



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 5191

CNM: 142232.2.0005191-59

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1

CNS Nº 14223-2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano situado na **Rua 03**, Loteamento **Nova Canitar**, Município de Canitar – SP, designado como **Parte D**, constituído de parte dos **lotes 20, 21, 22 e 23 da quadra A**, com área superficial de **182,50m²**, com a seguinte descrição: um terreno regular, com frente para a Rua 03 e mede 7,30 metros; do lado direito divisa com a parte C dos lotes 20, 21, 22 e 23 da quadra A (M5190) e mede 25,00 metros; do lado esquerdo divisa com a parte E dos lotes 20, 21, 22 e 23 da quadra A (M5192) e mede 25,00 metros e aos fundos divisa com o lote 06 (M2898) e mede 7,30 metros, totalizando uma área de 182,50m². Localiza-se distante 53,30 metros da intersecção da Rua 03 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 0-01-01-04-0104-0020-00-00.

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: 13348.

REGISTRO ANTERIOR: M5187 deste Oficial.

Matrícula aberta em 20 de agosto de 2018 (documentos digitalizados sob nº M5191-0).

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 20 de agosto de 2018.

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.2 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 17015 de 06/08/2021):

Procedo a presente para constar que:

a) o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0104-0020-04-00-0;

b) a Rua 03, do Loteamento Nova Canitar, atualmente denomina-se **RUA ROSA MARCINA PONTEDURA EVANGELISTA**, conforme Lei nº 829 de 13 de agosto de 2020;

c) a Rua 02, do Loteamento Nova Canitar, atualmente denomina-se **RUA FORTUNA**, conforme Lei nº 831 de 13 de agosto de 2020.

Averbação feita em 10 de agosto de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5191-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 17015 de 06/08/2021):

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 – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela – Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.444.2478981-8, de 13 de julho de 2021, 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\$ 6.011,55, pelo preço de R\$ 145.000,00 (sendo R\$ 23.645,00 através de recursos próprios, R\$ 1.755,00 através de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 3.600,00 através de recursos da conta vinculada e R\$ 116.000,00 através de financiamento concedido pela **credora**

CONTINUA Nº 2



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 5191
CNM: 142232.2.0005191-59

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) Fiduciária), para **WILLIAN APARECIDO RODRIGUES PRADO**, brasileiro, vendedor, solteiro, RG nº 46.010.696-X SSP/SP, CPF nº 440.667.028-99, residente e domiciliado na Rua Ormelindo Batista nº 96, Jardim das Flores, em Canitar/SP. Registro feito em 10 de agosto de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5191-3).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 17015 de 06/08/2021):

Conforme contrato referido no R.3, o proprietário **WILLIAN APARECIDO RODRIGUES PRADO**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 116.000,00, **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\$ 781,20, vencendo-se a primeira delas em 12/08/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Para os efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 146.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 10 de agosto de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5191-4).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 17755 de 17/03/2022):

Por requerimento datado de 03 de agosto de 2021, foi autorizada a presente para constar a construção de um **prédio residencial com 56,16m²** de área edificada, que recebeu o **nº 38 da Rua Rosa Marcina Pontedura Evangelista, Parte D dos Lotes 20, 21, 22 e 23 da Quadra A**, Loteamento Nova Canitar, conforme habite-se nº 00643/2022 e certidão nº 033/2022, expedidos em 27/01/2022, ambos pela Prefeitura Municipal de Canitar-SP. Dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de tercelros da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212/91.

Averbação feita em 21 de março de 2022 (documentos digitalizados sob nº M5191-5).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21171 de 21/11/2024):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Rosa Marcina Pontedura Evangelista nº 38, CEP nº 18990-224**. Averbação feita em 7 de outubro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M5191-6).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.7 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21171 de 21/11/2024):

Por requerimento datado de 30 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 30.622,68 e negociada pelo preço de R\$ 153.903,80, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 25/02/2025 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante **WILLIAN APARECIDO RODRIGUES PRADO**, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BK72-PVKEB-27JUE-VN6QB>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 5191

CNM: 142232.2.0005191-59

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº2

CNS Nº 14223-2

(CONTINUAÇÃO AV.7) no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos - ITBI.

Averbação feita em 7 de outubro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M5191-7).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BK72-PVKEB-27JUE-VN6QB>



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 5191. 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, 07 de outubro 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: 21171

Controle:



62861

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1422323C30000000068573251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BK72-PVKEB-27JUE-VN6QB>