Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 4112
CNM: 142232.2.0004112-95

Livro nº 2 – Registro Geral **FICHA Nº 1**

CNS Nº 14223-2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um **terreno** regular (com **área de 150,00m²**), sem construção, identificado como **Lote A-8A**, situado na **Avenida Manoel Fernandes Cabette** (distante 57,00 metros da esquina formada com a Estrada Municipal CTR-010, faixa de domínio de 12,00 metros), em Canitar-SP, com as seguintes medidas, azimutes e confrontações: "inicia-se a descrição no vértice 39-B, situado na Avenida Manoel Fernandes Cabette; deste segue até o vértice 39-A5 no azimute 91º10'33" e uma distancia de 5,00 metros, confrontando com a referida Avenida Manoel Fernandes Cabette (de propriedade do Município de Canitar); deste segue até o vértice 38-A4 no azimute 181º10'33" e uma distancia de 25,00 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 2440 (Lote A-7); deste segue até o vértice 38-A3 no azimute 181º10'33" e uma distancia de 5,00 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 2439 (Lote A-6); deste segue até o vértice 38-B no azimute 271º10'33" e uma distancia de 5,00 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 2439 (Lote A-6); finalmente, deste segue até o vértice 39-B, início da descrição, no azimute 01º10'33" e uma distancia de 30,00 metros, confrontando com o Lote A-8B (M4113), fechando assim o perímetro.
CADASTRO: O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar-SP sob nº 04.0091.003.12.
PROPRIETÁRIA: FEMA – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – EIRELI, CNPJ nº 21.532.199/0001-79, com sede na Rua Manoel Ligeiro nº 37, Centro, Canitar-SP.
PROTOCOLO: 11531.
REGISTRO ANTERIOR: M2441 deste Oficial.
Matrícula aberta em 8 de agosto de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4112-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 11868 de 18/11/2016):
Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Canitar sob nº 0-01-01-04-0091-0003-12-01-0.
Averbação feita em 25 de novembro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4112-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 11868 de 18/11/2016):
Conforme contrato por instrumento particular de construção, 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 do comprador, nº 8.4444.1336061-0, de 18 de Novembro de 2016, 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$ 8.085,00, pelo preço de R$ 90.000,00, (sendo R$ 1.763,62 através de recursos próprios do comprador, R$ 6.336,38 através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R$ 2.352,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de complemento, e R$ 79.548,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **FLAVIO DOMINGOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, solteiro, RG nº 41.546.617-9 SSP-SP, CPF nº 329.582.398-70, residente e domiciliado na Rua Vereador Felismino Vieira nº 910, Jardim

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZM6-TMRQ7-383L7-36HDX

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação R.2) das Paineiras, Ourinhos-SP.
Registro feito em 25 de novembro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4112-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 11868 de 18/11/2016):
Conforme contrato referido no R.2, FLAVIO DOMINGOS DE OLIVEIRA, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 79.548,00, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R$ 568,13, vencendo-se a primeira delas em 18/12/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 90.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.
Registro feito em 25 de novembro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4112-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.4 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 12099 de 21/03/2017):
Por requerimento datado de 17 de março de 2017, foi autorizada a presente para constar a construção de um **prédio residencial** com **42,50m²** de área edificada, que recebeu o **nº 288** da **Avenida Manoel Fernandes Cabette**, **lote A-8A**, conforme habite-se nº 00215/2017, expedido em 10/03/2017, e certidão nº 007/2017, expedida em 17/03/2017, 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 30 de março de 2017 (documentos digitalizados sob nº M4112-4).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 21190 de 25/11/2024):
Por requerimento datado de 28 de abril de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R$ 35.251,88 e negociada pelo preço de R$ 95.102,78, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** já qualificada. Foi apresentada certidão expedida em 18/03/2025 por este Oficial, comprovando a intimação por edital do devedor fiduciante FLAVIO DOMINGOS DE OLIVEIRA, 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 14 de maio de 2025 (documentos digitalizados sob nº M4112-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZM6-TMRQ7-383L7-36HDX

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturias de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1°), do original da matrícula nº 4112. 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 ,15 de maio de 2025 , SUBSTITUTA DA OFICIAL.

_____
GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Ao Oficial...: R$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao IPESP.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 1,48
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,06

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21190

Controle: 60655

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1422323C30000000064415259

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZM6-TMRQ7-383L7-36HDX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar