



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 6213

CNM: 142232.2.0006213-97

Livro nº 2 – Registro Geral

FICHA Nº 1

CNS Nº 14223-2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel urbano consistente no **Lote 04** da **Quadra E**, Loteamento **Residencial Gimenez**, Canitar-SP, com a seguinte descrição: Regular, tem frente para a **Rua 02**, lado par e mede 7,00 metros, à direita divisa com o lote 5 e mede 22,00 metros, aos fundos divisa com o Lote 61 e mede 7,00 metros, à esquerda divisa com o Lote 3, e mede 22,00 metros, perfazendo uma **área total de 154,00m²**. Distante 26,94 metros da intersecção da Rua 02 com a Rua 05. 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.

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: 14606.

REGISTRO ANTERIOR: M2410 deste Oficial.

Matrícula aberta em 7 de novembro de 2019 (documentos digitalizados sob nº M6213-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 20911 de 11/09/2024):

Procedo a presente averbação para constar que:

a) o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar/SP sob o nº 0-01-01-04-0156-0004-00-00-0;

b) a Rua 02, do loteamento Residencial Gimenez, atualmente denomina-se **RUA GUILHERME GIMENES**, conforme Lei Municipal nº 1.031, de 23 de fevereiro de 2024.

Averbação feita em 25 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M6213-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – VENDA E COMPRA (protocolo nº 20911 de 11/09/2024):

Por Instrumento Particular de compromisso de compra e venda de imóvel, datado de 11 de julho de 2024, e por Instrumento Particular de Quitação, datado de 12 de julho de 2024, nos termos do artigo 26, §6º, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária **GIMENEZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 6.085,30, pelo preço de R\$ 45.000,00, para **NATHAN FELIPE ORLANDO DE PROENÇA**, brasileiro, engenheiro elétrico, solteiro, RG nº 54.353.906-4 SSP/SP, CPF nº 480.446.388-73, residente e domiciliado na Avenida Manoel Fernandes Cabete nº 192, Vila Manoel Cabete, Canitar/SP. Registro feito em 25 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M6213-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.3 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 21689 de 09/05/2025):

Por requerimento datado de 13 de maio de 2025, foi autorizada a presente averbação para constar a construção de **um prédio residencial com 51,59m²** de área edificada, que recebeu o nº **380** da **Rua Guilherme Gimenez, Lote 04 da Quadra E** – Loteamento Residencial Gimenez, conforme habite-se nº 01036/2025, expedido em 08/05/2025 e certidão nº 000036/25, expedida em 12/05/2025, ambos pela Prefeitura Municipal de Canitar/SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União para averbação de obra de construção civil, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida via internet em 13/05/2025, inscrição da obra nº 90.023.77142/62-001.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº 6213

CNM: 142232.2.0006213-97

FICHA Nº1V.

(CONTINUAÇÃO AV.3) Averbação feita em 23 de maio de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6213-3).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 22156 de 16/09/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Guilherme Gimenes nº 380, Loteamento Residencial Gimenez, **CEP nº 18990-310**.

Averbação feita em 3 de outubro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6213-4).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.5 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 22156 de 16/09/2025):

Procedo a presente averbação para constar que o proprietário **NATHAN FELIPE ORLANDO DE PROENÇA casou-se** em 11/07/2025, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BIANCA MARIA SILVERIO DA SILVA**, brasileira, auxiliar geral, CNH nº 08551591073 DETRAN/SP, CPF nº 474.927.398-85, passando a contraente a assinar o nome de **BIANCA MARIA SILVERIO DE PROENÇA**, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Canitar/SP (livro B-08, fls. 129, termo nº 1369).

Averbação feita em 3 de outubro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6213-5).


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.6 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 22156 de 16/09/2025):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3954705-0 de 10 de setembro de 2025, passado na cidade de Ourinhos/SP, o proprietário **NATHAN FELIPE ORLANDO DE PROENÇA**, com a anuência de seu cônjuge, **BIANCA MARIA SILVERIO DE PROENÇA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 34.675,85, pelo preço de R\$ 190.000,00 (sendo R\$ 34.122,00 através de recursos próprios, R\$ 3.878,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 152.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **FABRICIO CARNEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, solteiro, CNH nº 08434102406 DETRAN/SP, CPF nº 488.820.238-93, residente e domiciliado na Rua Ângelo Gimenez nº 247, Jardim das Flores em Canitar/SP.

Registro feito em 3 de outubro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6213-6)


Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 22156 de 16/09/2025):

Conforme contrato referido no R.6, o proprietário **FABRICIO CARNEIRO DOS SANTOS**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 152.000,00, **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 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 745,44, vencendo-se a primeira delas em 09/10/2025 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 efetiva de 0.3750% ao mês. Para os efeitos do

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92763-NEB2R-64KDR-S52MM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92763-NEB2R-64KDR-S52MM>

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

Livro nº 2 – Registro Geral
CNS Nº 14223-2

MATRÍCULA Nº 6213
CNM: 142232.2.0006213-97

FICHA Nº2

(CONTINUAÇÃO R.7) artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 192.000,00, atualizado monetariamente, com as demais condições constantes do título. Registro feito em 3 de outubro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M6213-7).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.8 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 22929 de 16/04/2026):

Por requerimento datado de 28 de agosto de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 36.236,87 e negociada pelo preço de R\$ 194.864,67, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada a certidão expedida em 14/07/2026 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante **FABRÍCIO CARNEIRO DOS SANTOS**, 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 8 de setembro de 2026 (documentos digitalizados sob nº M6213-8).

Angela
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial



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 6213. 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 ,10 de setembro 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: 22929

Controle:



67459

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:

1422323C30000000077633260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92763-NEB2R-64KDR-S52MM>