



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPEGS-HKRVD-QDLQL-JHXGR>

CNM: 121046.2.0021116-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.116

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 14 de Abril de 2014

Um terreno de formato geometrico regular, com area superficial de 300,00 metros quadrados, compreendendo o Lote n.º 34, da Quadra "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DAS AMÉRICAS", localizado em zona de expansão urbana desta cidade e Comarca de Bariri-SP, situado no lado ímpar da Avenida Uruguai, para o qual faz frente; distante 149,79 metros da esquina; de frente mede 12,00 metros; medindo 25,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, no sentido de quem da Avenida Uruguai, olha para o imóvel, do lado direito com o Lote n.º 35, do lado esquerdo com o Lote n.º 33; no fundo mede 12,00 metros e confronta com o Lote n.º 05.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 19.250, aberta em 09 de novembro de 2012.-----

PROPRIETÁRIA: RB2 LOTEAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF.n.º 18.811.805/0001-80, com sede na rua Antonio Benini, n.º 66, sala A, bairro Novo Centro, na cidade de Taquaritinga-SP.-----
Bariri, 14/04/2014 .O Subst. _____ (João Marcos Candido).-

Av.01/21.116 = O desmembramento do lote, supra descrito, só será permitido nos termos da Cláusula Oitava - Obrigações do Comprador, letra "b", do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra.-----
Bariri, 14/04/2014 .O Subst. _____ (João Marcos Candido).-

Av.02/21.116 = Protocolo n.º 85.798 de 17 de Fevereiro de 2017. Conforme documento apresentado juntamente com o Instrumento Particular que a seguir é registrado sob n.º 03, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula esta Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob n.º 15719. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 03/03/2017. O Subst. _____ (João Marcos Candido).-

=continua no verso=



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021116-28

MATRÍCULA

21.116

FICHA

01

VERSO

R.03/21.116 = Protocolo nº 85.798 de 17 de Fevereiro de 2017. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), firmado nesta cidade de Bariri-SP, aos 04 de Setembro de 2016, a proprietária RB2 LOTEAMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, a ÁVILA URBANISMO LTDA, com escritório na cidade de Piratininga-SP, na Avenida Eleazar Correa de Moraes nº 116, Jardim Panorama, inscrito no CNPJ (MF) nº 03.578.680/0001-13; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$10.220,36 (Dez mil, duzentos e vinte reais e trinta e seis centavos). Consta do título que a vendedora declara, por sua representante legal, sob a responsabilidade civil e criminal, que seu objetivo social é única e exclusivamente a comercialização de imóveis próprios e incorporações imobiliárias, e que o imóvel objeto da presente alienação faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange também os Débitos Previdenciários, nos termos da Ordem de Serviço do INSS de nº 207/99, datada de 08/04/1999 e da Instrução Normativa da Receita Federal nº 85, datada de 21/11/1997.- Bariri, 03/03/2017. O Subst. [assinatura] (João Marcos Candido).-

Av.04/21.116 = Protocolo nº 96.822 de 17 de Setembro de 2021. Conforme autorizado na Escritura Pública que a seguir é registrada sob nº 05, é procedida a presente averbação para ficar constando que Avenida Uruguai atualmente denomina-se Avenida Luciano José Cruz, conforme Lei Municipal nº 4.472, de 25/06/2014, no qual cópia ficou arquivada nesta Serventia Registral.----- Bariri, 23/09/2021. O Subst. [assinatura] (João Marcos Candido).-

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPFGS-HKRVD-QDLQL-JHXGR>

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/ZPFGS-HKRVD-QDLQL-JHXGR>

CNM: 121046.2.0021116-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.116

FICHA

02

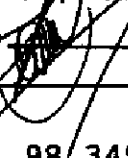
REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 23 de Setembro de 2021.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

R.05/21.116 = Protocolo n° 96.822 de 17 de Setembro de 2021. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 16 de Setembro de 2021, livro n° 487, páginas n°s 366/368, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, a proprietária ÁVILA URBANISMO LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, a SÍLVIO ROMANICZEN JÚNIOR, contador, brasileiro, divorciado, portador do RG.n° 27.631.885-7-SSP/SP, inscrito no CPF/ME n° 258.024.798-09, residente e domiciliado na Rua Antonio Filippi n° 152, Parque dos Ipês, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-89.000,00 (Oitenta e nove mil reais). Consta do título que a vendedora deixa de apresentar as certidões negativas de débitos com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos da Ordem de Serviço do INSS de n° 207/99, datada de 08/04/1999 e da Instrução Normativa da Receita Federal n° 85, datada de 21/11/1997, declarando por seu representante legal, sob sua responsabilidade civil e penal, que seu objetivo social é única e exclusivamente abertura de loteamentos e venda de imóveis, e que o imóvel objeto da presente alienação faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente. Valor Venal/2021 R\$ 11.732,92.-----
Bariri, 23/09/2021. O Subst.  (João Marcos Candido).-

R.06/21.116 = Protocolo n° 98.349 de 09 de Maio de 2022. Nos termos da Escritura Pública de Venda e compra, lavrada aos 17 de Fevereiro de 2022, no Tabelião de Notas de Bariri-SP, livro 490, pgs. 376/377, o proprietário SÍLVIO ROMANICZEN JUNIOR, já qualificado, transmitiu por venda, á FERNANDES HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no

= continua no verso =



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021116-28

MATRÍCULA

21.116

FICHA

02

VERSO

Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 44.189.578/0001-03, com sede na rua Rinaldo Beltrame nº 32, Jardim Panorama, nesta cidade de Bariri-SP, com seu contrato social registrado na JUCESP - sob NIRE 35238094625 em 10/11/2021; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$90.000,00 (Noventa mil reais). Valor venal 2022- R\$11.732,91.-----
Bariri, 18/05/2022. Of. Designado (João Marcos Candido).-

R.07/ 21.116 de 25/09/2024

- Protocolo nº 104.731 de 09/09/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Cédula de Crédito Bancário nº 2538029, emitida na cidade de Jaú-SP, em 05/09/2024, CONTER-BAG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS DE POLIPROPILENO LTDA, CNPJ/MF nº 06.038.966/0001-02, com sede na Av. Prefeito Domingos Antonio Fortunato, nº 51, Polo Industrial Ecológico José Durante Junior, nesta cidade, **comprometeu-se** a pagar, na praça de Jaú-SP, aos **10/09/2026**, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR, CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67, com sede na Av. T-8 109 - Setor Marista, em Goiânia-GO, **a quantia de R\$ 449.969,11 (quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e onze centavos)**, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,9900% a.m. / 26.6750% a.a. Em garantia do crédito concedido, FERNANDES HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Cooperativa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 90.000,00.-----
A Subs. (Angelita Dian Marino).-----
Selo Digital nº1210463210A00000135704240.-----

Av.08/ 21.116 de 21/02/2025

- Protocolo nº 105.822 de 27/01/2025.

ADITAMENTO - Nos termos do Aditivo, firmado na cidade de Jaú-SP, aos 23/01/2025, as partes, de comum acordo, Retificaram à Cédula de Crédito Bancário nº 2538029, objeto do **R.07**, para ficar constando o seguinte: renegociação da dívida, cujo valor total da operação corresponde a R\$ 510.518,19, que será paga em 36 parcelas mensais, no valor individual de R\$ 18.643,67 cada, vencendo-se a primeira parcela em 20/02/2025 e a data de vencimento da operação em 20/01/2028, taxa efetiva de juros

=CONTINUA NA FICHA Nº 3=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPFGS-HKRVD-QDLQL-JHXGR>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021116-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
21.116

FICHA
3

Bariri, **21** de **Fevereiro** de **2025**
(CNS) 12.104-6

remuneratórios prefixada de 1.4900% a.m./ 19.4205% a.a.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463310A0000013908125S.-

Av.09/ 21.116 de 09/10/2025

Protocolo nº 107.022 de 30/06/2025.

CEP – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.258-504**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463E10A0000014488425N.-

Av.10/ 21.116 de 09/10/2025

Protocolo nº 107.022 de 30/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO - Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, em Goiânia/GO, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, cuja averbação é feita vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Goiânia, GO, em 01/10/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 90.000,00.- (Valor venal/2025 R\$ 12.883,52).-

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463310A00000144885257.-

Av.11/ 21.116 de 16/12/2025

Protocolo nº 108.382 de 19/11/2025.

LEILÕES NEGATIVOS - Resultaram negativos os 1º e 2º públicos leilões extrajudiciais eletrônicos realizados em 13/11/2025 e 17/11/2025, pelo Leiloeiro Oficial Leony Gomes dos Santos Junior, Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG 034. Averbação feita à vista das atas das sessões dos respectivos leilões e da cópia do Jornal Gazeta de 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025, que instruiu o requerimento firmado na cidade de Goiânia-GO, em 05/12/2025, pela credora fiduciária, representada por Murilo Alberto Rezende de Sousa.

=CONTINUA NO VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPFGS-HKRVD-QDLQL-JHXGR>



Valide aqui
este documento

CNM: 121046.2.0021116-28

MATRÍCULA

21.116

FICHA

3

VERSO

A Substituta lun (Angelita Dian Marino). -----
Selo Digital nº1210463310A00000147808256.-

Av.12/ 21.116 de 16/12/2025 - Protocolo nº 108.382 de 19/11/2025.
CANCELAMENTO - A presente averbação é feita a vista do termo de quitação de 17/11/2025, firmado na cidade de Aparecida de Goiânia-GO, pela credora, Cooperativa de Credito de Livre Admissão Centro Brasileira LTDA, representada por seu procurador para constar a **extinção** da dívida inscrita no R.07 e Av.08 e, consequentemente, a obrigação do devedor ali referido.

A Substituta lun (Angelita Dian Marino). -----
Selo Digital nº1210463310A00000147809254.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 21116, 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:
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.	(ASSINATURA DIGITAL) Angelita Dian Marino Substituta
Bariri, 16 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1210463C30A00000147807250

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/ZPEGS-HKRVD-QDLQL-JHXGR>