



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 4487

CNM: 142232.2.0004487-37

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano, de formato irregular, consistente no **Lote 02** do Loteamento **Jardim das Palmeiras I**, situado na **Rua Um** em Canitar-SP, com **área de 163,71m²**, com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: inicia-se a descrição no vértice 11-H6, situado junto a Rua Um (M2292 deste Oficial), na divisa com o Lote 3; deste segue até o vértice 11-H7 no azimute 151º35'27" e uma distancia de 5,000 metros, confrontando com a referida Rua Um (M2292 deste Oficial); deste, segue até o vértice 20-A no azimute 241º35'27" e uma distancia de 32,848 metros, confrontando com o Lote 1; deste, segue até o vértice 20-B no azimute 334º00'22" e uma distancia de 5,006 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 31716 do SRI de Ourinhos (lote 8 do Loteamento Jardim Ypê); finalmente, deste segue até o vértice 11-H6, inicio da descrição, no azimute 61º35'27" e uma distancia de 32,637 metros, confrontando com o Lote 3, fechando assim a descrição do perímetro. Localiza-se distante 105,604 metros da esquina da Rua Um com a Rua Domingos Totti.

CADASTRO: O imóvel está cadastro na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob nº 0-01-01-04-0091-0003-00-01-0.

PROPRIETÁRIA: FEMA – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.532.199/0001-79, NIRE 35.600.680.044, com sede na Rua Manoel Ligeiro nº 37, Centro, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 12050.

REGISTRO ANTERIOR: M4159 deste Oficial.

Matrícula aberta em 24 de março de 2017 (documentos digitalizados sob nº M4487-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 12166 de 20/04/2017):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob nº 0-01-01-04-0091-0003-18-01-0.

Averbação feita em 4 de maio de 2017 (documentos digitalizados sob M4487-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 12166 de 20/04/2017):

Conforme contrato por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Com utilização do FGTS do comprador, nº 8.4444.1526890-8, de 19 de abril de 2017, passado na cidade de Ourinhos-SP, a proprietária FEMA – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – EIRELI, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.746,16, pelo preço de R\$ 90.000,00, (sendo R\$ 17.566,24 através de recursos próprios do comprador, R\$ 2.133,76 através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 10.545,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de complemento e R\$ 59.755,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **RAFAEL FABRICIO DANTAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, garçom, solteiro, CNH nº 03949631929 DETRAN-SP, CPF nº 341.582.748-85, residente e domiciliado na Rua José Murilo nº 139, Vila São João, Ourinhos-SP.

Registro feito em 4 de maio de 2017 (documentos digitalizados sob nº M4487-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZYW4-DXU3U-8YTGTP-3KDVB>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 4487

CNM: 142232.2.0004487-37

Livro nº 2 – Registro Geral

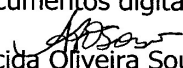
FICHA Nº 1v.

CNS Nº 14223-2

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 12166 de 20/04/2017):

Conforme contrato referido no R.2, RAFAEL FABRICIO DANTAS DE OLIVEIRA, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 59.755,00, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 427,51, vencendo-se a primeira delas em 19/05/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada 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\$ 90.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 4 de maio de 2017 (documentos digitalizados sob nº M4487-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 12504 de 17/08/2017):

Procedo a presente para constar que a Rua Um, atualmente denomina-se **RUA AMÉLIA PONTEDURA TOTTI**, conforme Lei nº 624, de 20 de abril de 2017.

Averbação feita em 29 de agosto de 2017 (documentos digitalizados sob M4487-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 12504 de 17/08/2017):

Por requerimento datado de 10 de agosto de 2017, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial com 42,50m²** de área edificada, que recebeu o **nº 446 da Rua Amélia Pontedura Totti, Lote 02** – Jardim das Palmeiras I, conforme habite-se nº 00230/2017 e certidão nº 023/2017, ambos expedidos em 11/08/2017, 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 29 de agosto de 2017 (documentos digitalizados sob M4487-5).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22144 de 12/09/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel está localizado na **Rua Amélia Pontedura Totti nº 446, Jardim das Palmeiras I, CEP nº 18990-400**.

Averbação feita em 20 de março de 2026 (documentos digitalizados sob nº M4487-6).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.7 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22144 de 12/09/2025):

Por requerimento datado de 13 de março de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 29.311,28 e negociada pelo preço de R\$ 95.967,65, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 20/01/2026 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante RAFAEL FABRICIO DANTAS DE OLIVEIRA, 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.

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

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

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

MATRÍCULA Nº 4487
CNM: 142232.2.0004487-37

FICHA Nº2

(CONTINUAÇÃO AV.7) Averbação feita em 20 de março de 2026 (documentos digitalizados sob nº M4487-7).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZYW4-DXU3U-8YTGP-3KDVB>



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 4487. 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 ,24 de março 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: 22144

Controle:



65218

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:

1422323C3000000007305526A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZYW4-DXU3U-8YTGTP-3KDVVB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

