



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 4552

CNM: 142232.2.0004552-36

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1

CNS Nº 14223-2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato regular, consistente no **Lote 11** do Loteamento **Jardim das Palmeiras V**, situado na **Rua Amelia Pontedura Totti**, em Canitar-SP, com **área de 150,00m²**, com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: "Inicia-se a descrição no canto esquerdo do lote, para quem se coloca de costas para o terreno e olha para a via pública descrita, na divisa com o Lote 12 (M4553); deste segue no azimute de 151°35'27" e uma distancia de 5,000 metros, confrontando com a referida Rua Amelia Pontedura Totti; deste segue no azimute de 241°35'27" e uma distância de 30,000 metros, confrontando com os Lotes 10 (M4551); deste, segue no azimute de 331°35'27" e uma distância de 5,000 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 4.134 (Lote A-6C); finalmente, deste segue no azimute de 61°35'27" e uma distância de 30,000 metros, confrontando com o Lote 12 (M4553); fechando assim o perímetro. Localiza-se distante 44,449 metros da esquina Rua Amelia Pontedura Totti com a Avenida Manoel Fernandes Cabette".

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: 12137.

REGISTRO ANTERIOR: M2446 deste Oficial.

Matrícula aberta em 10 de maio de 2017 (documentos digitalizados sob nº M4552-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 13136 de 17/04/2018):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0091-0003-47-00-0.

Averbação feita em 25 de abril de 2018 (documentos digitalizados sob nº M4552-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 13136 de 17/04/2018):

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 dos compradores, nº 8.4444.1799584-0, de 11 de abril de 2018, 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\$ 4.429,50, pelo preço de R\$ 95.000,00 (sendo R\$ 1.170,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de complemento, R\$ 10.393,44 através da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, R\$ 7.436,56 através de recursos próprios dos compradores e R\$ 76.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **DIRCEU AMANTINO MARQUES**, brasileiro, motorista, RG nº 45.810.323-8 SSP-SP, CPF nº 384.647.008-22, e seu cônjuge **SUSI NURIELLE DANTAS MARQUES**, brasileira, trabalhadora agrícola, RG nº 48.910.206-2 SSP-SP, CPF nº 438.693.478-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Gimenez nº 74, Jardim Alvorada, Canitar-SP.

Registro feito em 25 de abril de 2018 (documentos digitalizados sob nº M4552-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52XWL-D2VM3-C88NR-9MFNF>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 4552

CNM: 142232.2.0004552-36

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1v

CNS Nº 14223-2

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 13136 de 17/04/2018):

Conforme contrato referido no R.2, DIRCEU AMANTINO MARQUES e seu cônjuge SUSI NURIELLE DANTAS MARQUES, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 76.000,00 **alienaram 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\$ 637,56, vencendo-se a primeira delas em 11/05/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 98.500,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

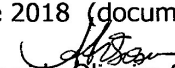
Registro feito em 25 de abril de 2018 (documentos digitalizados sob nº M4552-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 13743 de 06/11/2018):

Por requerimento datado de 05 de novembro de 2018, foi autorizada a presente para constar a construção de **um prédio residencial** com **35,00m²** de área edificada, que recebeu o **nº 508 da Rua Amélia Pontedura Totti, do Lote 11** – Jardim Palmeiras V, conforme habite-se nº 00318/2018, expedido em 12/07/2018, e certidão nº 058/2018, expedida em 01/11/2018, 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.

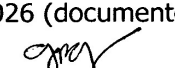
Averbação feita em 12 de novembro de 2018 (documentos digitalizados sob nº M4552-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22782 de 06/03/2026):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Amélia Pontedura Totti nº 508, Jardim das Palmeiras V, CEP nº 18990-400**.

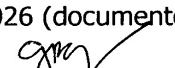
Averbação feita em 20 de julho de 2026 (documentos digitalizados sob nº M4552-5).


Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.6 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22782 de 06/03/2026):

Por requerimento datado de 03 de julho de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 21.527,92 e negociada pelo preço de R\$ 105.265,23, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foram apresentadas as certidões expedidas em 19/05/2026 por este Oficial, comprovando as intimações por editais dos devedores fiduciantes DIRCEU AMANTINO MARQUES e SUSI NURIELLE DANTAS MARQUES, já qualificados, 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 20 de julho de 2026 (documentos digitalizados sob nº M4552-6).


Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52XWL-D2VM3-C88NR-9MFNN>



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 4552. 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, 21 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: 22782

Controle:



66736

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:

1422323C30000000076085264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52XWL-D2VM3-C88NR-9MFNN>