



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5AD2-Y2FCZ-KRQQC-6H7XA>

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

MATRÍCULA Nº 6445
CNM: 142232.2.0006445-80

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote 31 da Quadra C**, Loteamento **Residencial Jim Ville**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: Regular, tem frente para a **Rua 01**, lado par e mede 8,00 metros, à direita divisa com o Lote 30 e mede 20,00 metros, aos fundos divisa com o Lote 4 e mede 8,00 metros, à esquerda divisa com o Lote 32 e mede 20,00 metros, perfazendo uma **área total de 160,00m²**. Distante 36,90 metros da intersecção da Rua 01 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 M6445-0).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 16292 de 27/01/2021):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0138-0031-00-00-0.

Averbação feita em 1 de fevereiro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6445-1).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 16292 de 27/01/2021):

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 8.4444.2441718-0, de 04 de dezembro de 2020, 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\$ 5.057,60, pelo preço de R\$ 125.000,00 (sendo R\$ 2.599,00 através de desconto concedido pelo FGTS em forma de complemento, R\$ 22.401,00 através de recursos próprios da compradora e R\$ 100.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **LARISSA FELICIO DOS SANTOS**, brasileira, empregada doméstica, solteira, RG nº 48.063.620-5 SSP/SP, CPF nº 483.688.838-73, residente e domiciliada na Rua José Cardoso de Oliveira nº 44, Jardim Vitória, em Canitar/SP.

Registro feito em 1 de fevereiro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6445-2).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 16292 de 27/01/2021):

Conforme contrato referido no R.2, **LARISSA FELICIO DOS SANTOS**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 100.000,00, **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\$ 586,90, vencendo-se a primeira delas em 04/01/2021 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

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 6445
CNM: 142232.2.0006445-80

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) R\$ 125.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.
Registro feito em 1 de fevereiro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6445-3).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 17295 de 27/10/2021):

Por requerimento datado de 21 de janeiro de 2021, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 51,97m²** de área edificada, que recebeu o **nº 40 da Rua 01, do Lote 31 da Quadra C** – Loteamento Residencial Jim Ville, conforme habite-se nº 00570/2021, expedido em 02/09/2021, e certidão nº 171/2021, expedida em 24/08/2021, 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 4 de novembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6445-4).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21851 de 01/07/2025):

Procedo a presente averbação para constar que a Rua 01, do Loteamento Residencial Jim Ville, atualmente denomina-se **RUA DAS TULIPAS**, conforme Lei Municipal nº 948 de 29 de agosto de 2022, **CEP nº 18990-261**.

Averbação feita em 24 de setembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6445-5).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21851 de 01/07/2025):

Por requerimento datado de 09 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 27.995,59 e negociada pelo preço de R\$ 131.827,41, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada certidão expedida em 11/08/2025 por este Oficial, comprovando a intimação da devedora fiduciante **LARISSA FELICIO DOS SANTOS**, 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 24 de setembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6445-6).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5AD2-Y2FCZ-KRQQC-6H7XA>



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 6445. 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, 24 de setembro 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: 21851

Controle:



62591

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:

1422323C3000000006807925Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5AD2-Y2FCZ-KRQQC-6H7XA>