



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº 8279

CNM: 142232.2.0008279-10

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote F-23 da Quadra F**, Loteamento **Residencial Gimenez**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: regular, tem frente para a **Rua Alzira Campos Magalhães**, lado par e mede 5,00 metros, pelo lado direito divisa com o Lote F-22 e mede 25,00 metros, aos fundos divisa com o Sistema de Lazer 2 (M7734 do RI de Chavantes) e mede 5,00 metros, pelo lado esquerdo divisa com o Lote F-24 e mede 25,00 metros, perfazendo uma **área total de 125,00m²**. Distante 78,04 metros da intersecção da Rua Alzira Campos Magalhães, lado par com a Rua 05, lado ímpar. 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 está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0157-0006-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: GIMENEZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 29.272.919/0001-16, com sede na Rua Manoel Ligeiro nº 39, Centro, Canitar-SP.

PROTOCOLO: 20536 de 22/05/2024.

REGISTRO ANTERIOR: M8233 deste Oficial.

Matrícula aberta em 5 de julho de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8279-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 20886 de 04/09/2024):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob o nº 0-01-01-04-0157-0023-23-00-0. Averbação feita em 12 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8279-1).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 20886 de 04/09/2024):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Carta de crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3514288-8 de 26 de agosto de 2024, passado na cidade de Ourinhos/SP, a proprietária GIMENEZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 4.946,76 pelo preço de R\$ 190.000,00 (sendo R\$ 40.682,00 através de recursos próprios, R\$ 2.039,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 147.279,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **LUIZ HENRIQUE HONORIO DO PRADO TEIXEIRA**, brasileiro, mecânico, solteiro, RG nº 69.196.015-X SSP/SP, CPF nº 149.647.139-38, residente e domiciliado na Rua Pedro Leide nº 305, Vila São Luiz em Ourinhos/SP. Registro feito em 12 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8279-2).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 20886 de 04/09/2024):

Conforme contrato referido no R.2, o proprietário LUIZ HENRIQUE HONORIO DO PRADO TEIXEIRA, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 150.279,00, **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 está a ser paga em 427 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 857,83, vencendo-se a primeira delas em 13/09/2024 e as

CONTINUA NO VÍDEO



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº 8279

CNM: 142232.2.0008279-10
FICHA Nº 1V.

(CONTINUAÇÃO R.3) demais em igual dia dos meses subsequentes; com taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, equivalente a taxa nominal e efetiva de 0.4583% ao mês. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 190.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 12 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M8279-3).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 21976 de 01/08/2025):

Por requerimento datado de 03 de setembro de 2024, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de um **prédio residencial** com **48,39m²** de área edificada, que recebeu o nº **800** da **Rua Alzira Campos Magalhães, Lote F-23 da Quadra F – Loteamento Residencial Gimenez, CEP nº 18990-312**, conforme habite-se nº 01070/2025 e certidão nº 000073/25, expedidos em 31/07/2025, 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 14 de agosto de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8279-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22609 de 16/01/2026):

Por requerimento datado de 13 de abril de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 33.158,12 e negociada pelo preço de R\$ 194.771,19, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 10/03/2026 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante **LUIZ HENRIQUE HONORIO DO PRADO TEIXEIRA**, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a gela de recolhimento do Imposto de transmissão intervivos - ITBI.

Averbação feita em 27 de abril de 2026 (documentos digitalizados sob nº M8279-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ASFR-3F3VU-ASMBV-RW88R>



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 8279. 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, 28 de abril 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: 22609

Controle:



65584

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:

1422323C3000000007389826K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ASFR-3F3VU-ASMBV-RW88R>