



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

13.287

FOLHA

01

CNM: 119842.2.0013287-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO - Constituído pelo Lote 04 (quatro) da Quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM NOVA CANAÃ", com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00 m de frente para a referida via pública; 25,00 m do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, confrontando com o lote 05; 25,00 m do lado direito, confrontando com o lote 03, e finalmente 10,00 m nos fundos, confrontando com o lote 45; perfazendo assim uma área total de 250,00 m².

LOCALIZAÇÃO: Situado neste Município e Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na RUA 09.

PROPRIETÁRIA: CANAÃ YAMASHITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 14.730.405/0001-90, com sede na CRT 145A, Santa Rosa S Cachoeirinha, s/nº, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R-02/M-12.834 do Lvº 02, em 15 de fevereiro de 2012, R-05/M-12.834 do Lvº 02, em 24 de maio de 2013 deste Registro Imobiliário. Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, 24 de maio de 2013. (Protocolo nº 42.832 em 26/04/2013).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Preposto Designado

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escritor Autorizado

AV-01/13.287 - TRANSPORTE DE ÔNUS - (HIPOTECA).

Em 24 de maio de 2013. Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, se encontra gravado com ÔNUS HIPOTECÁRIO, em favor do MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO, inscrito no CNPJ sob nº 45.368.545/0001-95, com sede na Rua Sete de Setembro nº 398, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, conforme o constante do R.06.M.12834, do Livro "02", desta Serventia.- (Protocolo nº 42.832 de 26/04/2013).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Preposto Designado

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escritor Autorizado

AV-02/13.287 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 15 de dezembro de 2017. Por Instrumento Particular (Liberação de Lotes Caucionados) firmado no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, em 01 de dezembro de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que o Credor Hipotecário MUNICÍPIO DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP - PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE VITERBO, já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA constante da AV-01 na presente matrícula.- Base de Cálculo: R\$ 16.796,60 (dezesseis mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta centavos).- (Protocolo nº 48.529 de 08/12/2017).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escritor Autorizado

AV.03/13.287 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO.

Em 05 de outubro de 2021. Em atenção ao título a seguir registrado, que na Ficha Cadastral Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) bem como do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZAVN-FBXJ4-T4N2Q-22FE4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

13.287

FOLHA

CNM: 119842.2.0013287-61

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ) expedido pela Receita Federal do Brasil, a empresa e proprietária do Imóvel objeto desta Matrícula, passou a denominar-se **NOVA CANAÃ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.-** (Protocolo nº 53.235 de 05 de Outubro de 2021). Selo Digital 1198423310A00000053391241

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R.04/13.287 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de Outubro de 2021. Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado nesta cidade em 17 de Setembro de 2021, **NOVA CANAÃ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, já qualificada, transmitiu a **ADRIANO APARECIDO RONCEIRO**, CNH nº 03442599630-DETRAN-SP, CPF/MF nº 330.990.538-13, brasileiro, solteiro, motorista; e **ALANA FERNANDA CLEMENTE PINHEIRO**, RG nº 58.384.500-9-SSP/SP, CPF/MF nº 485.718.438-99, brasileira, solteira, empregada doméstica, ambos residentes e domiciliados na Rua Eleutério Gomes Leal, nº 240, Santa Rosa de Viterbo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). (Protocolo nº 53.235 de 05 de Outubro de 2021). Em atenção à decisão normativa proferida pelo Corregedor Geral da Justiça no Protocolo CG nº 19.419/97, observa-se que parte do preço (R\$ 6.019,56) foi paga com a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(s). Selo Digital: 1198423210A0000005339021M

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R.05/13.287 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de Outubro de 2021. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.04, **ADRIANO APARECIDO RONCEIRO** e **ALANA FERNANDA CLEMENTE PINHEIRO**, já qualificados, alienou fiduciariamente, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 128.000,00, pagável no prazo de 366 meses, com taxa nominal de 7,7208% Balcão / 7,3474% Reduzida, com juros de 8,0000% Balcão / 7,5999% Reduzida ao ano (taxa efetiva), reajuste monetário e demais encargos constantes no título, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 para efeito de venda em público leilão. (Protocolo nº 53.235 de 05/10/2021). Selo digital: 1198423210A00000053389215

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.06/13.287 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA e CADASTRO.

Em 21 de Dezembro de 2021. À vista do título a seguir registrado, procede-se à presente para constar que: I) - Nos termos do Decreto nº 4023/14, de 21 de fevereiro de 2014, a **RUA "09"** passou a denominar-se **RUA ORLANDO LUIZ TEIXEIRA**; II) - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado nesta municipalidade sob nº **0630.0056.-** (Protocolo nº 53.520 de 21 de Dezembro de 2021). Selo Digital 1198423E10A0000005425321X

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZAVN-FBXJ4-T4N2Q-22FE4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FICULA
13.287

FOLHA
2

CNM: 119842.2.0013287-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV.07/13.287 - CONSTRUÇÃO.

Em 21 de Dezembro de 2021. Em atenção ao requerimento firmado, nesta cidade em 21 de dezembro de 2021, por ADRIANO APARECIDO RONCEIRO, já qualificado, procede-se à presente para constar a **construção do Prédio Residencial nº 46, da RUA ORLANDO LUIZ TEIXEIRA, com área construída de 57,55 m², conforme habite-se nº 170/2021, expedido em 20 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 04 de Novembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Aferição nº 90.007.98265/66-001).- Valor Sinduscon R\$ 98.065,20.- (Protocolo nº 53.520 de 21 de Dezembro de 2021). Selo Digital 1198423310A0000005425221L**

Ricardo Villas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdinei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

PROTOCOLO Nº: 58.456, de 18 de Julho de 2025
SELO DIGITAL: 1198423E10A0000007401226T

AV.08/13.287: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): Conforme Certidão Municipal emitida em 09/03/2026, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar que este imóvel **está inscrito no CEP nº 14273-046. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 17 de Março de 2026.**

A Oficial Registradora,

CLARA MOREIRA BRITO CORREA DE MELLO

PROTOCOLO Nº: 58.456, de 18 de Julho de 2025
SELO DIGITAL: 1198423310A0000007401126H

AV.09/13.287: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 19/07/2024 pela JUCESP, arquivada eletronicamente na pasta digital da Prenotação 56.905, realizo esta averbação para constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, é inscrita no NIRE 53500000381 (SP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 17 de Março de 2026.**

A Oficial Registradora,

CLARA MOREIRA BRITO CORREA DE MELLO

PROTOCOLO Nº: 58.456, de 18 de Julho de 2025
PROTOCOLO ONR: IN01419700C
SELO DIGITAL: 1198423210A0000007401026L

R.10/13.287: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO: Conforme Procedimento Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, cujo requerimento do credor foi recebido pela Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do ONR, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, os devedores fiduciários, qualificados no R.04, foram devidamente notificados, não tendo purgado a mora no prazo legal, motivo pelo qual promove-se a presente averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** deste imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.05, que deverá promover o leilão, na forma da lei. Valor declarado: R\$ 168.753,00. Valor Venal: R\$ 12.868,12 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). CM nº 00630.0056, Imóvel sob nº 10901, CEP nº 14273-046. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo, 17 de Março de 2026.**

A Oficial Registradora,

CLARA MOREIRA BRITO CORREA DE MELLO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZAVN-FBXJ4-T4N2Q-22FE4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

FOLHA

FOLHA

CNS 11.984-2

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 13287, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 16/03/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 58456	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	LIVIA MARIA OZORIO BIGOLI ESCREVENTE
Santa Rosa de Viterbo, 17 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1198423C30A0000007401326T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do
QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZAVN-FBXJ4-T4N2Q-22FE4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

