



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97TA-SU8AC-XAH7B-7L7TD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CHAVANTES - SP

CNS nº 14.223-2

CNM: 142232.2.0002235-03

18 de agosto de 2014

matricula

2.235

F

-01-


Chavantes,

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno retangular (com área de 150,21m²), sem construção, constituído pelo lote nº 10 da quadra H, situado no lado par da Rua Três (distante 73,50 metros da esquina formada com a Rua Cinco, lado ímpar), no Loteamento Mark Ville, Município de Canitar, Comarca de Chavantes, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem do imóvel olha para a rua): a frente mede 9,00 metros e confronta com a Rua Três; o lado direito mede 16,69 metros e confronta com o lote nº 11; o lado esquerdo mede 16,69 metros e confronta com o lote nº 09; o fundo mede 9,00 metros e confronta com o imóvel de propriedade de Joaquim Bernardo de Mendonça Neto (Matrícula nº 7.189 do SRI de Ourinhos).

CADASTRO NO MUNICÍPIO: 0-01-01-04-0100-0010-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: GILI – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (JUCESP - NIRE 35.223.502.862, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.074.844/0001-01 e sediada na Rua Manoel Ligeiro, nº 33, Centro, Canitar).

REGISTRO ANTERIOR: R.2/2.034, de 18/08/2014 (registro do loteamento), desta Serventia.

O Escrevente Autorizado (Ederson Simão Ferreira):

Av. 1/2.235.

PROTOCOLO Nº 9.495, de 25/07/2014.

Com fundamento nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Capítulo XX, item 174), faço a presente averbação para constar que, conforme se extrai dos autos do processo (autuado sob nº 01/2014 e arquivado nesta Serventia) do Loteamento Mark Ville (registrado sob nº 2 na matrícula nº 2.034), foram estabelecidas as seguintes **restrições urbanísticas**: I) **GRAPROHAB**: a) a proprietária do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgotos e providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Departamento de Água e Esgoto de Canitar; as referidas redes deverão estar em condições de operação, por ocasião do início da ocupação efetiva das unidades residenciais e comerciais; b) os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental; c) deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com o projeto a ser aprovado pelo Município; II) **CETESB**: a proprietária do empreendimento deverá executar o plantio de 2.121 mudas de essências preferencialmente nativas, diversas, típicas da região, o replantio (se houver falha no plantio original) e a limpeza da plantação; III) **MUNICÍPIO**: a loteadora deverá executar as seguintes **obras de infraestrutura** (no prazo de 1 ano e 4 meses, a contar de 1º/11/2014): a) abertura e limpeza das ruas/demarcação dos lotes e vias; b) galerias de águas pluviais; c) esgoto sanitário; d) abastecimento de água potável; e) terraplanagem e vias de circulação; f) guias e sarjetas; g) pavimentação asfáltica; h) arborização das ruas e urbanização das áreas verdes; i) rede elétrica e iluminação pública. IV) **LOTEADORA**: destinação residencial/comercial. Chavantes; 18/08/2014, o Escrevente Autorizado (Ederson Simão Ferreira):

AV.2 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 17120 de 01/09/2021):

Procedo a presente para constar que a Rua 03, do Loteamento Mark Ville, atualmente denomina-se **RUA MARIA JOSÉ GIMENES GIRALDI**, conforme Lei nº 857 de 08 de abril de 2021.

CONTINUA NO RETRO

— Rua 13 de Maio, 29 - CEP 18970-000 - Chavantes - SP - Fone: (14) 3342-2157 —

Página: 0001/0005

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97TA-SU8AC-XAH7B-7L7TD>

matricula

2235

F

01

VERSO

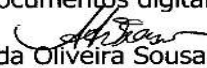
CNM: 142232.2.0002235-03

(CONTINUAÇÃO AV.2) Averbação feita em 13 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M2235-2).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

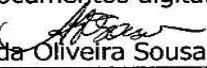
R.3 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 17120 de 01/09/2021):

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, nº 8.4444.2571468-4, de 05 de agosto de 2021, passado na cidade de Ourinhos-SP, a proprietária GILI – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.960,35, pelo preço de R\$ 140.000,00 (sendo R\$ 2.599,00 através de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 37.984,56 através de recursos próprios e R\$ 99.416,44 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **LUIS FELIPE DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, CNH nº 07208752148 DETRAN/SP, CPF nº 493.403.048-45, e seu cônjuge **MARIA VITORIA COUTO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 62.617.877-0 SSP/SP, CPF nº 518.723.858-26, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda José Rodrigues Filho nº 116, Vila Manoel Cabete, em Canitar/SP.
Registro feito em 13 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M2235-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 17120 de 01/09/2021):

Conforme contrato referido no R.3, LUIS FELIPE DE OLIVEIRA e seu cônjuge MARIA VITORIA COUTO DE OLIVEIRA, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 99.416,44, **alienaram 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 369 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 594,75, vencendo-se a primeira delas em 07/09/2021 e as demais em igual dia dos meses 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\$ 143.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.
Registro feito em 13 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M2235-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 18516 de 20/10/2022):

Por requerimento datado de 20 de outubro 2022, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 46,99m²** de área edificada, que recebeu o **nº 160 da Rua Maria José Gimenes Giralddi, Lote 10 da Quadra H** - Loteamento Mark Ville, conforme habite-se nº 00764/2022 e certidão nº 00180/2022, expedidos em 17/10/2022, 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

CONTINUA NA FOLHA 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97TA-SU8AC-XAH7B-7L7TD>

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

MATRÍCULA Nº 2235
CNM: 142232.2.0002235-03

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº2

(CONTINUAÇÃO AV.5) Federal do Brasil, nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212/91.

Averbação feita em 26 de outubro de 2022 (documentos digitalizados sob nº M2235-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CANCELAMENTO (protocolo nº 20545 de 24/05/2024):

Por instrumento particular datado de 22 de maio de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária objeto do item **R.4** acima.

Averbação feita em 5 de junho de 2024 (documentos digitalizados sob nº M2235-6).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.7 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 20545 de 24/05/2024):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3408132-0, de 22 de maio de 2024, passado na cidade de Chavantes/SP, os proprietários LUIS FELIPE DE OLIVEIRA e seu cônjuge MARIA VITORIA COUTO DE OLIVEIRA, já qualificados, **venderam o imóvel** objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 24.440,44, pelo preço de R\$ 190.000,00 (sendo R\$ 32.653,00 através de recursos próprios, R\$ 5.347,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 152.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **GUSTAVO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, estivador, solteiro, CNH nº 07546307940 DETRAN/SP, CPF nº 510.064.788-41, residentes e domiciliados na Rua Cesar Totti nº 84, Centro, Canitar/SP.

Registro feito em 5 de junho de 2024 (documentos digitalizados sob nº M2235-7).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.8 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 20545 de 24/05/2024):

Conforme contrato referido no R.7, o proprietário **GUSTAVO SOUZA DA SILVA**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 152.000,00, **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 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 745,30 vencendo-se a primeira delas em 20/06/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5940% ao ano, equivalente a taxa nominal e efetiva de 0.3750% ao mês. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 190.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 5 de junho de 2024 (documentos digitalizados sob nº M2235-8).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.9 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21968 de 01/08/2025):

Procedo a presente averbação para constar que:

a) a RUA MARIA JOSÉ GIMENES GIRALDI, do Loteamento Mark Ville, atualmente denomina-se **PROLONGAMENTO RUA MARIA JOSÉ GIMENEZ GIRALDI**, conforme Lei Municipal nº 1.046 de 12 de junho de 2024;

b) o imóvel está localizado no **Prolongamento Rua Maria José Gimenez GiralDI nº**

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 2235

CNM: 142232.2.0002235-03

FICHA Nº 2V

(CONTINUAÇÃO AV.9) 160, Loteamento Mark Ville, CEP nº 18990-483.

Averbação feita em 10 de dezembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M2235-9).

Angela Sousa
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.10 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21968 de 01/08/2025):

Por requerimento datado de 14 de novembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 25.535,57 e negociada pelo preço de R\$ 193.194,50, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 21/10/2025 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante GUSTAVO SOUZA 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 10 de dezembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M2235-10).

Angela Sousa
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97TA-SU8AC-XAH7B-7L7TD>



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 2235. 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**, 10 de dezembro 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: 21968

Controle:



63977

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1422323C30000000070772255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G97TA-SU8AC-XAH7B-7L7TD>