



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0023914-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.914

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

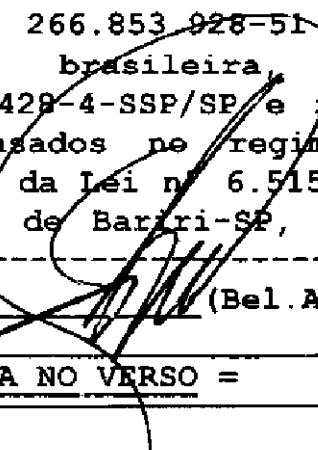
Bariri, 14 de Outubro de 20 15.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

IMÓVEL: Um terreno compreendendo o Lote n.º 28, da quadra J, do loteamento denominado "JARDIM ROMERO", nesta cidade de Bariri-SP, de quem do terreno olha para a via pública, distante 8,50 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua Patricio Sanches Sebrian, lado par, com a Rua Luis Furlanetto, lado par; de frente para a Rua Patricio Sanches Sebrian, lado par, mede 8,50 metros; pelo lado direito confrontando com o lote n.º 27, desta quadra J, mede 20,00 metros; pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 29, desta quadra J, mede 20,00 metros; pelos fundos, mede 8,50 metros confrontando com o lote n.º 03, desta quadra J, encerrando uma área de 170,00 metros quadrados.-----

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 08, na matrícula n.º 20.986, Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia Registral, procedido aos 14 de Outubro de 2015.-----

PROPRIETÁRIOS: 1º) ANDRÉ ROMERO GIMENES, brasileiro, agropecuarista, portador do RG. n.º 3.385.436-1-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) n.º 608.632.008-00 e sua cōnjuge ELZA MONTEIRO ROMERO, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 7.677.289-5-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) n.º 214.243.108-90, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio Claro-SP, na Avenida 37 n.º 675, Bairro Cidade Jardim; e, 2º) RODRIGO ROMERO, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG. n.º 22.010.502-9-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) n.º 266.853.928-51 e sua cōnjuge ELIANA PESSUTO ROMERO, brasileira, nutricionista, portadora do RG. n.º 20.303.428-4-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) n.º 141.270.518-50, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Bariri-SP, na Rua Sete de Setembro n.º 1.407.-----

Bariri, 14/10/2015. O Oficial  (Bel. Aloisio Bueno).-

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVFT9-9V5ZR-J5SWD-SABQP>

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: 121046.2.0023914-73

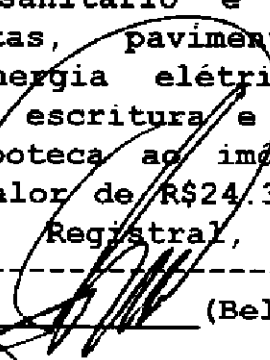
MATRÍCULA

23.914

FICHA

01

VERSO

R.01/23.914 = Protocolo nº 81.724, de 28 de Julho de 2015 e reingressado aos 24 de Agosto de 2015. Conforme Escritura Pública de Caução Hipotecária, lavrada aos 11 de Fevereiro de 2015, Livro nº 442, páginas nºs 338/346, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação Administrativa, lavrada aos 21 de Agosto de 2015, Livro nº 446, página nº 243, ambas do Tabelião de Notas de Bariri-SP, os proprietários e loteadores ANDRÉ ROMERO GIMENES e sua cônjuge ELZA MONTEIRO ROMERO e RODRIGO ROMERO e sua cônjuge ELIANA PESSUTO ROMERO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a favor do MUNICÍPIO DE BARIRI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Francisco Munhoz Cegarra nº 126, inscrito no CNPJ (MF) nº 46.181.376/0001-40, para garantia das obrigações assumidas pelos proprietários e loteadores, no valor total de R\$770.616,02, garantindo a execução das obras de infra estrutura do Loteamento denominado Jardim Romero, que conforme Cronograma de Obras, firmado na cidade de Bariri-SP, aos 15/12/2014, o prazo para a conclusão das obras é Dezembro de 2016. As Obras de infra estrutura compreendem: rede distribuidora de água e respectivas ligações prediais, rede coletora de esgoto sanitário e respectivo ramal predial, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, arborização e rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme consta da escritura e do cronograma de obras. Para fins desta hipoteca ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o valor de R\$24.375,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral, no processo do Loteamento.-----
Bariri, 14/10/2015.O Oficial  (Bel. Aloisio Bueno).-

Av.02/23.914 - RESTRIÇÃO URBANISTICA: Conforme Contrato Padrão do Loteamento Jardim Romero, arquivado no processo do loteamento, procedo a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula constam, dentre outras, as seguintes restrições urbanísti-
= CONTINUA NA FICHA Nº 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVFT9-9V5ZR-J5SWD-SABQP>

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: 121046.2.0023914-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.914

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 14 de Outubro de 2015.

cas impostas pelos loteadores: a) A destinação e utilização do lote e do loteamento não poderão ser alteradas ou modificadas, a não ser que a Lei o estabeleça; e, b) É vedado o desmembramento do lote.-----
Bariri, 14/10/2015.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.03/23.914 = Protocolo n.º 84.961 de 25 de Julho de 2016. Conforme contido na Escritura Pública que a seguir é registrada sob n.º 04, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula esta Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob n.º 17581. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 04/08/2016.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).-

R.04/23.914 = Protocolo n.º 84.961 de 25 de Julho de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 27 de Junho de 2016, Livro n.º 452, Páginas n.ºs 111/159, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação Administrativa, lavrada aos 02 de Agosto de 2016, Livro n.º 453, Página n.º 012, ambas no Tabelião de Notas de Bariri-SP, os proprietários ANDRÉ ROMERO GIMENES e sua cônjuge ELZA MONTEIRO ROMERO, já qualificados, transmitiram por venda, a RODRIGO ROMERO e sua cônjuge ELIANA PESSUTO ROMERO, já qualificados; A TOTALIDADE DE SUAS PARTES IDEAIS CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$1.947,63 (Um mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos). Com a presente aquisição os adquirentes Rodrigo Romero e sua cônjuge Eliana Pessuto Romero passaram a serem os únicos proprietários do imóvel.-----
Bariri, 04/08/2016.O Oficial _____ (Bel.Aloisio Bueno).-

Av.05/23.914 = Protocolo n.º 85.426 de 23 de Dezembro de 2016. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de
= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVFT9-9V5ZR-J5SWD-SABQP>

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: 121046.2.0023914-73

MATRÍCULA

23.914

FICHA

02

VERSO

Bariri-SP, aos 20 de Dezembro de 2016, é procedido a presente averbação para ficar constando que a hipoteca objeto do registro nº 01, fica CANCELADA, conforme autorização do credor hipotecário Município de Bariri, através de sua representante legal, Deolinda Maria Antunes Marino, constante do Termo de Liberação de Caução, firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 07 de Abril de 2016, tendo em vista da conclusão das obras de infra estrutura do loteamento denominado Jardim Romero. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 04/01/2017.0 Subst. _____ (João Marcos Candido).-

R.06/23.914 = Protocolo nº 91.465 de 26 de abril de 2019. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 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 03 de abril de 2019, os proprietários RODRIGO ROMERO e sua cónjuge ELIANA PESSUTO ROMERO, já qualificados, transmitiram por venda, à ADILSON RAMOS, brasileiro, viúvo, nascido em 08/03/1967, coletor de lixo domiciliar, portador do RG. nº19.664.658-SSP/SP, e inscrito no CPF.º 092.536.018-09, residente e domiciliado na Rua Francisco Salina Galhardo, nº 256, Jardim Brasil 500, 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\$110.000,00, sendo que, deste valor, a quantia de R\$ 16.762,02, refere-se aos recursos da CV do FGTS, a quantia de R\$ 6.699,78, =continua na ficha 03=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVFT9-9V5ZR-J5SWD-SABQP>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0023914-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.914

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 29 de Abril de 2019.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

refere-se aos recursos próprios, a quantia de R\$ 11.600,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e a quantia de R\$ 74.938,20, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2019: R\$4.415,38. Documentos arquivados nesta Serventia Registral. -----
Bariri, 29/04/2019. O Oficial _____ (Bel. Aloísio Bueno). -

R.07/23.914 = Protocolo nº 91.465 de 26 de abril de 2019. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.06 supra, o adquirente ADELSON RAMOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA a 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, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 74.938,20 (setenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte centavos), com prazo de 13 meses de construção e 328 meses de amortização; valor total de encargo mensal inicial de R\$510,17. Vencimento do primeiro encargo mensal aos 03/05/2019. Taxa de juros contratada nominal 5.5000% a.a. e efetiva 5.6407% a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. O imóvel, para os fins do art.24 VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$110.000,00. 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
=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVFT9-9V5ZR-J5SWD-SABQP>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0023914-73

MATRÍCULA
23.914

FICHA
03

VERSO

FGTS/UNIÃO e, que o Sistema de Amortização é o TP - Tabela Price. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.-
Bariri, 29/04/2019. O Oficial _____ (Bel. Aloísio Bueno).-

Av.08/23.914 = Protocolo nº 91.465 de 26 de abril de 2019. Conforme contrato referido no R.06 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 do contrato arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 29/04/2019. O Oficial _____ (Bel. Aloísio Bueno).-

Av.09/23.914 = Protocolo nº 92.722 de 25 de Outubro de 2019. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 24 de Outubro de 2019, 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 58,00 metros quadrados de construção, que na Rua Patricio Sanches Sebrian, recebeu o nº 127, conforme Habite-se nº 222/2019 - Autorização para Utilização, expedido aos 22 de Outubro de 2019 e Certidão de Conclusão nº 470/2019, expedida aos 23 de Outubro de 2019, ambos pela Prefeitura Municipal de Bariri-SP. Foi apresentado declaração, firmada na cidade de Bariri-SP, pelo proprietário, aos 24 de Outubro de 2019, 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\$10.964,21. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 06/11/2019. O Subst. _____ (João Marcos Candido).-

*CONTINUA NA FICHA Nº 4=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVFT9-9V5ZR-J5SWD-SABQP>

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: 121046.2.0023914-73

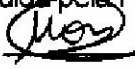
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
23.914

FICHA
4

Bariri, 29 de Maio de 2026
(CNS) 12.104-6

Av.10/ 23.914 de 29/05/2026 - Protocolo nº 109.357 de 18/03/2026.
CEP – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.255-746**, conforme
certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.
A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463E10A0000015378726G.-

Av.11/ 23.914 de 29/05/2026 - Protocolo nº 109.357 de 18/03/2026.
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 18/05/2026, instruído com o comprovante de pagamento do
imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 117.351,49. Valor Venal/2026 R\$
13.674,96.
A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A00000153788260.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 23914 , 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 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, 29 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1210463C30A0000015378626K

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVFT9-9V5ZR-J5SWD-SABQP>