



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 6921

CNM: 142232.2.0006921-10

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1

CNS Nº 14223-2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano situado na **Rua Acaiá**, Loteamento **Residencial Terra Roxa**, Município de **Canitar-SP**, consistente na **Parte A do Lote 28 da Quadra C**, com área superficial de **125,00 m²**, com a seguinte descrição: um terreno regular, tem frente para a Rua Acalá, lado ímpar e mede 5,00 metros; à direita divisa com a Parte B do Lote 28 da Quadra C (M6922 do RI de Chavantes) e mede 25,00 metros; aos fundos divisa com parte do lote 23 da Quadra C (M2702 do RI de Chavantes) em 5,00 metros; à esquerda divisa com a Parte B do Lote 27 da Quadra C (M6920 do RI de Chavantes) e mede 25,00 metros. Distante 27,14 metros da intersecção da Rua Acaiá, lado ímpar, com a Rua Rubi, 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 objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0115-0028-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: **PATRICIA DA CUNHA CANDIDO**, brasileira, servidora pública, divorciada, RG nº 40.913.914-2 SSP-SP, CPF nº 356.656.078-27, residente e domiciliada na Rua Aníbal Lopes da Fonseca nº 123, Vila Manoel Cabete, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 15783.

REGISTRO ANTERIOR: M2707 deste Oficial.

Matrícula aberta em 28 de setembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6921-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 15783 de 14/09/2020):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0115-0028-01-00-0.

Averbação feita em 28 de setembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6921-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 18059 de 20/06/2022):

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 8.4444.2703416-8, de 31 de maio de 2022, passado na cidade de Ourinhos/SP, a proprietária **PATRICIA DA CUNHA CANDIDO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.490,00, pelo preço de R\$ 145.000,00 (sendo R\$ 27.751,00 através de recursos próprios, R\$ 1.249,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 116.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **FABIANA PEREIRA**, brasileira, vendedora, divorciada, RG nº 45.333.651-6 SSP/SP, CPF nº 470.939.738-41, residente e domiciliada na Rua João Rodrigues nº 356, Residencial Oswaldo Brizola, em Ourinhos/SP. Registro feito em 29 de junho de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6921-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 18059 de 20/06/2022):

Conforme contrato referido no R.2, a proprietária **FABIANA PEREIRA**, 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 366 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 819,68, vencendo-se a primeira delas em 05/07/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 7.0000% ao ano e efetiva de

CONTINUA NO VENC



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF9UK-WSBY-STM2-5KXY7>

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

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

MATRÍCULA Nº 6921

CNM: 142232.2.0006921-10

FICHA Nº1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) 7.2290% ao ano, equivalente a taxa nominal de 0,5817% ao mês e efetiva de 0,5833% ao mês. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 145.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 29 de junho de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6921-3).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 18685 de 09/12/2022):

Por requerimento datado de 14 de dezembro de 2022, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 49,78m² de área edificada**, que recebeu o **nº 1155 da Rua Acalá, Parte A do Lote 28 da Quadra C**, Loteamento Residencial Terra Roxa, conforme habite-se nº 00781/2022 e certidão nº 00197/2022, expedidos em 05/12/2022, 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 19 de dezembro de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6921-4).

Angela
Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21771 de 05/06/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Acalá nº 1155, Loteamento Residencial Terra Roxa, CEP nº 18990-205**.

Averbação feita em 3 de novembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6921-5).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21771 de 05/06/2025):

Por requerimento datado de 24 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 25.658,47 e negociada pelo preço de R\$ 152.312,80, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 22/09/2025 por este Oficial, comprovando a intimação por edital da devedora fiduciante **FABIANA PEREIRA**, 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 3 de novembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6921-6).

Angela
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 6921. 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, 04 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: 21771

Controle:



63412

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:

1422323C30000000069505253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PF9UK-WSBYY-STVM2-5KXY7>