



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.159
FLS. 01 F

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma regular, designado sob o nº 07, da quadra "H", do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA", situado com frente para a Rua TRÊS, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, e que tem a seguinte descrição: medindo 8,00 m (oito metros) de frente; 20,00 m (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados; e, finalmente 8,00 m (oito metros) nos fundos, **perfazendo uma área total de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados)**; confrontando pela frente com a referida via pública; do lado direito de quem se situa de frente para o imóvel, confronta com o lote nº 06; do lado esquerdo com o lote nº 08; e nos fundos com o lote nº 48, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ RODOVIL ROSSI, brasileiro, advogado, RG: 1.355.848-1-SSP/SP, CPF: 007.033.388-20, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher LEILA NECHAR ROSSI, brasileira, industrial, RG: 2.939.675-X-SSP/SP, CPF: 006.112.698-56, residentes e domiciliados na Rua Marquês de Itú, nº 902, 10º Andar, Vila Buarque, na cidade de São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 08 da matrícula nº 30.434 de ordem, feito aos 12 de janeiro de 2021, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão/SP, 12 de janeiro de 2021.

(Prenotação nº 115.139 de ordem, de 24 de novembro de 2020 e reapresentado aos 10 de dezembro de 2020).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 007/2021).(Filme/Rolo nº 7383 de ordem).

Selo digital número: 1203033E1OW000060613NY21V.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Av.01 - 47.159, em 13 de abril de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que a proprietária atual do imóvel objeto desta matrícula é: BRN RESIDENCIAL VILA FLORIDA MATÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

*** Continua - no verso ***



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
nº **47.159**
FLS. **01 V**

SPE LTDA, com sede na Avenida Brasil, nº 611, 1º andar, Jardim Francisco Buzolin, na cidade de Araras-SP, inscrita no CNPJ: 40.338.892/0001-50, conforme demonstra Registro nº 09 da matrícula 30.434, de ordem, feito aos 13/04/2022, no Livro 02, deste Oficial, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 071/2022).(Filme/Rolo nº 7693 de ordem).

A: a	D: r/j	C: c	R: d
------	--------	------	------

Selo digital número: 120303331QM000103133SX22Y.

A Escrevente Autorizada: *Débora de Araújo* (Débora de Araújo).

Av.02 - 47.159, em 30 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado pela BRN RESIDENCIAL VILA FLORIDA MATÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, as disposições constantes da Lei Federal nº 4.591/1964, com as modificações decorrentes da Lei Federal nº 14.382/2022, das quais constituem o objeto da incorporação, a construção do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA"**, composto por 393 futuras unidades isoladas, de destinação residencial, que integram o loteamento Residencial Vila Florida, conforme demonstra Registro nº 10 da matrícula 30.434, de ordem, feito aos 30 de novembro de 2022, no Livro 02, deste Oficial, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 229/2022).(Filme/Rolo nº 7851 de ordem).

A: ja	D: jo	C: c	R: d
-------	-------	------	------

Selo digital número: 120303331LX000126005FK22U.

A Escrevente Autorizada: *Débora de Araújo* (Débora de Araújo).

Av.03 - 47.159, em 30 de novembro de 2022.

*** Continua - na folha 02 ***

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 47.159
FLS. 02 F

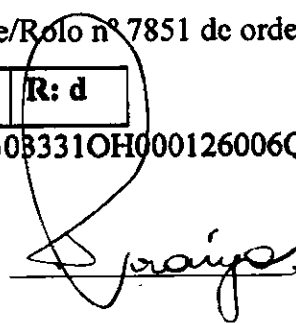
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com os seguintes ônus: **REGIME DA AFETAÇÃO** para a garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, prevista no artigo 31-A da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 introduzidos pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, pelo qual o terreno às acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação, com conclusão da obra e a correspondente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme demonstra a Averbação nº 11 da matrícula 30.434, de ordem, feito aos 30 de novembro de 2022, no Livro 02, deste Oficial, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 229/2022).(Filme/Rolo nº 7851 de ordem).

A: ja	D: jo	C: c	R: d
-------	-------	------	------

Seló digital número: 1203033310H000126006QH22Y.

A Escrevente Autorizada:  (Débora de Araújo).**Av.04 - 47.159**, em 10 de fevereiro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 230, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para construção de empreendimento imobiliário do loteamento "RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA", pelo valor de R\$ 35.186.949,02, conforme se verifica do R.13 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta. (Valor para Cotação: R\$ 89.534,22).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 030/2023).(Filme/Rolo nº 7903 de ordem).

*** Continua - no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**Nº 47.159
FLS. 02 V

A: ro D: b C: c R: re

Selo digital número: 120303331EX000132870GC23C.

A Escrevente Autorizada: Renata (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 47.159**, em 20 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 230, da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula FICOU LIBERADO, da hipoteca constante na Av.04 desta, conforme se verifica da Av.118 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 054/2023).(Filme/Rolo nº 7927 de ordem).

A: jo D: ca C: c R: re

Selo digital número: 120303331CS000136737HG230.

A Escrevente Autorizada: Renata (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.06 - 47.159**, em 20 de março de 2023.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 234.43.66.0063.01.001.1, e que o número de seu código é 39.803, conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que acompanha o instrumento particular que será registrado a seguir.

(Emol:10,71;Est:3,04;Sefaz:2,08;R.Civil:0,56;Just:0,74;Iss:0,53;MinPub:0,52;Total:18,18).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 9º da Medida Provisória 996/2020, Programa Casa Verde e Amarela).

(Guia nº 054/2023).(Filme/Rolo nº 7927 de ordem).

A: jo D: ca C: c R: re

Selo digital número: 120303331EM000136738CH233.

*** Continua - na folha 03 ***

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.159
FLS. 03 FA Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.07 - 47.159**, em 20 de março de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, (Contrato nº 8.7877.1585465-1), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 10 de fevereiro de 2023, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 124.169 de ordem, aos 07 de março de 2023, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **RAFAELA ALVES**, brasileira, solteira, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG: 57.172.390-1-SSP/SP, CPF: 467.922.868-77, residente e domiciliada na Avenida Siqueira Campos, nº 1.382, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 23.408,24. (Valor Venal: R\$ 4.832,00).

(Emol:361,35;Est:102,70;Sefaz:70,29;R.Civil:19,02;Just:24,80;Iss:18,06;MinPub:17,34;
Total:613,56).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 9º da Medida Provisória 996/2020, Programa Casa Verde e Amarela).

(Guia nº 054/2023).(Filme/Rolo nº 7927 de ordem).

A: jo	D: ca	C: c	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321RM000136739TT236.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.08 - 47.159**, em 20 de março de 2023.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07 desta, a proprietária já nomeada e qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de

*** Continua no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº. 47.159
FLS. 03 V

R\$ 94.798,16, pagáveis através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e à taxa nominal de juros de 0,4159% ao mês, e efetiva de 0,4167% ao mês, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações, que na data do contrato tem o valor de R\$ 531,96, no dia 10 de março de 2023, e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. *(Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 210.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).*

(Emol:402,97;Est:114,53;Sefaz:78,39;R.Civil:21,21;Just:27,66;Iss:20,14;MinPub:19,34;
Total:684,24).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 9º da Medida Provisória 996/2020, Programa Casa Verde e Amarela).

(Guia nº 054/2023).(Filme/Rolo nº 7927 de ordem).

A: jo	D: ca	C: c	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321FA000136742NW23K.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Av.09 - 47.159, em 07 de novembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 44,82 m² (quarenta e quatro metros e oitenta e dois decímetros quadrados) de área construída, que recebeu o n.º 838 da Rua CESAR AUGUSTO APPOLONI, conforme se verifica da Av. 847 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital número: 1203033E1WT000189972NA25Z.

** Continua - na folha 04 **



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 47.159

Fls. 04 F

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Av.10 - 47.159, em 03 de junho de 2026.

Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de maio de 2026, juntado aos autos de intimação, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, prenotado sob o nº 137.674 de ordem, em 21 de janeiro de 2026 e reapresentado aos 23 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA no fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo fiduciante RAFAELA ALVES, já qualificada, a intimação feita ao mesmo em 12 de março de 2026, cuja cópias acham-se encartadas as fls.07 a 14 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 5.490,21, recolhido em 06 de maio de 2026, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 219.608,38 para fins de consolidação da propriedade. (Valor Venal: R\$ 20.942,12). (Emol:380,58;Est:108,17;Sefaz:74,03;R.Civil:20,03;Just:26,12;Iss:19,03;MinPub:18,27; Total:646,23).

Selo digital número: 120303331FS000212700LL26X.

A Escrevente Autorizada: Josy Santos da Silva; (Josy Santos da Silva).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP

Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Matão, 11 de junho de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3XQ000212701YC26L.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N.º.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,29	R\$ 2,20	R\$ 77,89

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -

- JAIR PONCEANO NUNES -

- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNYR2-TG3QG-WGD2G-2SJCVC>

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr