



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº **47.024**
FLS. **01 F**

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma regular, designado sob o nº 23, da quadra "D", 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 22; do lado esquerdo com o lote nº 24; e nos fundos com o lote nº 20, 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 nº 007/2021).(Filme/Rolo nº 7383 de ordem).

Selo digital número: 1203033E1XB000060478QR21X.

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

Av.01 - 47.024, 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 **47.024**
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: 120303331HE000102998BH228.

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

Av.02 - 47.024, 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: 120303331QY000125801FN226.

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

Av.03 - 47.024, 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 GERALMATRÍCULA
Nº 47.024
FLS. 02 F

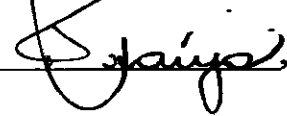
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com os seguintes ônus: **REGIME DA AFETAÇÃO** para a garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, prevista no 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
-------	-------	------	------

Selo digital número: 12030331TI000125802QK229.

A Escrevente Autorizada:  (Débora de Araújo).**Av.04 - 47.024**, 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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUD24-9TSEK-3HZFL-X72XH>**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 47.024
FLS. 02 V

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

Selo digital número: 120303331BU000132762BJ23A.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 47.024**, 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.70 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: rs D: l C: c R: re

Selo digital número: 120303331YK000136359SN23B.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.06 - 47.024**, 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 234.43.27.0238.01.001.3, e que o número de seu código é 39.664, 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: rs D: l C: c R: re

Selo digital número: 120303331CR000136360KW23K.

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

*** 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 47.024
FLS. 03 F**R.07 - 47.024**, 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 aos Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), (Contrato nº 8.7877.1600127-0), (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 124.119 de ordem, aos 07 de março de 2023, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOCIMAR MENDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 46.066.409-8-SSP/SP, CPF: 390.253.138-09, residente e domiciliado na Avenida Germano Primo Pinotti, nº 434, Jardim Paraíso, 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: rs	D: l	C: c	R: re
-------	------	------	-------

Selo digital número: 120303321QH000136362XN234.

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

R.08 - 47.024, em 20 de março de 2023.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07 desta, o proprietário já nomeado e qualificado, 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 R\$ 132.164,84, pagáveis através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros 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 GERAL

Handwritten signature

MATRÍCULA
Nº **47.024**
FLS. **03 V**

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\$ 739,15, no dia 10 de março de 2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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:514,34;Est:146,18;Sefaz:100,05;R.Civil:27,07;Just:35,30;Iss:25,71;MinPub:24,69; Total:873,34).

(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: rs	D: l	C: c	R: re
--------------	-------------	-------------	--------------

Selo digital número: 120303321MM000136363EN23O.

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

Av.09 - 47.024, 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 739 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: 1203033E1UT000189864LR255.

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

Av.10 - 47.024, em 02 de julho de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel e Cancelamento da CCI, datado de 15 de junho de 2026, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob



CNM 120303.2.0047024-33

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA
Nº **47.024**
FLS. **04 F**

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, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 138.411 de ordem, em 16 de março de 2026, reapresentado aos 06 de abril de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo devedor **JOCIMAR MENDES DE SOUZA**, já qualificado, a intimação feita em 14 de abril de 2026; cuja cópia acha-se encartada as fls. 06 à 16 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 5.506,37, recolhido em 10 de junho de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 220.254,94. (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: 120303331XS000215573YJ26B.

A Escrevente Autorizada: Araújo, (Sirlene Moreli de Angeli Verga).

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, 13 de julho de 2026.

Débora de Araújo
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3IX000215574IP26I.

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