Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 8278
CNM: 142232.2.0008278-13

Livro nº 2 – Registro Geral **FICHA Nº 1**
CNS Nº 14223-2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote F-22** da **Quadra F**, Loteamento **Residencial Gimenez**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: regular, tem frente para a **Rua Alzira Campos Magalhães**, lado par e mede 5,00 metros, pelo lado direito divisa com o Lote F-21 e mede 25,00 metros, aos fundos divisa com o Sistema de Lazer 2 (M7734 do RI de Chavantes) e mede 5,00 metros, pelo lado esquerdo divisa com o Lote F-23 e mede 25,00 metros, perfazendo uma **área total de 125,00m²**. Distante 83,04 metros da intersecção da Rua Alzira Campos Magalhães, lado par com a Rua 05, lado ímpar. 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 n° 0-01-01-04-0157-0006-00-00-0.
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: M8233 deste Oficial.
Matrícula aberta em 5 de julho de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8278-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21207 de 29/11/2024):
Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0157-0023-22-00-0.
Averbação feita em 12 de dezembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8278-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 21207 de 29/11/2024):
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 8.4444.3644239-7 de 12 de novembro de 2024, passado na cidade de Ourinhos/SP, a proprietária GIMENEZ INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R$ 4.946,76 pelo preço de R$ 167.050,00 (sendo R$ 25.444,00 através de recursos próprios, R$ 10.966,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R$ 130.640,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **DANIELE CRISTINA DE CASTRO**, brasileira, administradora, solteira, RG nº 49.449.811-0 SSP/SP, CPF nº 446.123.588-21, residente e domiciliada na Rua Osorio Alves da Silva nº 539, Parque Minas Gerais em Ourinhos/SP.
Registro feito em 12 de dezembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8278-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 21207 de 29/11/2024):
Conforme contrato referido no R.2, a proprietária DANIELE CRISTINA DE CASTRO, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 133.640,00, **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 427 prestações mensais e sucessivas, no valor

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNB6M-JRMDQ-9MSP9-6NANS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(CONTINUAÇÃO R.3) inicial total de R$ 700,75, vencendo-se a primeira delas em 19/12/2024 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$ 167.050,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.
Registro feito em 12 de dezembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8278-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 21978 de 04/08/2025):
Por requerimento datado de 25 de novembro de 2024, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial** com **40,00m²** de área edificada, que recebeu o **nº 810** da **Rua Alzira Campos Magalhães, Lote F-22 da Quadra F – Loteamento Residencial Gimenez, CEP nº 18.990-312**, conforme habite-se nº 01074/2025 e certidão nº 000077/25, expedidos em 04/08/2025, 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 14 de agosto de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8278-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22902 de 08/04/2026):
Por requerimento datado de 04 de setembro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R$ 28.345,62 e negociada pelo preço de R$ 172.022,53, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 20/07/2026 por este Oficial, comprovando a intimação por edital da devedora fiduciante DANIELE CRISTINA DE CASTRO, 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 6 de outubro de 2026 (documentos digitalizados sob nº M8278-5).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNB6M-JRMDQ-9MSP9-6NANS

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturias de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1°), do original da matrícula nº 8278. 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 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: 22902

Controle: 67841

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1422323C30000000078429265

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNB6M-JRMDQ-9MSP9-6NANS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar