

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

17.761

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 18 de maio de 20 11.-

✓ Um lote de terreno urbano, localizado nesta cidade e comarca de Bariri, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, denominado Lote 19-B, da Quadra "B", no Jardim Yang I, distante 5,00m do início da confluência da avenida Pedro Laudacir Pegorin, lado par, com a rua Manoel Salina, lado par; com frente para a avenida Pedro Laudacir Pegorin, mede 11,00 metros, confrontando com a citada via pública; do lado direito mede 12,00 metros, confrontando com o lote n.º 19-A deste desdobro; do outro lado mede 12,00 metros, confrontando com o lote n.º 18 da mesma quadra e jardim; e pelos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote 20 da mesma quadra e jardim; encerrando com a área de 132,00m².-----

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 13.972, aberta em 16 de maio de 2001.-----

PROPRIETÁRIO: ANDRÉ DA SILVA GOULART, vendedor, brasileiro, RG.n.º 28.431.323-6-SP, CPF.n.º 283.449.078-37, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 04 de Junho de 2008, com LENITA LIMA GOULART, calçadista, brasileira, RG.n.º 34.974.686-2-SP, CPF.n.º 301.581.458-36, residente e domiciliado na avenida Vicente Donda n.º 328, nesta cidade de Bariri-SP.-----
Bariri, 18/05/2011.O Subst. (João Marcos Candido).-

Av.01/17.761 =Protocolo n.º 81.715 de 28 de Julho de 2015. Conforme contido na Escritura Pública que a seguir é registrada sob n.º 2, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula esta Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob n.º 12840. Documento arquivado nesta Serventia Registral.----
Bariri, 07/08/2015.O Oficial, (Bel. Aloísio Bueno).-

✓ R.02/17.761 =Protocolo n.º 81.715 de 28 de Julho de 2015. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra,
= continua no verso =

MATRÍCULA

17.761

FICHA

01

VERSO

lavrada aos 28 de Julho de 2.015, livro nº 446, páginas nºs013/014, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, os proprietários ANDRÉ DA SILVA GOULART e sua cónjuge LENITA LIMA GOULART, já qualificados, transmitiram por venda, a ALLAN FERNANDO BUENO AMORIM, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, portador do RG. nº 49.014.572-3-SSP/SP e inscrito no CPF (ME) nº 085.784.959-00, residente e domiciliado nesta cidade de Bariri-SP, na Rua Everaldo Romero nº 33, Jardim Morumbi; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais).-----
Bariri, 07/08/2015. O Oficial [assinatura] (Bel. Aloísio Bueno).-

Av.03/17.761 = Protocolo nº 83.033 de 15 de Janeiro de 2016. Conforme Ofício nº 02/2016, com força de Mandado Judicial, expedido nesta cidade de Bariri-SP, aos 13 de Janeiro de 2016, pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca de Bariri-SP, extraído dos autos do Processo Digital nº 1000986-23.2015.8.26.0062, do Procedimento Ordinário - Defeito, nulidade ou anulação, tendo como requerente: BANCO BRADESCO S/A e como requerido: ANDRÉ DA SILVA GOULART, ALLAN FERNANDO BUENO AMORIM e LENITA LIMA GOULART, cujo valor da ação é de R\$37.000,00, é procedida a presente averbação para dar conhecimento da existência da presente ação, evitando-se eventuais transferências sucessivas dos bens imóveis que nos autos pretendem sejam reintegrados ao patrimônio dos suplicados alienantes. Uma via do referido mandado, ficou arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 21/01/2016. O Oficial [assinatura] (Bel. Aloísio Bueno).-

Av.04/17.761 = Protocolo nº 96.156 de 22 de Junho de 2021. Em cumprimento ao Ofício, expedido aos 17 de junho de 2021, pela 2ª Vara desta Comarca de Bariri-SP, assinado
= continua na ficha 02 =

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

MATRÍCULA

FICHA

17.761

02

CNPJ 51.496.289/0001-12

JOÃO MARCOS CÂNDIDO - OFICIAL DESIGNADO

05 de julho de 2021.
Bariri,

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

eletronicamente pelo MM.Juiz, Dr.Mauricio Martines Chiado, extraído dos autos do Processo Digital n° 1000986-23.2015.8.26.0062 - Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação, tendo como requerente Banco Bradesco S/A e como requerido André da Siva Goulart e outros, a averbação premonitória, objeto da Av.03, da presente matrícula, fica CANCELADA. Uma via do referido Ofício ficou arquivada nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 05/07/2021. O Subst. _____ (João Marcos Candido).-

R.05/17.761 = Protocolo n° 99.596 de 28 de Outubro de 2022. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 04 de Agosto de 2022, Livro 494, pag. 124/125, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, o proprietário ALLAN FERNANDO BUENO AMORIM, já qualificado, transmitiu por venda, a GOULART HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, sociedade empresária do tipo limitada, com sede na Rua Manoel Salina n°26, Jardim Yang I, nesta cidade de Bariri-SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob n° 37.354.787/0001-08; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). Valor Venal/2022 R\$5.162,48.-----
Bariri, 04/11/2022. Of. Designado _____ (João Marcos Candido).-

Av.06/17.761 = Protocolo n° 99.597 de 28 de Outubro de 2022. A vista do requerimento firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 26 de Outubro 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 87,93 metros quadrados de construção, que na Rua Pedro Laudacir Pegorin, recebeu o n°32, conforme Autorização para Utilização Habite-se n° 149/2022 e Certidão de Conclusão
= continua no verso =

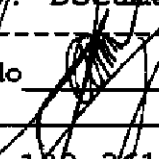
MATRÍCULA

17.761

FICHA

02

VERSO

de Obra nº 380/2022, ambas expedidas aos 24 de Outubro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Bariri-SP. CNO nº 90.012.41853/78, aferição-001, expedida em 28/10/2022, Código de Controle da Certidão: 062D.D5DD.8FA3.1A0E. Foi declarado que o valor da construção para efeitos de averbação é de R\$275.000,00. Documentos arquivados nesta Serventia.-----
Bariri, 04/11/2022. Of. Designado  (João Marcos Candido).-

R.07/17.761 = Protocolo nº 102.361 de 06 de novembro 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 caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964, firmado na cidade de Bariri-SP, aos 24 de outubro de 2023, a proprietária GOULART HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, a HENRIQUE JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 29/08/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Luzia Leopoldino dos Santos e Valdomiro José dos Santos, portador da CNH.nº02586490849, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 31/10/2022 e do CPF.nº316.723.088-60, residente e domiciliado na Rua Manuel Salina, nº 32, Jd Yang I, na cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$304.000,00 (trezentos e quatro 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 64.000,00 refere-se aos recursos próprios; e a quantia de R\$240.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. A vendedora declara que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara, sob penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca
=continua na ficha 03=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP****RICARDO NEMES DE MATTOS - OFICIAL**

MATRÍCULA

17.761

FICHA

03

Bariri, 17 de novembro de 2023.-

(CNS) 12.104-6

fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União-CND. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2023: R\$19.642,22. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----

Bariri, 17/11/2023. A Subst.  (Angelita Dian Marino). Selo Digital n.º.1210463210A0000012834223X.-----

R.08/17.761 = Protocolo n.º 102.361 de 06 de novembro de 2023. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.07 supra, o adquirente HENRIQUE JOSÉ DOS SANTOS, 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.º 00.360.305/0001-04, pela agência 287 - Bariri-SP, para garantia da dívida no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com prazo de 360 meses de amortização; Taxa de juros contratada: nominal 7.6600% a.a. e 0.6364 a.m.; efetiva 7.9347% a.a. e 0.6383 a.m., contempla a aplicação do redutor de 0,5% conforme consta do contrato. Encargo total mensal inicial de R\$1.786,43. Vencimento do primeiro encargo mensal aos 03/12/2023. 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.º 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$305.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Para fins previstos no parágrafo 2º, Artigo 26, da Lei n.º 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

=continua no verso=

MATRÍCULA

17.761

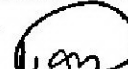
FICHA

03

VERSO

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, 17/11/2023. A Subst.  (Angelita Dian Marino). Selo Digital nº.1210463210A0000012834323V.-----

Av.09/ 17.761 de 17/03/2026 - Protocolo nº 108.738 de 06/01/2026.
CEP – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.253-100**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.
A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463E10A0000015098926B.-

Av.10/ 17.761 de 17/03/2026 - Protocolo nº 108.738 de 06/01/2026.
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 04/03/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 314.122,16.- (Valor venal/2026 R\$ 22.529,67).-
A Substituta  (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463310A0000015099026E.-

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 17761 ,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, 17 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1210463C30A0000014964926G

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