



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLW9-7DZR5-6GY55-C9AD8>

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

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

MATRÍCULA Nº 7035

CNM: 142232.2.0007035-56

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote "B-4"** da **Quadra F**, Loteamento **Residencial Jim Ville**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: Regular, tem frente para a Rua 03, lado ímpar e mede 6,00 metros, à direita divisa com o Lote B-3 e mede 21,00 metros, aos fundos divisa com parte do Lote 37 (M6.559) e mede 6,00 metros, à esquerda divisa com o Lote B-5 e mede 21,00 metros, perfazendo uma **área total de 126,00m²**. Distante 123,00 metros da intersecção da Rua 03 com a Rua 04 (parte 1). 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 0-01-01-04-0141-0014-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: **NOVA CANITAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE - LTDA**, CNPJ nº 19.060.254/0001-23, com sede na Rodovia Vicinal Gabriel Ligeiro – KM 1, Quadra 77, Gleba A-4, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 16169.

REGISTRO ANTERIOR: M7031 deste Oficial.

Matrícula aberta em 22 de dezembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M7035-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 16169 de 15/02/2020):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0141-0014-04-00-0.

Averbação feita em 22 de dezembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M7035-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 17127 de 02/09/2021):

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 – Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2531772-3, de 05 de julho de 2021, passado na cidade de Ourinhos-SP, a proprietária **NOVA CANITAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE – LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.139,10, pelo preço de R\$ 145.000,00 (sendo R\$ 24.745,00 através de recursos próprios dos compradores, R\$ 1.755,00 através de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 2.500,00 através de recursos da conta vinculada e R\$ 116.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **MARCOS HENRIQUE CINTRA SANTIAGO**, brasileiro, trabalhador agrícola, CNH nº 06471129472 DETRAN/SP, CPF nº 330.996.478-70, e seu cônjuge **DAIANE APARECIDA FELICIO SANTIAGO**, brasileira, trabalhadora agrícola, RG nº 45.077.903-8 SSP/SP, CPF nº 363.069.348-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Cardoso de Oliveira nº 44, Jardim Vitoria, em Canitar/SP.

Registro feito em 24 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M7035-2).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 17127 de 02/09/2021):

Conforme contrato referido no R.2, os proprietários **MARCOS HENRIQUE CINTRA SANTIAGO** e seu cônjuge **DAIANE APARECIDA FELICIO SANTIAGO**, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 116.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº

CONTINUA NO VERSO



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLW9-7DZR5-6GY55-C9AD8>

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

MATRÍCULA Nº 7035

CNM: 142232.2.0007035-56

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

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) 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\$ 785,42, vencendo-se a primeira delas em 04/08/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 150.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 24 de setembro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M7035-3).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 17884 de 27/04/2022):

Por requerimento datado de 06 de agosto de 2021, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 49,10m²** de área edificada, que recebeu o **nº 333 da Rua 03, do Lote B-4 da Quadra F** – Loteamento Residencial Jim Ville, conforme habite-se nº 00664/2022, expedido em 11/03/2022, e certidão nº 070/2022, expedida em 15/03/2022, ambos 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 3 de maio de 2022 (documentos digitalizados sob nº M7035-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22364 de 29/10/2025):

Procedo a presente averbação para constar que:

a) as Ruas 03 e 04, ambas do Loteamento Residencial Jim Ville, atualmente denominam-se, respectivamente, **RUA DAS ACÁCIAS e RUA DAS ROSAS**, conforme Lei Municipal nº 927 de 29 de abril de 2022;

b) o imóvel está localizado na **Rua das Acácias nº 333, Loteamento Residencial Jim Ville, CEP nº 18990-263.**

Averbação feita em 30 de janeiro de 2026 (documentos digitalizados sob nº M7035-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22364 de 29/10/2025):

Por requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 26.563,87 e negociada pelo preço de R\$ 158.741,41, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foram apresentadas as certidões expedidas em 24/11/2025 por este Oficial, comprovando a intimação dos devedores fiduciários **MARCOS HENRIQUE CINTRA SANTIAGO** e **DAIANE APARECIDA FELICIO SANTIAGO**, já qualificados, 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 30 de janeiro de 2026 (documentos digitalizados sob nº M7035-6).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial



Validate this document here

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 7035. 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, 02 de fevereiro 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: 22364

Controle:



64491

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:

1422323C3000000007162926V

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLW9-7DZR5-6GY55-C9AD8>