



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 5904

CNM: 142232.2.0005904-54

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

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano constituído pela **parte C dos lotes 09 e 10 da Quadra E**, do Loteamento **Residencial Esmeralda**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: terreno de formato regular, **com 133,20m² de área**, para uso residencial; medindo 6,66m de frente para a Rua 03; pelo lado direito mede 20,00m, confrontando com a Parte B dos lotes 9 e 10, da quadra E (M5903 RI de Chavantes); do lado esquerdo mede 20,00m confrontando com o lote 11 (Matrícula 4.298 RI Chavantes) da quadra E; pelos fundos mede 6,66m, confrontando com o lote 41 (Matrícula 4.328 RI Chavantes) da quadra E. Localiza-se distante 100,48m da intersecção da Rua 03 com a Rua 05.

CADASTRO: O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0126-0009-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA DE LOTEAMENTO ESMERALDA – SPE – LTDA**, CNPJ nº 26.856.901/0001-73, sociedade limitada registrada na JUCESP sob NIRE 35230228550, com sede na Rua Joaquim Silverio nº 46, Bairro Jardim Alvorada, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 14439.

REGISTRO ANTERIOR: M5901 deste Oficial.

Matrícula aberta em 7 de agosto de 2019 (documentos digitalizados sob nº M5904-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 14439 de 23/07/2019):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0126-0009-03-00-0.

Averbação feita em 7 de agosto de 2019 (documentos digitalizados sob nº M5904-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.2 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 14961 de 07/01/2020):

Procedo a presente para constar que a Rua 03, do Loteamento Residencial Esmeralda, atualmente denomina-se **RUA BENEDITO LUIZ**, conforme Lei nº 668 de 15/01/2019.

Averbação feita em 10 de janeiro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M5904-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira – Oficial

R.3 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 14961 de 07/01/2020):

Por escritura de venda e compra lavrada em 19 de dezembro de 2019, livro 517, páginas 156/158, no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos-SP, a proprietária **EMPRESA DE LOTEAMENTO ESMERALDA – SPE – LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.097,72, pelo preço de R\$ 20.000,00, para **GABRIEL ARTHUR MORAIS CORRÊA**, brasileiro, do comércio, solteiro, RG nº 36.312.074-9 SSP-SP, CPF nº 407.485.268-38, residente e domiciliado na Rua Cambará nº 1174, Vila São José, Ourinhos-SP.

Registro feito em 10 de janeiro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M5904-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 16243 de 07/01/2021):

Por requerimento datado de 07 de janeiro de 2021, foi autorizada a presente para constar a construção de um **prédio residencial** com **41,75m²** de área edificada, que recebeu o **nº 320 da Rua Benedito Luiz, da Parte C dos Lotes 09 e 10 da Quadra E** – Loteamento Residencial Esmeralda, conforme habite-se nº 0729/2020 e certidão nº 0215/2020, ambos expedidos em 23/11/2020, pela Prefeitura Municipal de Canitar-SP. Dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZYN-5TVUG-UAPL3-73TX5>

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

MATRÍCULA Nº 5904

CNM: 142232.2.0005904-54

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

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO AV.4) 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 7 de janeiro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5904-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 16296 de 28/01/2021):

Por requerimento datado em 01 de fevereiro de 2021, procede-se a esta averbação para constar que a **área edificada no imóvel da presente matrícula é de 48,03m²** e não como constou na **AV.4 acima**, conforme habite-se nº 00729/2020, expedido em 23/11/2020 e certidão nº 0027/2021, expedida em 28/01/2021, ambos pela Prefeitura Municipal de Canitar-SP.

Averbação feita em 1 de fevereiro de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5904-5).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.6 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 16619 de 22/04/2021):

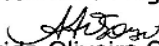
Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela – Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2499388-1, de 13 de abril de 2021, passado na cidade de Ourinhos-SP, o proprietário GABRIEL ARTHUR MORAIS CORRÊA, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 20.233,06, pelo preço de R\$ 136.000,00 (sendo R\$ 25.631,00 através de recursos próprios, R\$ 2.069,00 através de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 1.500,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 106.800,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **RODRIGO DOS SANTOS GOMES**, brasileiro, secretário, solteiro, CNH nº 04658243273 DETRAN-SP, CPF nº 393.972.938-85, residente e domiciliado na Avenida Juvenal Rodrigues de Almeida nº 14, em Ourinhos-SP.

Registro feito em 26 de abril de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5904-6).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 16619 de 22/04/2021):

Conforme contrato referido no R.6, RODRIGO DOS SANTOS GOMES, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 106.800,00, **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 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 652,70, vencendo-se a primeira delas em 12/05/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 136.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título. Registro feito em 26 de abril de 2021 (documentos digitalizados sob nº M5904-7).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 5904

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº2
CNM: 142232.2.0005904-54

AV.8 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22761 de 02/03/2026):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Benedito Luiz nº 320, Residencial Esmeralda, CEP nº 18990-473**. Averbação feita em 17 de julho de 2026 (documentos digitalizados sob nº M5904-8).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.9 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22761 de 02/03/2026):

Por requerimento datado de 03 de julho de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 26.403,72 e negociada pelo preço de R\$ 145.340,81, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 19/05/2026 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante RODRIGO DOS SANTOS GOMES, 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 17 de julho de 2026 (documentos digitalizados sob nº M5904-9).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZYN-5TVUG-UAPL3-73TX5>



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 5904. 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 ,17 de julho 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: 22761

Controle:



66705

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:

1422323C30000000076073269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVZYN-5TVUG-UAPL3-73TX5>