



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6QZC-Q27MT-HCGZN-Y4UH8>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CHAVANTES - SP

CNS nº 14.223-2

CNM: 142232.2.0002174-89

18 de agosto de 2014

matricula

2.174

F

-01-

Chavantes,

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno retangular (com área de 198,90m²), sem construção, constituído pelo lote nº 05 da quadra G, situado no lado par da Rua Dois (distante 28,50 metros da esquina formada com a Rua Cinco, lado ímpar), no Loteamento Mark Ville, Município de Canitar, Comarca de Chavantes, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem do imóvel olha para a rua): a frente mede 9,00 metros e confronta com a Rua Dois; o lado direito mede 22,10 metros e confronta com o lote nº 06; o lado esquerdo mede 22,10 metros e confronta com o lote nº 04; o fundo mede 9,00 metros e confronta com o lote nº 52.

CADASTRO NO MUNICÍPIO: 0-01-01-04-0099-0005-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: GILI – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (JUCESP - NIRE 35.223.502.862, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.074.844/0001-01 e sediada na Rua Manoel Ligeiro, nº 33, Centro, Canitar).

REGISTRO ANTERIOR: R.2/2.034, de 18/08/2014 (registro do loteamento), desta Serventia.

O Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av.1/2.174.

PROTOCOLO Nº 9.495, de 25/07/2014.

Com fundamento nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Capítulo XX, item 174), faço a presente averbação para constar que, conforme se extrai dos autos do processo (autuado sob nº 01/2014 e arquivado nesta Serventia) do Loteamento Mark Ville (registrado sob nº 2 na matrícula nº 2.034), foram estabelecidas as seguintes restrições urbanísticas: I) GRAPROHAB: a) a proprietária do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgotos e providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Departamento de Água e Esgoto de Canitar; as referidas redes deverão estar em condições de operação, por ocasião do início da ocupação efetiva das unidades residenciais e comerciais; b) os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental; c) deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com o projeto a ser aprovado pelo Município; II) CETESB: a proprietária do empreendimento deverá executar o plantio de 2.121 mudas de essências preferencialmente nativas, diversas, típicas da região, o replantio (se houver falha no plantio original) e a limpeza da plantação; III) MUNICÍPIO: a loteadora deverá executar as seguintes obras de infraestrutura (no prazo de 1 ano e 4 meses, a contar de 1º/11/2014): a) abertura e limpeza das ruas/demarcação dos lotes e vias; b) galerias de águas pluviais; c) esgoto sanitário; d) abastecimento de água potável; e) terraplanagem e vias de circulação; f) guias e sarjetas; g) pavimentação asfáltica; h) arborização das ruas e urbanização das áreas verdes; i) rede elétrica e iluminação pública. IV) LOTEADORA: destinação residencial/comercial. Chavantes, 18/08/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

AV.2 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 18821 de 23/01/2023):

Procedo a presente averbação para constar que a Rua 02, do Loteamento Mark Ville, atualmente denomina-se **RUA ANTÔNIO ROSSINI**, conforme Lei Municipal nº 779 de 05 de março de 2019.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6QZC-Q27MT-HCGZN-Y4UH8>

matrícula
2174

F
1
VERSÃO

CNM: 142232.2.0002174-89

(CONTINUAÇÃO AV.2) Averbação feita em 2 de fevereiro de 2023 (documentos digitalizados sob nº M2174-2).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 18821 de 23/01/2023):

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 8.4444.2844964-7 de 18 de janeiro de 2023, passado na cidade de Ourinhos/SP, a proprietária GILI – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 7.573,94, pelo preço de R\$ 140.000,00 (sendo R\$ 21.781,00 através de recursos próprios, R\$ 6.219,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 112.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **ANA BEATRIZ RODRIGUES PRADO**, brasileira, operadora de caixa, solteira, RG nº 60.859.316-3 SSP/SP, CPF nº 560.023.468-64, residente e domiciliada na Rua Olga Maria Gimenes nº 94, Jardim das Flores, Canitar/SP. Registro feito em 2 de fevereiro de 2023 (documentos digitalizados sob nº M2174-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 18821 de 23/01/2023):

Conforme contrato referido no R.3, a proprietária ANA BEATRIZ RODRIGUES PRADO, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 112.000,00, **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 372 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 658,06, vencendo-se a primeira delas em 17/02/2023 e às demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, equivalente a taxa nominal de 0.4573% ao mês e efetiva de 0.4583% ao mês. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 140.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

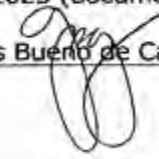
Registro feito em 2 de fevereiro de 2023 (documentos digitalizados sob nº M2174-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 19964 de 01/12/2023):

Por requerimento datado de 27 de novembro de 2023, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial** com **30,00²** de área edificada, que recebeu o **nº 52 da Rua Antônio Rossini, Lote 05 da Quadra G**, Loteamento Mark Ville, conforme habite-se nº 00902/2023 e certidão nº 129/2023, expedidos em 18/10/2023, 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 11 de dezembro de 2023 (documentos digitalizados sob nº M2174-5).


Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6QZC-Q27MT-HCGZN-Y4UH8>

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

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

MATRÍCULA Nº 2174

CNM: 142232.2.0002174-89

FICHA Nº2

AV.6 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22142 de 12/09/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel está localizado na **Rua Antônio Rossini nº 52, Loteamento Mark Ville, CEP nº 18990-482.**

Averbação feita em 19 de janeiro de 2026 (documentos digitalizados sob nº M2174-6).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.7 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22142 de 12/09/2025):

Por requerimento datado de 18 de dezembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 24.671,00 e negociada pelo preço de R\$ 144.550,05, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 21/11/2025 por este Oficial, comprovando a intimação da devedora fiduciante ANA BEATRIZ RODRIGUES PRADO, 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 19 de janeiro de 2026 (documentos digitalizados sob nº M2174-7).

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 2174. 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, 19 de janeiro 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: 22142

Controle:



64318

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1422323C30000000071447261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6QZC-Q27MT-HCGZN-Y4UJH8>