



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº 8286

CNM: 142232.2.0008286-86

FICHA Nº 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote F-30** 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-29 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-31 e mede 25,00 metros, perfazendo uma **área total de 125,00m²**. Distante 43,04 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 M8286-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 21358 de 21/01/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar/SP sob o nº 0-01-01-04-0157-0023-30-00-0. Averbação feita em 6 de fevereiro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8286-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 21358 de 21/01/2025):

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 8.4444.3611709-7 de 06 de dezembro 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\$ 178.000,00 (sendo R\$ 27.964,00 através de recursos próprios, R\$ 10.636,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 139.400,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **DARLAN RODRIGUES LIMA**, brasileiro, administrador, solteiro, RG nº 59.106.421-2 SSP/SP, CPF nº 066.344.936-77, residente e domiciliado na Rua Acácio Souza Melo nº 144, Jardim Nossa Senhora Aparecida, em Ourinhos/SP.

Registro feito em 6 de fevereiro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8286-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 21358 de 21/01/2025):

Conforme contrato referido no R.2, o proprietário DARLAN RODRIGUES LIMA, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 142.400,00, **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 inicial total de R\$

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QXSM-HGFRN-4N834-PXNAA>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 8286

CNM: 142232.2.0008286-86

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº1V.

CNS Nº 14223-2

(CONTINUAÇÃO R.3) 707,04, vencendo-se a primeira delas em 03/01/2025 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, equivalente a taxa nominal e efetiva de 0,3750% ao mês. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 178.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título.
Registro feito em 6 de fevereiro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8286-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 22035 de 19/08/2025):

Por requerimento datado de 13 de dezembro de 2024, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial** com **44,85m²** de área edificada, que recebeu o **nº 740 da Rua Alzira Campos Magalhães, Lote F-30 da Quadra F – Loteamento Residencial Gimenez, CEP nº 18990-312**, conforme habite-se nº 01077/2025 e certidão nº 000080/25, expedidos em 19/08/2025, ambos pela Prefeitura Municipal de Canitar/SP. Dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretária da Receita Federal do Brasil, nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212/91.

Averbação feita em 3 de setembro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M8286-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22696 de 11/02/2026):

Por requerimento datado de 03 de julho de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 31.127,58 e negociada pelo preço de R\$ 182.487,84, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 19/05/2026 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante DARLAN RODRIGUES LIMA, 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.

Averbação feita em 17 de julho de 2026 (documentos digitalizados sob nº M8286-5).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QXSM-HGFRN-4N834-PXNAA>



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 8286. 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, 17 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: 22696

Controle:



66711

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:

1422323C30000000076076263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QXSM-HGFRN-4N834-PXNAA>