



Valide aqui  
este documento

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

**MATRÍCULA Nº 5532**  
CNM: 142232.2.0005532-06

*Handwritten mark*

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

**FICHA Nº 1**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel urbano situado na **Rua 11**, Loteamento **Nova Canitar**, Município de Canitar – SP, designado como **Parte C**, constituído de parte dos **lotes 21, 22 e 23 da quadra I**, com área superficial de **150,00m<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição: um terreno regular, com frente para a Rua 11 e mede 7,50 metros; do lado direito divisa com a parte B dos lotes 21, 22 e 23 da quadra I (M5531) e mede 20,00 metros; do lado esquerdo divisa com a parte D dos lotes 21, 22 e 23 da quadra I (M5533) e mede 20,00 metros e aos fundos divisa com a parte C dos lotes 08, 09 e 10 da quadra I (M5512) e mede 7,50 metros, totalizando uma área de 150,00m<sup>2</sup>. Localiza-se distante 81,39 metros da Intersecção da Rua 11 com a Rua 02. Para fins de orientação, as descrições são tomadas, para quem se coloca de costas para o terreno e olha para a primeira via publica descrita.

**CADASTRO:** O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0112-0021-00-00-0.

**PROPRIETÁRIA:** **NOVA CANITAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE - LTDA**, CNPJ 19.060.254/0001-23, sociedade limitada registrada na JUCESP sob NIRE 3522781247-5, com sede na Rodovia Vicinal Gabriel Ligeiro, Km 1, Quadra A-4, Canitar-SP.

**PROTOCOLO: 13356.**

**REGISTRO ANTERIOR:** M5529 deste Oficial.

Matrícula aberta em 24 de agosto de 2018 (documentos digitalizados sob nº M5532-0).

*Handwritten signature*  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.1 – TRANSPORTE DE ÔNUS:**

Incide sobre o imóvel objeto desta matrícula:

**a) RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DO LOTEAMENTO**, nos termos do contrato padrão, conforme consta na AV.4/M1685 deste Oficial;

**b) HIPOTECA DE 1º GRAU** constituída através de escritura pública lavrada 06 de julho de 2015, livro 229, página 166/168v., no Tabelião de Notas de Cambará-PR, pela proprietária **NOVA CANITAR PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE - LTDA**, já qualificada, em favor do **MUNICÍPIO DE CANITAR**, CNPJ nº 57.264.517/0001-05, com sede na Rua Joaquim Bernardo de Mendonça s/nº, Canitar-SP, para garantia da execução de obras e infraestrutura do loteamento Nova Canitar, execução esta a ser realizada até 26/10/2017, conforme cronograma constante da escritura, com as demais condições constante da escritura, sendo o imóvel avaliado pelas partes em R\$ 42.650,00;

**c) o prazo para execução das obras e infraestruturas do loteamento denominado Nova Canitar foi prorrogado para o dia 18 de outubro 2019.**

Averbação feita em 24 de agosto de 2018.

*Handwritten signature*  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.2 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 14694 de 15/10/2019):

Por requerimento datado de 14 de outubro de 2019, e termo de liberação de hipoteca expedido em 09 de outubro de 2019, pelo **credor MUNICÍPIO DE CANITAR**, foi autorizada a presente para constar o **cancelamento** da hipoteca objeto do item "b" da **Av.1.**

Averbação feita em 30 de outubro de 2019 (documentos digitalizados sob nº M5532-2).

*Handwritten signature*  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9GLL-R6W9G-74Q5J-TWS2T>



Valide aqui  
este documento

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

**MATRÍCULA Nº 5532**

CNM: 142232.2.0005532-06

**Livro nº 2 – Registro Geral**

**FICHA Nº 1v.**

**CNS Nº 14223-2**

**AV.3 – ESPECIALIDADE OBJETIVA** (protocolo nº 15242 de 23/04/2020):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0112-0021-03-00-0. Averbação feita em 23 de abril de 2020 (documentos digitalizados sob nº M5532-3).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.4 – CONSTRUÇÃO** (protocolo nº 15242 de 23/04/2020):

Por requerimento datado de 23 de abril de 2020, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 46,62m<sup>2</sup>** de área edificada, que recebeu o nº **810** da **Rua 11, da Parte C dos Lotes 21, 22 e 23 da Quadra I**, Loteamento Nova Canitar, conforme habite-se nº 00558/2020 e certidão nº 046/2020, expedidos em 03/04/2020, ambos pela Prefeitura Municipal de Canitar-SP. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000542020-88888905, emitida via Internet em 22/04/2020.

Averbação feita em 23 de abril de 2020 (documentos digitalizados sob nº M5532-4).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA** (protocolo nº 17827 de 12/04/2022):

Procedo a presente para constar que:

- a) a Rua 11, do Loteamento Nova Canitar, atualmente denomina-se **RUA 15 DE NOVEMBRO**, conforme Lei nº 829 de 13 de agosto de 2020;
- b) a Rua 02, do Loteamento Nova Canitar, atualmente denomina-se **RUA FORTUNA**, conforme Lei nº 831 de 13 de agosto de 2020.

Averbação feita em 13 de abril de 2022 (documentos digitalizados sob nº M5532-5).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**R.6 – COMPRA E VENDA** (protocolo nº 17827 de 12/04/2022):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela – Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2651563-4, de 06 de abril de 2022, 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\$ 22.192,64, pelo preço de R\$ 142.000,00 (sendo R\$ 1.104,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 4.557,00 através de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 24.357,80 através de recursos próprios e R\$ 111.981,20 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **ANTONIO PAIVA NETO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, CNH nº 06971008978 DETRAN/SP, CPF nº 464.212.748-89, residente e domiciliado na Rua 15 de Agosto nº 223, Nova Canitar, em Canitar/SP.

Registro feito em 13 de abril de 2022 (documentos digitalizados sob nº M5532-6).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**R.7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (protocolo nº 17827 de 12/04/2022):

Conforme contrato referido no R.6, o proprietário **ANTONIO PAIVA NETO**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 111.981,20, **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,

CONTINUA NA FICHA 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9GLL-R6W9G-74Q5J-TWS2T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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

**MATRÍCULA Nº 5532**

CNM: 142232.2.0005532-06

**Livro nº 2 – Registro Geral**

**FICHA Nº 2**

**CNS Nº 14223-2**

**(CONTINUAÇÃO R.7)** em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 623,67, vencendo-se a primeira delas em 05/05/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. 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 do título.


Registro feito em 13 de abril de 2022 (documentos digitalizados sob nº M5532-7).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.8 – ESPECIALIDADE OBJETIVA** (protocolo nº 22597 de 13/01/2026):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel está localizado na **Rua 15 de Novembro nº 810, Loteamento Nova Canitar, CEP nº 18990-240.**

Averbação feita em 28 de maio de 2026 (documentos digitalizados sob nº M5532-8).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.9 – CONSOLIDAÇÃO** (protocolo nº 22597 de 13/01/2026):

Por requerimento datado de 22 de maio de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 26.526,03 e negociada pelo preço de R\$ 154.181,16, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 02/04/2026 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante ANTONIO PAIVA NETO, já qualificado, 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 28 de maio de 2026 (documentos digitalizados sob nº M5532-9).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9GLL-R6W9G-74Q5J-TWS2T>



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 5532. 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, 29 de maio de 2026, SUBSTITUTA DA OFICIAL.

GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	1,61
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,21

Certidão de ato praticado protocolo nº: 22597

Controle:



66052

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:

1422323C300000007479726N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9GLL-R6W9G-74Q5J-TWS2T>