



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 6932

CNM: 142232.2.0006932-74

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1

CNS Nº 14223-2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano situado na **Rua Acaiá**, Loteamento **Residencial Terra Roxa**, Município de **Canitar-SP**, consistente na **Parte B do Lote 22 da Quadra D**, com área superficial de **125,00 m²**, com a seguinte descrição: um terreno regular, tem frente para a Rua Acaiá, lado par e mede 5,00 metros; à direita divisa com o lote 23 da Quadra D (M2751 do RI de Chavantes) e mede 25,00 metros; aos fundos divisa com parte do lote 27 da quadra D (M2755 do RI de Chavantes), em 5,00 metros; à esquerda divisa com a Parte A do lote 22 da Quadra D (M6931 do RI de Chavantes) e mede 25,00 metros. Distante 27,29 metros da intersecção da Rua Acaiá, lado par, com a Rua Rubi, lado par. 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.

CADASTRO: O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0116-0022-00-00-0.

PROPRIETÁRIO: **VAGNER SANTANA**, brasileiro, investigador, RG nº 26.384.785-8 SSP-SP, CPF nº 277.089.088-33, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 10.288, Livro 03, no RI de Ourinhos-SP, com **MARIA EMILIA CORREDATO ROSSI SANTANA**, brasileira, do lar, RG nº 27.762.734-5 SSP/SP, CPF nº 280.036.948-50, residentes e domiciliados na Av. Getúlio Vargas nº 232, em Ourinhos-SP.

PROTOCOLO: 15790.

REGISTRO ANTERIOR: M2750 deste Oficial.

Matrícula aberta em 30 de setembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6932-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 15790 de 14/09/2020):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0116-0022-02-00-0.

Averbação feita em 30 de setembro de 2020 (documentos digitalizados sob nº M6932-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.2 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 16713 de 13/05/2021):

Procedo a presente para constar que o proprietário **VAGNER SANTANA divorciou-se** em 04/01/2021, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pirapozinho-SP (livro B-29, fls. 53, termo 8105), voltando a contraente a usar o nome de solteira **MARIA EMILIA CORREDATO ROSSI**.

Averbação feita em 25 de maio de 2021 (documentos digitalizados sob M6932-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 16713 de 13/05/2021):

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 8.4444.2488758-5, de 20 de abril de 2021, passado na cidade de Ourinhos-SP, o proprietário **VAGNER SANTANA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.106,25, pelo preço de R\$ 130.000,00 (sendo R\$ 23.401,00 através de recursos próprios da compradora, R\$ 2.599,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 104.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **ANDRESA ALVES DE SOUZA**, brasileira, empregada doméstica, solteira, RG nº 40.375.432-X SSP/SP, CPF nº 437.751.248-02, residente e domiciliada na Rua João de Almeida Prado nº 36, Jardim Itamaraty, em

CONTINUA NO PRÓXIMO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZCQJ-6HAZ2-MZKSL-QEBFA>

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

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

MATRÍCULA Nº 6932
CNM: 142232.2.0006932-74

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) Ourinhos-SP.

Registro feito em 25 de maio de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6932-3).

Bel. Angela Aparecida  Oliveira Sousa – Oficial

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 16713 de 13/05/2021):

Conforme contrato referido no R.3, a proprietária ANDRESA ALVES DE SOUZA, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 104.000,00, **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 368 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 611,85, vencendo-se a primeira delas em 19/05/2021 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\$ 140.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 25 de maio de 2021 (documentos digitalizados sob nº M6932-4).

Bel. Angela Aparecida  Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 17840 de 14/04/2022):

Por requerimento datado de 07 de maio de 2021, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 54,04m²** de área edificada, que recebeu o **nº 1164 da Rua Acalá, Parte B do Lote 22 da Quadra D**, Loteamento Residencial Terra Roxa, conforme habite-se nº 00651/2022 e certidão nº 051/2022, expedidos em 07/02/2022, 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 18 de abril de 2022 (documentos digitalizados sob nº M6932-5).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.6 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22568 de 30/12/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel está localizado na **Rua Acalá nº 1164, Loteamento Residencial Terra Roxa, CEP nº 18990-205.**

Averbação feita em 4 de maio de 2026 (documentos digitalizados sob nº M6932-6).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.7 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22568 de 30/12/2025):

Por requerimento datado de 30 de março de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 28.645,85 e negociada pelo preço de R\$ 149.176,36, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 11/03/2026 por este Oficial, comprovando a intimação da devedora fiduciante ANDRESA ALVES DE SOUZA, 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.

CONTINUA NA FICHA 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZCQJ-6HAZ2-MZKSL-QEBFA>

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

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

MATRÍCULA Nº 6932

CNM: 142232.2.0006932-74

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº2

CNS Nº 14223-2

(CONTINUAÇÃO AV.7) Averbação feita em 4 de maio de 2026 (documentos digitalizados sob nº M6932-7).

[Assinatura]
Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZCQJ-6HAZZ-MZKSL-QEBFA>



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 6932. 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, 04 de maio 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: 22568

Controle:



65649

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:

1422323C300000007407226D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZCQJ-6HAZ2-MZKSL-QEBFA>