e nos termos do Artigo nº 36 caput e seu parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 11/07/2009, o imóvel objeto da presente matrícula foi destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, e não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15(quinze) anos, contados a partir da celebração
= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89RJ7-F94C7-QYHKC-MTNRN>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0023518-97

MATRÍCULA

23.518

FICHA

02

VERSO

do contrato arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 02/04/2020. O Subst. [assinatura] (João Marcos Candido).-

Av.05/23.518 = Protocolo nº 95.402 de 23 de Fevereiro de 2021. A vista do requerimento firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 15 de Fevereiro de 2021, é procedida a presente averbação para ficar constando que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, com área de 60,25 metros quadrados de construção, que na Rua Antônio Spalone, recebeu o nº 17, conforme Autorização para Utilização - Habite-se nº 021/2021 e Certidão de Conclusão de Obra nº 041/2021, ambas expedidas aos 03 de Fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Bariri-SP. Foi apresentada declaração firmada nesta cidade de Bariri-SP, pelo proprietário, em data de 15 de Fevereiro de 2021, declarando que a construção se enquadra nas disposições do Artigo 30, VIII, da Lei nº 8.212/91, e Artigo 278 do Decreto nº 3.048/99. O proprietário declarou que o valor da construção para efeitos de averbação é de R\$14.305,79. Documentos arquivados nesta Serventia.-----

Bariri, 08/03/2021. O Subst. [assinatura] (João Marcos Candido).-

Av.06/ 23.518 de 30/07/2026 - Protocolo nº 109.819 de 13/05/2026.
CEP - O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.253-016**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.
A Substituta [assinatura] (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463E10A0000015566626K.-

Av.07/ 23.518 de 30/07/2026 - Protocolo nº 109.819 de 13/05/2026.
CONSOLIDAÇÃO - Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

-CONTINUA NA FICHA Nº 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89RJ7-F94C7-QYHKC-MTNRN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89RJ7-F94C7-QYHKC-MTNRN>

CNM: 121046.2.0023518-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
23.518

FICHA
3

Bariri, **30** de **Julho** de **2026**
(CNS) **12.104-6**

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. Averbção feita vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 15/07/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 133.809,59. Valor Venal/2026 R\$ 16.408,60.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A00000155667264.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 23518 , 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, 30 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1210463C30A00000155665260

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