



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 47.103
FLS. 01 F

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma regular, designado sob o nº 04 da quadra "F", 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 03; do lado esquerdo com o lote nº 05; e nos fundos com o lote nº 11, 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: 1203033E1QP0000605570J21H.

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

Av.01 - 47.103, 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 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCJUN-QWU2E-HX3N4-JW3EJ>

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 47.103
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: 120303331CT000103077SL22Y.

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

Av.02 - 47.103, 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: 120303331VE000125947EI229.

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

Av.03 - 47.103, 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 47.103
FLS. 02 F

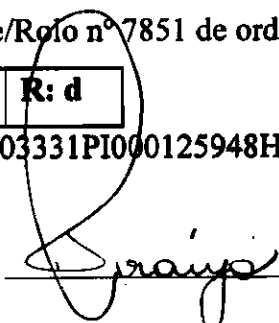
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com os seguintes ônus: **REGIME DA AFETAÇÃO** para a garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação imobiliária, prevista no 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: 120303331PI000125948HY22G.

A Escrevente Autorizada: , (Débora de Araújo).**Av.04 - 47.103**, 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 ***

Valide aqui
este documento

CNM 120303.2.0047103-87

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 47.103
FLS. 02 V

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

Selo digital número: 120303331XU000132841NN23J.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 47.103**, em 21 de novembro 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.347 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 219/2023).(Filme/Rolo nº 8092 de ordem).

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

Selo digital número: 120303331NC000160272FV23G.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.06 - 47.103** em 21 de novembro 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 233.64.95.0050.01.001.1 e que o número de seu código é 39.743, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 114387/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 14 de novembro 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 219/2023).(Filme/Rolo nº 8092 de ordem).

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

*** Continua - na folha 03 ***

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.103
FLS. 03 F

Selo digital número: 120303331LS000160273DY23Y.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.07 - 47.103**, em 21 de novembro 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 8.7877.1764494-8), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 01 de novembro de 2023, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 127.098 de ordem, aos 10 de novembro de 2023, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **PEDRO JUNIOR DE CARLO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG: 43.695.202-6-SSP/SP, CPF: 419.463.068-86, residente e domiciliado na Avenida Domingos Masselani, nº 224, Fd, Jardim Ballista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 23.408,24. (Valor Venal: R\$ 5.032,00).

(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 219/2023).(Filme/Rolo nº 8092 de ordem).

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

Selo digital número: 120303321ET000160274TO23G.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.08 - 47.103**, em 21 de novembro 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



CNM 120303.2.0047103-87

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 47.103
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\$ 104.665,61, pagáveis através de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e 0,3743% ao mês, e efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações, que na data do contrato tem o valor de R\$ 521,97, no dia 01 de dezembro 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: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 219/2023).(Filme/Rolo nº 8092 de ordem).

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

Selo digital número: 120303321AW000160275TE234.

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

Av.09 - 47.103, 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 488 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: 1203033E1CV000189943KE25Y.

** Continua - na folha 04 **



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
SÃO PAULO

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

MATRÍCULA

Nº 47.103

F.S. 04 F

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

Av.10 - 47.103, 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 137.568 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 **PEDRO JUNIOR DE CARLO**, já qualificado, a intimação feita ao mesmo em 12 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\$ 5.414,41, recolhido em 06 de maio de 2026, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ R\$ 216.576,22 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos) 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: 120303331DP000212697BQ26J.

A Escrevente Autorizada: Josy, (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: 120303331DP000212698KW26M.

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/ZCJUN-QWU2E-HX3N4-JW3EJ>

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
SÃO PAULO