



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.264
FLS. 01 F

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma regular, designado sob o nº 22, da quadra "K", do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA", situado com frente para a Rua CINCO, 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 21; do lado esquerdo com o lote nº 23; e nos fundos com o lote nº 17, 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: 1203033E1HB000060718DJ21N.

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

Av.01 - 47.264, 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
47.264
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/l	C: c	R: d
------	--------	------	------

Selo digital número: 120303331KW000103238FQ22P.

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

Av.02 - 47.264, 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: 120303331LM000126083ME227.

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

Av.03 - 47.264, em 30 de novembro de 2022.

*** Continua - na folha 02 ***



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 47.264
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: 120303331VL000126084OF22I.

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

Av.04 - 47.264, 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 ***

- 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/7DW8W-78FR9-GNK9D-VBTCW>

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
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

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº **47.264**
FLS. **02 V**

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

Selo digital número: 120303331FM000132911UD237.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 47.264**, em 31 de agosto 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.239 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 167/2023).(Filme/Rolo nº 8040 de ordem).

A: rs D: ca C: re R: d

Selo digital número: 120303331BG000152991SO23O.

A Escrevente Autorizada: Débora, (Débora de Araújo).**Av.06 - 47.264** em 31 de agosto 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 234.43.25.0223.01.001.3 e que o número de seu código é 39.912, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 111856/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 22 de agosto de 2023, 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 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 167/2023).(Filme/Rolo nº 8040 de ordem).

A: rs D: ca C: re R: d

Selo digital número: 120303331PG000152992YJ23X.

*** 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 47.264
FLS. 03 FA Escrevente Autorizada: J. Araújo, (Débora de Araújo).**R.07 - 47.264**, em 31 de agosto 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, (Contrato nº 8.7877.1749627-2), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 04 de agosto de 2023, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 126.194 de ordem, aos 25 de agosto de 2023, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSE NELSON SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 28.592.405-9-SSP/SP, CPF: 196.336.698-04, residente e domiciliado na Rua Professora Marlene Picchi, nº 906, Senhor Bom Jesus, 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 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 167/2023).(Filme/Rolo nº 8040 de ordem).

A: rs	D: ca	C: re	R: d
-------	-------	-------	------

Selo digital número: 120303321ES000152993KY23S.

A Escrevente Autorizada: J. Araújo, (Débora de Araújo).**R.08 - 47.264**, em 31 de agosto 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

*** 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
47.264
FLS. 03 V

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\$ 136.014,94, pagáveis através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e 0,4573% ao mês, e efetiva de 5,6407% ao ano e 0,4583% 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\$ 845,97, no dia 04 de setembro 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 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 167/2023).(Filme/Rol nº 8040 de ordem).

A: rs	D: ca	C: re	R: d
-------	-------	-------	------

Selo digital número: 120303321KA000152994HC237.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura], (Débora de Araújo).

Av.09 - 47.264, 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 925 da Rua TENENTE OSVALDO MACHADO, 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: 1203033E1KQ000190013FQ25U.

** Continua - na folha 04 **



CNM 120303.2.0047264-89

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 47.264

FLS. 04 F

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.10 - 47.264**, em 03 de junho de 2026.

Por Requerimento da Consolidação, datado de 11 de maio de 2026, assinado digitalmente, 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 137.569 de ordem, em 14 de janeiro de 2026 e reapresentado aos 20 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** na fiduciária **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 **JOSE NELSON SOUZA**, já qualificado, a intimação feita ao mesmo em 11 de março de 2026; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 09 a 16 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 5.437,97, recolhido em 06 de maio de 2026, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 217.518,67 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: 120303331EN000212694JP26J.

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: 1203033C3XK000212695WG263.

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/7DW8W-78FR9-GNK9D-VBTCW>REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr