



Valide aqui  
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 4150

CNM: 142232.2.0004150-78

Livro nº 2 – Registro Geral  
CNS Nº 14223-2

FICHA Nº 1

J

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado com frente para a Rua 02, distante 64,61 metros da esquina com a Rua 16, constituído pelo lote nº 06 da quadra "S", Loteamento Vila das Flores, situado em Chavantes-SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,50 metros, confrontando com a Rua 02; pelos fundos 12,50 metros confrontando com o lote 27 da quadra S; pelo lado direito 21,00 metros confrontando com o lote 07 da quadra S; pelo lado esquerdo 21,00 metros confrontando com o lote 05 da quadra S, fechando o perímetro com área de **262,50m<sup>2</sup>**. Para fins de orientação, as descrições são tomadas, para quem da Rua olha o imóvel.

**PROPRIETÁRIA:** VILA DAS FLORES PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME, CNPJ nº 12.267.800/0001-52, com sede na Rua Altino Arantes nº 323, sala 06, Centro, Chavantes-SP.

**PROTOCOLO:** 11712.

**REGISTRO ANTERIOR:** M259 deste Oficial.

Matrícula aberta em 20 de setembro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4150-0).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.1 – ESPECIALIDADE OBJETIVA** (protocolo nº 11712 de 19/09/2016):

Procedo a presente para constar que:

**a)** o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Chavantes-SP sob nº 0-01-03-26-0019-0096-12-19-0;

**b)** a Rua 02, do loteamento Vila das Flores, atualmente denomina-se **RUA ARCÂNGELO POLEZER**, conforme Lei Municipal nº 3038, de 24 de fevereiro de 2012.

Averbação feita em 20 de setembro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4150-1).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**R.2 – COMPRA E VENDA** (protocolo nº 11828 de 04/11/2016):

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútua para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0973199-7, de 20 de Outubro de 2016, passado na cidade de Chavantes-SP, a proprietária VILA DAS FLORES PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 9.796,50, pelo preço de R\$ 230.000,00, (sendo R\$ 46.000,00 através de recursos próprios da compradora aplicados/a aplicar na obra, e R\$ 184.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES**, brasileira, empresária, divorciada, CNH nº 04105328433 DETRAN-SP, CPF nº 057.472.008-10, residente e domiciliada na Rua João Corazza nº 17, Chavantes Novo, Chavantes-SP. Registro feito em 21 de novembro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4150-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (protocolo nº 11828 de 04/11/2016):

Conforme contrato referido no R.2, ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 184.000,00, **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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 364 prestações mensais e sucessivas, no valor

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DF34-EEMU4-JEJAX-VQTD>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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

**MATRÍCULA Nº 4150**

CNM: 142232.2.0004150-78

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

**FICHA Nº 1v.**

(Continuação R.3) inicial total de R\$ 2.249,52, vencendo-se a primeira delas em 20/11/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; com taxa anual de juros contratada nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 230.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. Registro feito em 21 de novembro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M4150-3).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

**AV.4 – CONSOLIDAÇÃO** (protocolo nº 20503 de 13/05/2024):

Por requerimento datado de 06 de setembro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 111.767,56 e negociada pelo preço de R\$ 241.659,80, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foi apresentada certidão expedida em 21/06/2024 por este Oficial, comprovando a intimação da devedora fiduciante ENEDINA APARECIDA OLINDO SANCHES, 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 20 de setembro de 2024 (documentos digitalizados sob nº M4150-4).

  
Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DF34-EEMU4-JEJAX-VQTD>



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 4150. 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, 20 de setembro de 2024, 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: 20503

Controle:



57056

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:

1422323C3000000005804424G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DF34-EEMU4-JEJAX-VQTD>