



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z73U6-P8MPB-SNRCH-GPG58>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CHAVANTES**

**Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2**

MATRÍCULA Nº 6840
CNM: 142232.2.0006840-59

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno de formato regular, constituído pela **Parte B dos Lotes 17 e 18 da Quadra F** do Loteamento **Residencial Esmeralda**, município de Canitar-SP, com **133,40m² de área**, para uso residencial, medindo 6,67 metros de frente para a **Rua Luzia da Conceição Fonseca**; pelo lado direito mede 20,00 metros, confrontando com a Parte A dos Lotes 17 e 18 da Quadra F (M6839 de RI Chavantes); do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a Parte C dos Lotes 17 e 18 da Quadra F (M6841 de RI Chavantes); pelos fundos mede 6,67 metros, confrontando com a Área Verde 02 (M4364 do RI de Chavantes). Localiza-se distante 83,81 metros da intersecção da Rua Luzia da Conceição Fonseca com a Rua Luiz Miguel de Paula. Para fins de orientação, as descrições são tomadas para quem da Rua Olha para o terreno.

CADASTRO: O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0127-0017-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA DE LOTEAMENTO ESMERALDA – SPE – LTDA**, CNPJ nº 26.856.901/0001-73, sociedade limitada registrada na JUCESP sob NIRE 35230228550, com sede na Rua Joaquim Silvério nº 46, Bairro Jardim Alvorada, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 15395.

REGISTRO ANTERIOR: M6838 deste Oficial.

Matrícula aberta em 8 de julho de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6840-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 15395 de 15/06/2020):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0127-0017-02-00-0.

Averbação feita em 8 de julho de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6840-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 16018 de 09/11/2020):

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 8.4444.2391899-1, de 29 de outubro de 2020, passado na cidade de Ourinhos-SP, a proprietária **EMPRESA DE LOTEAMENTO ESMERALDA – SPE – LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.235,74, pelo preço de R\$ 130.000,00 (sendo R\$ 1.299,00 através de desconto concedido pelo FGTS em forma de complemento, R\$ 24.701,00 através de recursos próprios do comprador e R\$ 104.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **VITOR MATEUS DANTAS DE QUEIROZ**, brasileiro, vendedor, solteiro, RG nº 58.277.365-9 SSP/SP, CPF nº 474.717.098-71, residente e domiciliado na Rua Vereador Olindo Vido nº 413, Jardim Ypê, em Canitar-SP.

Registro feito em 24 de novembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6840-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 16018 de 09/11/2020):

Conforme contrato referido no R.2, **VITOR MATEUS DANTAS DE QUEIROZ**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 104.000,00, **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 368 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 610,39, vencendo-se a primeira delas em 25/11/2020 e as demais em igual dia dos meses

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CHAVANTES**

**Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2**

MATRÍCULA Nº 6840
CNM: 142232.2.0006840-59

FICHA Nº IV.

(CONTINUAÇÃO R.3) subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 130.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 24 de novembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6840-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 16618 de 22/04/2021):

Por requerimento datado de 22 de abril de 2021, foi autorizada a presente para constar a construção de um **prédio residencial** com **53,04m²** de área edificada, que recebeu o **nº 544 da Rua Luzia da Conceição Fonseca, Parte B dos Lotes 17 e 18 da Quadra F**, Loteamento Residencial Esmeralda, conforme habite-se nº 00828/2021, expedido em 26/03/2021, e certidão nº 076/2021, expedida em 29/03/2021, 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.

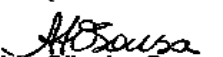
Averbação feita em 23 de abril de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6840-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21760 de 03/06/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Luzia da Conceição Fonseca nº 544, CEP nº 18990-474**.

Averbação feita em 22 de setembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6840-5).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21760 de 03/06/2025):

Por requerimento datado de 15 de agosto de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 27.328,47 e negociada pelo preço de R\$ 136.880,72, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 08/07/2025 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante **VITOR MATEUS DANTAS DE QUEIROZ**, 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 22 de setembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6840-6).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z73U6-P8MPB-SNRCH-GPG58>



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 6840. 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, 23 de setembro de 2025, SUBSTITUTA DA OFICIAL.

GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,55
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,39

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21760

Controle:



62542

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:

1422323C3000000006798725L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z73U6-P8MPB-SNRCH-GPG58>