



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/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 1

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 pública 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-SP.

PROTOCOLO: 13350.

REGISTRO ANTERIOR: M5261 deste Oficial.

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

Bel. Angela Aparecida Oliveira 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 Oficial.

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 garantia – 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 VISO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/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 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) 24.486,38 através de recursos próprios do comprador e R\$ 93.325,62 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), 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 Furlaneto nº 515, Centro, em Canitar/SP.

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


Bel. Angela Aparecida Oliveira 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 garantia 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 mensais 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 imóvel 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 Oliveira Sousa – Oficial



Valide aqui
este documento

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da matrícula nº 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

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21275

Controle:



60636

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1422323C3000000006435025H

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