



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 7687

CNM: 142232.2.0007687-40

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

FICHA Nº1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote 10 da Quadra B**, Loteamento **Residencial Gimenez**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: Regular, tem frente para a **Avenida 01**, lado par e mede 7,85 metros, à direita divisa com o lote 11 e mede 16,00 metros, aos fundos divisa com o Lote 43 e mede 7,85 metros, à esquerda divisa com o Lote 9 e mede 16,00 metros, perfazendo uma **área total de 125,60 m²**. Distante 79,60 metros da intersecção da Avenida 01, lado par com a Marginal 01, lado par. 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.

PROPRIETÁRIA: GIMENEZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 29.272.919/0001-16, com sede na Rua Manoel Ligeiro nº 39, Centro, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 18774 de 09/01/2023.

REGISTRO ANTERIOR: M7653 deste Oficial.

Matrícula aberta em 7 de fevereiro de 2023 (documentos digitalizados sob nº M7687-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 20871 de 03/09/2024):

Procedo a presente para constar que:

a) o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0153-0010-00-00-0;

b) a Avenida 01 do Loteamento Residencial Gimenez, atualmente denomina-se **PROLONGAMENTO DA AVENIDA MANOEL FERNANDES CABETE**, conforme Lei Municipal nº 1.056 de 25 de junho de 2024.

Averbação feita em 11 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M7687-1).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 20871 de 03/09/2024):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3450579-0 de 12 de agosto de 2024, passado na cidade de Ourinhos/SP, a proprietária GIMENEZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.986,02 pelo preço de R\$ 190.000,00 (sendo R\$ 39.017,00 através de recursos próprios, R\$ 1.983,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 149.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **ANDERSON CARDOSO TEODORO**, brasileiro, trabalhador de serviços de proteção e segurança, solteiro, CNH nº 07409793140 DETRAN/SP, CPF nº 459.027.568-63, residente e domiciliado na Rua Domingos Ângelo nº 359, Jardim Eldorado em Ourinhos/SP.

Registro feito em 11 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M7687-2).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 20871 de 03/09/2024):

Conforme contrato referido no R.2, o proprietário ANDERSON CARDOSO TEODORO, 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,

CONTINUA NO 712



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6CZW-NR6ZJ-97WLX-3VJD7>

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

MATRÍCULA Nº 7687

CNM: 142232.2.0007687-40

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1V.

CNS Nº 14223-2

(CONTINUAÇÃO R.3) em Brasília-DF, dívida está a ser paga em 427 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 818,07, vencendo-se a primeira delas em 11/09/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, equivalente a taxa nominal e efetiva de 0.4167% 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 11 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M7687-3).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 21786 de 06/06/2025):

Por requerimento datado de 28 de agosto de 2024, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial com 48,99m²** de área edificada, que recebeu o nº 598 do **Prolongamento da Avenida Manoel Fernandes Cabete, Lote 10 da Quadra B** – Loteamento Residencial Gimenez, conforme habite-se nº 01047/2025 e certidão nº 000047/25, expedidos em 06/06/2025, 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 27 de junho de 2025 (documentos digitalizados sob nº M7687-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22549 de 19/12/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel está localizado no **Prolongamento da Avenida Manoel Fernandes Cabete nº 598, Residencial Gimenez, CEP nº 18990-300.**

Averbação feita em 19 de maio de 2026 (documentos digitalizados sob nº M7687-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22549 de 19/12/2025):

Por requerimento datado de 18 de maio de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 33.545,15 e negociada pelo preço de R\$ 194.827,50, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 26/03/2026 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante ANDERSON CARDOSO TEODORO, 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 19 de maio de 2026 (documentos digitalizados sob nº M7687-6).

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 7687. 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, 19 de maio de 2026, 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: 22549

Controle:



65865

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:

1422323C3000000007459726R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6CZW-NR6ZJ-97WLX-3VJD7>