



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 8284

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1

CNM: 142232.2.0008284-92

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote F-28 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-27 e mede 25,00 metros, aos fundos divisa com a Área Institucional 2 (M6312 do RI de Chavantes) e mede 5,00 metros, pelo lado esquerdo divisa com o Lote F-29 e mede 25,00 metros, perfazendo uma **área total de 125,00m²**. Distante 53,04 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 M8284-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21382 de 28/01/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar/SP sob o nº 0-01-01-04-0157-0023-28-00-0. Averbação feita em 11 de fevereiro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8284-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 21382 de 28/01/2025):

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 8.4444.3551510-2, de 26 de setembro 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\$ 186.500,00 (sendo R\$ 37.199,00 através de recursos próprios, R\$ 3.301,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 146.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **MARIA HELOISA FRANCISCO MACHADO**, brasileira, vendedora, solteira, RG nº 66.042.854-4 SSP/SP, CPF nº 574.700.768-83, residente e domiciliada na Rua Gaspar Ricardo nº 1015, Vila Nova Sá, em Ourinhos/SP. Registro feito em 11 de fevereiro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8284-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 21382 de 28/01/2025):

Conforme contrato referido no R.2, a proprietária **MARIA HELOISA FRANCISCO MACHADO**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 149.000,00, **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 427 prestações mensais e sucessivas, no valor

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 8284

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1V.

CNM: 142232.2.0008284-92

(CONTINUAÇÃO R.3) inicial total de R\$ 777,43, vencendo-se a primeira delas em 25/10/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, equivalente a taxa nominal e efetiva de 0.4167% ao mês. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 186.500,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 11 de fevereiro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8284-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 21901 de 16/07/2025):

Por requerimento datado de 06 de agosto de 2025, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial** com **49,05m²** de área edificada, que recebeu o **nº 760 da Rua Alzira Campos Magalhães, Lote F-28 da Quadra F – Loteamento Residencial Glmenez, CEP nº 18.990-312**, conforme habite-se nº 01063/2025 e certidão nº 000066/25, expedidos em 15/07/2025, 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.

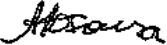
Averbação feita em 07 de agosto de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8284-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22089 de 01/09/2025):

Por requerimento datado de 13 de abril de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 33.536,70 e negociada pelo preço de R\$ 190.437,80, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 29/12/2025 por este Oficial, comprovando a intimação por edital da devedora fiduciante **MARIA HELOISA FRANCISCO MACHADO**, 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.

Averbação feita em 27 de abril de 2026 (documentos digitalizados sob nº M8284-5).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB9DF-HACY2-87XYT-FLK0Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 8284. 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\$	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: 22089

Controle:



65585

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:

1422323C3000000007389526Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB9DF-HACY2-87XYT-FLKDZ>