



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº 6519
CNM: 142232.2.0006519-52

FICHA Nº 1

Handwritten signature

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote 23 da Quadra E**, Loteamento **Residencial Jim Ville**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: Regular, tem frente para a **Rua 02**, lado par e mede 8,00 metros, à direita divisa com o Lote 22 e mede 20,00 metros, aos fundos divisa com o lote 2 e mede 8,00 metros, à esquerda divisa com o Lote 24 e mede 20,00 metros, perfazendo uma **área total de 160,00m²**. Distante 33,19 metros da intersecção da Rua 02 com a Rua Marginal. 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, NIRE nº 35230841545, com sede na Rua Manoel Ligeiro nº 39, Centro, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 14698.

REGISTRO ANTERIOR: M4601 deste Oficial.

Matrícula aberta em 13 de fevereiro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6519-0).

Handwritten signature
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 17071 de 20/08/2021):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0140-0023-00-00-0.

Averbação feita em 2 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6519-1).

Handwritten signature
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 17071 de 20/08/2021):

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, nº 8.4444.2510250-6, de 20 de julho de 2021, 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\$ 5.256,00, pelo preço de R\$ 145.000,00 (sendo R\$ 27.017,00 através de recursos próprios da compradora, R\$ 1.983,00 através de desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 116.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **GABRIELI ROCHA FIGUEIRA**, brasileira, enfermeira, solteira, RG nº 55.540.901-6 SSP/SP, CPF nº 445.222.788-02, residente e domiciliada na Rua Ana Rodrigues Correa nº 116, Conjunto Residencial Padre Eduardo Muran, em Ourinhos/SP. Registro feito em 2 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6519-2).

Handwritten signature
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 17071 de 20/08/2021):

Conforme contrato referido no R.2, GABRIELI ROCHA FIGUEIRA, já qualificada, 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\$ 681,98, vencendo-se a primeira delas em 19/08/2021 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\$ 150.290,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQYTF-LUYVT-Q2C2G-LKCN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQYTF-LUYVT-Q2C2G-LKCNA>

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

MATRÍCULA Nº 6519

CNM: 142232.2.0006519-52

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1V.

CNS Nº 14223-2

(CONTINUAÇÃO R.3) Registro feito em 2 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6519-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 18425 de 22/09/2022):

Por requerimento datado de 13 de agosto de 2021, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 55,15m²** de área edificada, que recebeu o **nº 62 da Rua 02, do Lote 23 da Quadra E**, Loteamento Residencial Jim Ville, conforme habite-se nº 00757/2022 expedido em 15/09/2022, e certidão nº 00171/2022 expedida em 16/09/2022, 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 Federal do Brasil, nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212/91. Averbação feita em 29 de setembro de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6519-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21731 de 23/05/2025):

Procedo a presente averbação para constar que:

- a)** a Rua 02, do Loteamento Residencial Jim Ville, atualmente denomina-se **RUA DAS MARGARIDAS**, conforme Lei Municipal nº 927 de 29 de abril de 2022;
- b)** o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua das Margaridas nº 62, Loteamento Residencial Jim Ville, CEP nº 18990-262.**

Averbação feita em 10 de novembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6519-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21731 de 23/05/2025):

Por requerimento datado de 05 de novembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 29.304,51 e negociada pelo preço de R\$ 158.498,70, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 30/07/2025 por este Oficial, comprovando a intimação da devedora fiduciante GABRIELI ROCHA FIGUEIRA, 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 10 de novembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6519-6).

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 6519. 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, 11 de novembro 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: 21731

Controle:



63515

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:

1422323C3000000006986625P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQYTF-LUYVT-Q2C2G-LKCNA>