



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQEC5-A5T3Q-J4UPY-SB5GH>

CNM: 121046.2.0021895-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.895

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

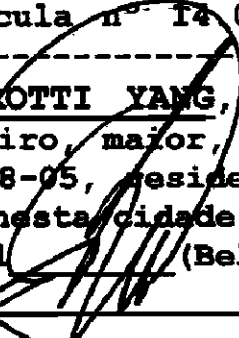
CNPJ 51.496.289/0001-12

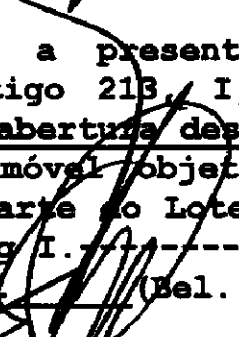
Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 11 de Julho de 2014

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA 12104-6

✓ Um lote de terreno urbano, nesta cidade e comarca de Bariri, Estado de São Paulo, no Jardim Yang I, designado como Lote 7 - "A", com a seguinte Descrição: Mede de frente 5,15 metros para a rua Yang Kuo Chi; 9,94 metros para o lote 13 da Quadra D do Jardim Yang II; 5,13 metros para o lote 11 da Quadra D do Jardim Yang II, totalizando 20,22 metros; pelo lado direito mede 5,30 metros e confronta com o lote 6 da Quadra E do Jardim Yang I; pelo lado esquerdo mede 8,10 metros e confronta com a Área Nom Aedificand; pelos fundos mede 10,30 metros confrontando com o Lote 7-B deste desmembramento, defleter a esquerda e mede 2,20 metros, confrontando com Lote 7-C deste desmembramento, deflete a direita e mede 6,85 metros, confrontando com o Lote 7-C deste desmembramento, encerrando com a área de 125,11m2.-----
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 14 023, aberta em 16 de Maio de 2001.-----

PROPRIETÁRIO:- FABIO GHIROTTI YANG, administrador de empresas, brasileiro, solteiro, maior, RG.nº 26.796.139-X-SSP/SP, CPF.nº 260.097.248-05, residente e domiciliado na rua Rui Barbosa nº 269, nesta cidade de Bariri-SP.----
Bariri, 11/07/2014 .O Oficial  (Bel. Aloisio Bueno).-

Av.01/21.895 = Procede-se a presente retificação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar a abertura desta matrícula acima a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula compreende o Lote 7 - A (parte do Lote nº 07, da Quadra E, do loteamento Jardim Yang I.-----
Bariri, 08/05/2015. O Oficial  (Bel. Aloisio Bueno).-

=continua no verso=



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021895-19

MATRÍCULA

21.895

FICHA

01

VERSO

**Av.02/21.895 = Protocolo nº 83.635 de 12 de Abril de 2016. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 30 de Março de 2016, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob nº 11586. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri,19/04/2016 .O Oficial (Bel. Aloísio Bueno).-**

**✓ Av.03/21.895 = Protocolo nº 83.635 de 12 de Abril de 2016. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 30 de Março de 2016, 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 55,48 metros quadrados de construção, que na Avenida Yang Kuo Chi, recebeu o nº 18, conforme Habite-se e Certidão de Construção nº 060/2015, ambos expedidos aos 25 de Fevereiro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Bariri-SP. CND-INSS sob nº 000792016-88888231, expedida em 29/03/2016 (CEI: 51.229.32231/62). O proprietário declarou que o valor da construção para efeitos de averbação é de R\$63.450,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----
Bariri,19/04/2016.O Oficial (Bel. Aloísio Bueno).-**

R.04/21.895 = Protocolo nº 84.349 de 22 de julho de 2016, reingressado em 01 de agosto de 2016. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) = continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQEC5-A5T3Q-J4UPY-SB5GH>

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/JQEC5-A5T3Q-J4UPY-SB5GH>

CNM: 121046.2.0021895-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.895

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 02 de Agosto de 2016.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

devedor(es); com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09; firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 21 de julho de 2016, em 04 (quatro) vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o proprietário FABIO GHIROTTI YANG, já qualificado, transmitiu por venda, à CRISTIANO DA SILVA BARBOSA, brasileiro, solteiro, nascido em 19/12/1986, pintor, RG.nº 41.685.293-2-SSP/SP, CPF.nº 337.655.768-32, residente e domiciliado à Rua Luiz Pitton, nº 73, no loteamento Brasil 500, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-105.000,00 (cento e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da venda e compra, a quantia de R\$-6.767,98, refere-se aos recursos da consta vinculada do FGTS; a quantia de R\$-10.715,02, refere-se aos recursos próprios; a quantia de R\$-3.517,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); a quantia de R\$-84.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2016-R\$-10.493,03.-----
Bariri, 02/08/2016. O Oficial _____ (Bel. Aloisio Bueno). -

✓ R.05/21.895 = Protocolo nº 84.349 de 22 de julho de 2016, reingressado em 01 de agosto de 2016. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.04 supra, que fica uma via arquivada nesta Serventia, o adquirente CRISTIANO DA SILVA BARBOSA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, 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,
= continua no verso =



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021895-19

MATRÍCULA

21.895

FICHA

02

VERSO

Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, pela agência 287 - Bariri-SP, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), com origem de recursos FGTS/UNIÃO, Sistema de amortização Tabela Price, com prazo total de 360 meses, taxa de juros contratada nominal 5.0000% a.a. e efetiva 5.1161% a.a., vencendo o primeiro encargo mensal em 21/08/2016. O imóvel, para os fins do art.24 VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-105.000,00. 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 da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.-----
Bariri,02/08/2016.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.06/21.895 = Protocolo nº 84.349 de 22 de julho de 2016, reingressado em 01 de agosto de 2016. Conforme contrato referido no R.04 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 moradia no âmbito do PMCMV e não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri,02/08/2016.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.07/ 21.895 de 18/09/2025

Protocolo nº 107.323 de 01/08/2025.

CEP - O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP. 17.253-108, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.-

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

Selo Digital nº1210463E10A0000014408025B.-

=CONTINUA NA FICHA Nº 3=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQEC5-A5T3Q-J4UPY-SB5GH>

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: 121046.2.0021895-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
21.895

FICHA
3

Bariri, 18 de Setembro de 2025
(CNS) 12.104-6

Av.08/ 21.895 de 18/09/2025 - Protocolo nº 107.323 de 01/08/2025.
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 01/09/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Protocolo de registro vinculado ao Protocolo de procedimento nº 106.746 de 26/05/2025. Valor da consolidação R\$ 112.515,08.- (Valor venal/2025 R\$ 14.205,05)
A Substituta  (Angelita Dian Marino).....
Selo Digital nº1210463310A0000014408125V.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 21895 , 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. 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.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,77 TOTAL 74,61
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, 18 de setembro de 2025	



SELO DIGITAL
1210463C30A0000014407925W

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQEC5-A5T3Q-J4UPY-SB5GH>