



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 6555

CNM: 142232.2.0006555-41

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

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote 33 da Quadra F**, Loteamento **Residencial Jim Ville**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: Regular, tem frente para a **Rua 02**, lado par e mede 8,00 metros, à direita divisa com o Lote 32 e mede 20,00 metros, aos fundos divisa com o Lote 20 e mede 8,00 metros, à esquerda divisa com o Lote 34 e mede 20,00 metros, perfazendo uma **área total de 160,00m²**. Distante 153,00 metros da intersecção da Rua 02 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.

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 M6555-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 18106 de 05/07/2022):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar/SP sob o nº 0-01-01-04-0141-0033-00-00-0.

Averbação feita em 7 de julho de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6555-1).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 18106 de 05/07/2022):

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 8.4444.2684903-6, de 23 de junho de 2022, 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\$ 5.747,20, pelo preço de R\$ 145.000,00 (sendo R\$ 26.781,00 através de recursos próprios, R\$ 2.219,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 116.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **JOÃO VITOR PEREIRA**, brasileiro, vendedor, solteiro, CNH nº 06748536592 DETRAN/SP, CPF nº 458.269.748-85, residente e domiciliado na Rua José Netto nº 276, Jardim Vale Verde, em Ourinhos/SP.

Registro feito em 7 de julho de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6555-2).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 18106 de 05/07/2022):

Conforme contrato referido no R.2, o proprietário JOÃO VITOR PEREIRA, já qualificado, 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\$ 743,40, vencendo-se a primeira delas em 22/07/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677% ao ano, equivalente a taxa nominal de 0.4988% ao mês e efetiva de 0.5000% 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, com as demais condições constantes

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 6555

CNM: 142232.2.0006555-41

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

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) do título.

Registro feito em 7 de julho de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6555-3).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.4 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 19114 de 08/05/2023):

Procedo a presente averbação para constar que a Rua 02, do Loteamento Residencial Jim Ville, atualmente denomina-se, **RUA DAS MARGARIDAS**, conforme Lei Municipal nº 927 de 29 de abril de 2022.

Averbação feita em 11 de maio de 2023 (documentos digitalizados sob nº M6555-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 19114 de 08/05/2023):

Por requerimento datado de 05 de julho de 2022, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial com 48,35m²** de área edificada, que recebeu o **nº 372 da Rua das Margaridas, Lote 33 da Quadra F**, Loteamento Residencial Jim Ville, conforme habite-se nº 00812/2023, e certidão nº 0028/2023, expedidos em 01/02/2023, 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 maio de 2023 (documentos digitalizados sob nº M6555-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 19847 de 06/11/2023):

Por requerimento datado de 01 de março de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 25.368,83 e negociada pelo preço de R\$ 149.428,45, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada certidão expedida em 23/01/2024 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante **JOÃO VITOR PEREIRA**, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a gula de recolhimento do imposto de transmissão intervivos - ITBI.

Averbação feita em 18 de março de 2024 (documentos digitalizados sob nº M6555-6).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMJGQ-BHEMP-W3RHD-FPG7Q>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 6555. 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, 18 de março de 2024, SUBSTITUTA DA OFICIAL.

GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	1,43
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,85

Certidão de ato praticado protocolo nº: 19847

Controle:



54022

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:

1422323C3000000005268824Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMJGQ-BHEMP-W3RHD-FPG7Q>