



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY7BZ-JVNXS-CRXXK6-9RX93>

CNM: 121046.2.0025577-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.577

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

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.º 33, da Quadra D, 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 7,50 metros de frente confrontando com a Rua C (Lado par); daí, deflete a direita deste ponto 90°00'00" e segue pela lateral esquerda, numa distância de 20,00 metros confrontando com o Lote n.º 34; daí, deflete a direita deste ponto 90°00'00" e segue pelos fundos, numa distância de 7,50 metros confrontando com o Lote n.º 18; daí, deflete a direita deste ponto 90°00'00" e segue pela lateral direita, numa distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote n.º 32; terreno esse distante 44,50 metros do cruzamento com a Rua E; encerrando uma área de 150,00 metros quadrados.-----

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 10, na matrícula n.º 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.º 28.408.514/0001-08, com sede nesta cidade de Bariri-SP, na Rua Manoel Salina n.º 176, sala A, Jardim Yang.-----
Bariri, 10/04/2018. O Oficial _____ (Bel. Aloisio Bueno).--

Av.01/25.577 = 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 regem construções no município; c) Não é permitido o

= CONTINUA NO VERSO =



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0025577-31

MATRÍCULA

25.577

FICHA

01

VERSO

desmembramento do lote; d) Será permitido a unificação de dois ou mais lotes (Cláusula 14ª do Contrato Padrão).-----
Bariri, 10/04/2018.0 Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.02/25.577 = Protocolo nº 100.027 de 28 de Dezembro de 2022. Conforme autorizado na Escritura Pública que a seguir é registrada sob nº 04, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula esta Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob nº 18035. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 09/01/2023. Of. Designado _____ (João Marcos Candido).-

Av.03/25.577 = Protocolo nº 100.027 de 28 de Dezembro de 2022. Conforme autorizado na escritura pública que a seguir é registrada sob nº 04, é procedida a presente averbação para ficar constando que a Rua C, atualmente denomina-se Rua Aristides Sisto, e a Rua E, atualmente denominam-se Rua Rosa Pazelli Pavão, conforme Lei Municipal nº 4884, de 08 de Março de 2019, da Prefeitura Municipal de Bariri-SP. Uma cópia da referida Lei Municipal ficou arquivada nesta Serventia.-----
Bariri, 09/01/2023. Of. Designado _____ (João Marcos Candido).-

R.04/25.577 = Protocolo nº 100.027 de 28 de Dezembro de 2022. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 27 de Dezembro de 2022, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, livro 497, pgs. 199/200, a proprietária JARDIM PAVÃO DE BARIRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, á LUIZ TROVARELLI NETO, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, nascido aos 14/03/1993, filho de Maria Isabel de Campos Trovarelli e de Jose Luis Trovarelli, portador do RG.nº 49.000.670-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 426.684.628-27, residente e domiciliado na Rua Antonio Filippi nº 105, Jardim dos Ipes, nesta cidade de Bariri-

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY7BZ-JVNKS-CRXK6-9RX93>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0025577-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

MATRÍCULA

FICHA

CNPJ 51.496.289/0001-12

JOÃO MARCOS CÂNDIDO - OFICIAL DESIGNADO

25.577

02

Bariri, 09 de Janeiro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais). Consta do título que a vendedora declara, sob sua responsabilidade civil e criminal que explora com exclusividade a atividade de abertura de loteamentos e venda de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando e nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada da apresentação das Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal, nos termos do artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048, de 06/05/1999.-V.venal 2022 R\$5.866,46.------
Bariri,09/01/2023.Of.Designado (João Marcos Candido).-

Av.05/25.577 = Protocolo nº 100.028 de 28 de Dezembro de 2022. A vista do requerimento, firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 27 de Dezembro de 2022, 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 56,80 metros quadrados de construção, que na Rua Aristides Sisto, recebeu o nº 434, conforme Autorização para Utilização - Habite-se nº 190/2022 e Certidão de Conclusão de Obra nº 465/2022, ambas expedidas aos 15 de Dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Bariri-SP. Foi apresentada declaração firmada nesta cidade de Bariri-SP, pelo proprietário, em data de 27 de Dezembro de 2022, 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\$76.201,90. Documentos arquivados nesta Serventia.-
Bariri,09/01/2023.Of.Designado (João Marcos Candido).-

=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY7BZ-JVNXS-CRXK6-9RX93>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0025577-31

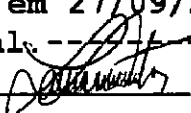
MATRÍCULA

25.577

FICHA

02

VERSO

Av.06/25.577 = Protocolo nº 100.191 de 24 de janeiro de 2023. Conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) apresentado juntamente com o Contrato por Instrumento Particular que a seguir é registrado sob nº 07, é procedida a presente averbação para ficar constando que o proprietário LUIZ TROVARELLI NETO, é portador da CNH.nº05288984452, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito/SP em 27/09/2022. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri,31/01/2023. A Subst.  (Luciane Maria dos Santos).-

R.07/25.577 = Protocolo nº 100.191 de 24 de janeiro 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 Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964 e Lei 14.118/2021, firmado na cidade de Bariri-SP, aos 24 de janeiro de 2023, o proprietário LUIZ TROVARELLI NETO, já qualificado, transmitiu por venda, a RODRIGO BUDIN, brasileiro, nascido em 01/12/1979, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Yvone Zago Budin e de Horácio Budin Neto, portador da CNH.nº00813210666, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 25/01/2019 e do CPF.nº277.726.338-82, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 77, Fd, Vila São José, na cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos 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\$3.632,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; a quantia de R\$ 2.100,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; a quantia de R\$26.768,00, refere-se aos recursos próprios; e a quantia
=continua na ficha 03=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY7BZ-JVNKS-CRXK6-9RX93>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0025577-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.577

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

JOÃO MARCOS CÂNDIDO - OFICIAL DESIGNADO

Bariri, 31 de janeiro de 2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

de R\$127.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2023: R\$13.528,75. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 31/01/2023. A Subst Luciane Maria dos Santos (Luciane Maria dos Santos).-

R.08/25.577 = Protocolo n° 100.191 de 24 de janeiro de 2023. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.07 supra, o adquirente RODRIGO BUDIN, 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.n° 00.360.305/0001-04, pela agência 287 - Bariri-SP, para garantia da dívida no valor de R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), com prazo de 360 meses de amortização; Taxa de juros contratada: nominal 5.5000% a.a. e 0.4573 a.m.; efetiva 5.6407% a.a. e 0.4583 a.m., contempla a aplicação do redutor de 0,5%, conforme consta do contrato. Encargo total mensal inicial de R\$790,31. Vencimento do primeiro encargo mensal aos 25/02/2023. 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 n° 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$159.500,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para fins previstos no parágrafo 2°, Artigo 26, da Lei n° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, 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
=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY7BZ-JVKNK-CRXXK6-9RX93>

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: 121046.2.0025577-31

MATRÍCULA

25.577

FICHA

03

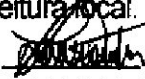
VERSO

do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.
Bariri, 31/01/2023. A Subst.  (Luciane Maria dos Santos). -

Av.09/ 25.577 de 11/11/2025

- Protocolo nº 107.322 de 01/08/2025.

CEP – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.253-454**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.

A Escrevente Autorizada  (Luciane Maria dos Santos). -

Selo Digital nº1210463E10A00000146223255.-

Av.10/ 25.577 de 11/11/2025

- Protocolo nº 107.322 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 30/10/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 165.447,30.- (Valor venal/2025 R\$ 14.855,45).-

A Escrevente Autorizada  (Luciane Maria dos Santos). -

Selo Digital nº1210463310A0000014622425P.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY7BZ-JVNXS-CRXK6-9RX93>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY7BZ-JVNKS-CRXK6-9RX93>

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 25577 ,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, 11 de novembro de 2025	



SELO DIGITAL

1210463C30A00000146222259

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