



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº 8242

CNM: 142232.2.0008242-24

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote A-8** da **Quadra A**, Loteamento **Residencial Gimenez**, em Canitar/SP, com a seguinte descrição: Regular, tem frente para o **Prolongamento da Avenida Manoel Fernandes Cabete**, lado ímpar e mede 6,25 metros, pelo lado direito divisa com o Lote A-7 e mede 20,00 metros, aos fundos divisa com o Sistema de Lazer 1 (M7675 do RI de Chavantes) e mede 6,25 metros, pelo lado esquerdo divisa com o Lote A-9 e mede 20,00 metros, perfazendo uma **área total de 125,00 m²**. Distante 61,34 metros da intersecção do Prolongamento da Avenida Manoel Fernandes Cabete, lado ímpar, 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.

CADASTRO: O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar/SP sob o nº 0-01-01-04-0152-0001-00-00-0.

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: 20536 de 22/05/2024.

REGISTRO ANTERIOR: M8232 deste Oficial.

Matrícula aberta em 5 de julho de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8242-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21094 de 04/11/2024):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0152-0001-08-00-0.

Averbação feita em 6 de novembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8242-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 21094 de 04/11/2024):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3568092-8 de 15 de outubro 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\$ 4.946,76, pelo preço de R\$ 180.000,00 (sendo R\$ 36.535,00 através de recursos próprios, R\$ 2.465,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 141.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **KETHILYN KAUANY LOPES RODRIGUES**, brasileira, vendedora, solteira, RG nº 13.751.828-7 SSP/PR, CPF nº 106.503.739-28, residente e domiciliada na Avenida Servidor Alício de Souza Bitencourt nº 470, Jardim Anchieta em Ourinhos/SP.

Registro feito em 6 de novembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8242-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 21094 de 04/11/2024):

Conforme contrato referido no R.2, a proprietária KETHILYN KAUANY LOPES RODRIGUES, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 144.000,00, **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 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCRR9-72PNK-AZMD9-6UZFFZ>



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº 8242

CNM: 142232.2.0008242-24

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 427 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 822,88, vencendo-se a primeira delas em 14/11/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, equivalente a taxa nominal e efetiva de 0.4583% ao mês. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 180.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 6 de novembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8242-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 22234 de 06/10/2025):

Por requerimento datado de 28 de outubro de 2024, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial com 42,00m²** de área edificada, que recebeu o **nº 561 do Prolongamento da Avenida Manoel Fernandes Cabete, Lote A-08 da Quadra A – Loteamento Residencial Gimenez, CEP nº 18990-300**, conforme habite-se nº 01105/2025 e certidão nº 000108/25, expedidos em 03/10/2025, 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 17 de outubro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8242-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22856 de 23/03/2026):

Por requerimento datado de 17 de agosto de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 29.492,82 e negociada pelo preço de R\$ 185.476,11, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 01/07/2026 por este Oficial, comprovando a intimação por edital da devedora fiduciante KETHILYN KAUANY LOPES RODRIGUES, já qualificada, 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 25 de agosto de 2026 (documentos digitalizados sob nº M8242-5).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCRR9-72PNK-AZMD9-6UZFFZ>



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 8242. 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, 26 de agosto de 2026, SUBSTITUTA DA OFICIAL.

GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,61
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,21

Certidão de ato praticado protocolo nº: 22856

Controle:



67243

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:

1422323C3000000007711026I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCRR9-72PNK-AZMD9-6UZFFZ>