

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZXM3-RSDXW-6CG64-UYMJ2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 5265 CNM: 142232.2.0005265-31

Livro nº 2 - Registro Geral CNS Nº 14223-2

FICHA Nº

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano situado na Rua 04, Loteamento Nova Canitar, Município de Canitar - SP, designado como Parte D, constituído de parte dos lotes 05, 06 e 07 da quadra C, com área superficial de 165,00m2, com a seguinte descrição: um terreno regular, com frente para a Rua 04 e mede 8,25 metros; do lado direito divisa com o lote 08 (M2965) e mede 20,00 metros; do lado esquerdo divisa a parte C dos lotes 05, 06 e 07 da quadra C (M5264) e mede 20,00 metros e aos fundos mede 8,25 metros e divisa com o lote 22 (M2979) em 0,84 metros e com o lote 23 (M2980) em 7,41 metros, totalizando uma área de 165,00m². Localiza-se distante 71,44 metros da intersecção da Rua 04 com a Rua 02. Para fins de orientação, as descrições são tomadas, para quem se coloca de costas para o terreno e olha para a primeira via publica descrita.

CADASTRO: O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0106-0005-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: NOVA CANITAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE - LTDA CNPJ 19.060.254/0001-23, sociedade limitada registrada na JUCESP sob NIRE 3522781247-5, com sede na Rodovia Vicinal Gabriel Ligeiro, Km 1, Quadra A-4, Canitar-

PROTOCOLO: 13350.

REGISTRO ANTERIOR: M5261 deste Oficial.

Matrícula aberta em 21 de agosto de 2018 (documentos digitalizados sob nº M5265-0).

Bel. Angela Aparecida Offveira Sousa - Oficial

AV.1 – TRANSPORTE DE ÔNUS:

Incide sobre o imóvel objeto desta matrícula RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DO LOTEAMENTO, nos termos do contrato padrão, conforme consta na AV.4/M1685 deste

Averbação feita em 21 de agosto de 2018.

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial

AV.2 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 16238 de 06/01/2021):

Procedo a presente para constar que:

- a) o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0106-0005-04-00-0;
- b) a Rua 04, do Loteamento Nova Canitar, atualmente denomina-se RUA JOAQUIM TEIXEIRA, conforme Lei nº 832 de 13/08/2020;
- c) a Rua 02, do Loteamento Nova Canitar, atualmente denomina-se RUA FORTUNA, conforme Lei nº 831 de 13/08/2020.

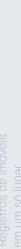
Averbação feita em 7 de janeiro de 2021 (documentos digitalizados sob no M5265-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial

R.3 - COMPRA E VENDA (protocolo nº 16238 de 06/01/2021):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantla - Carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº 8.4444.2424055-7, de 13 de novembro de 2020, passado na cidade de Ourinhos-SP, a proprietária NOVA CANITAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE – LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 5.215,65, pelo preço de R\$ 119.000,00 (sendo R\$ 1.188,00 através de desconto concedido pelo FGTS em forma de complemento, R\$ CONTINUA NO -15980

Página: 0001/0003





Valide aqui

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 5265 CNM: 142232.2.0005265-31

Livro n° 2 - Registro Geral CNS N° 14223-2

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) 24.486,38 através de recursos próprios do comprador e R\$ 93.325,62 através de financiamento concedido pela Credora Flduclária), para ROBERTO DONIZETE DA SILVA, brasileiro, vendedor, divorciado, RG nº 20.330.778-1 SSP/SP, CPF nº 618.481.159-20, residente e domiciliado na Rua Virgílio Furtaneto nº 515, Centro, em Canitar/SP.

Registro feito em 7 de janeiro de 2021 (documențos digitalizados sob nº M5265-3).

Bel. Angela Aparecida Olivelra Sousa - Oficial

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 16238 de 06/01/2021):

Conforme contrato referido no R.3, ROBERTO DONIZETE DA SILVA, já qualificado, em garantla do pagamento da dívida no valor de R\$ 93.325,62, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 293 prestações mensals e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 635,24, vencendo-se a primeira delas em 10/12/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 123.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 7 de janeiro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5265-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 - CONSTRUÇÃO (protocolo nº 19476 de 01/08/2023):

Por requerimento datado de 01 de agosto de 2023, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial** com **41,60m²** de área edificada, que recebeu o **nº 125 da Rua Joaquim Teixeira, Parte D dos Lotes 05, 06 e 07 da Quadra C**, do Loteamento Nova Canitar, conforme habite-se nº 00846/2021, expedido em 30/04/2021 e certidão nº 082/2023, expedida em 21/06/2023, ambos pela Prefeitura Municipal de Canitar-SP. Dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212/91.

Averbação feita em 8 de agosto de 2023 (documentos digitalizados sob nº M5265-5).

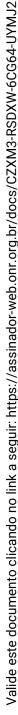
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21275 de 17/12/2024):

Por requerimento datado de 28 de abril de 2025, a propriedade do îmóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 23.932,30 e negociada pelo preço de R\$ 128.824,89, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CEF**, já qualificada. Foi apresentada certidão expedida em 18/03/2025 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante ROBERTO DONIZETE DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos - ITBI. Averbação feita em 12 de maio de 2025 (documentos digitalizados sob nº M5265-6).

Bel. Angela Aparecida Olivelfa Sousa - Oficial

Página: 0002/0003





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZXM3-RSDXW-6CG64-UYMJ2

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturias de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1°), do original da n° 5265. CERTIFICO que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. CERTIFICA FINALMENTE que a presente Serventia iniciou suas atividades aos 27/10/2009. Chavantes-SP ,13 de maio de 2025 , SUBSTITUTA DA OFICIAL.

GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Αo	Oficial:	R\$	42,22
Αo	Estado:	R\$	12,00
Αo	IPESP:	R\$	8,21
Αo	Reg. Civil:	R\$	2,22
Αo	Trib. Just:	R\$	2,90
Αo	Município.:	R\$	1,48
Αo	Min.Púb:	R\$	2,03
Total .		RŚ	71 - 06

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21275





Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereco eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital: 1422323C300000006435025H



