



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 47.577
RLS. 01 F

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma regular, designado sob o **nº 35** da **quadra "S"**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA**", situado com frente para a **Rua OITO**, 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 34; do lado esquerdo com o lote nº 36; e nos fundos com o lote nº 08, 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: 1203033E1LX000061031TI213.

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

Av.01 - 47.577, 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 47.577
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: 120303331GQ000103552SV22B.

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

Av.02 - 47.577, em 02 de maio 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 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, referente a **FASE 02**, a construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA**", composto por 334 futuras unidades isoladas, de destinação residencial, que integram o loteamento Residencial Vila Florida, conforme demonstra Registro nº 139 da matrícula 30.434, de ordem, feito aos 02 de maio de 2023, no Livro 02, deste Oficial, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 082/2023).(Filme/Rolo nº 7955 de ordem).

A: ja	D: rs	C: c	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303331YE000140266JY23F.

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

Av.03 - 47.577, em 29 de junho de 2023.

*** Continua - na folha 02 ***



CNM 120303.2.0047577-23

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.577
FLS. 02 F

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no Artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73 com redação alterada pela Lei nº 10.931/2004 e 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 da 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 140 da matrícula 30.434, de ordem, feito aos 02 de maio de 2023, no Livro 02, deste Oficial, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 122/2023).(Filme/Rolo nº 7995 de ordem).

A: re	D: d	C: c	R: re
-------	------	------	-------

Selo digital número: 120303331RF000145923WP23O.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.04 - 47.577**, em 22 de dezembro 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 - MATÃO 2", pelo valor de R\$ 17.613.933,35, conforme se verifica do R.353 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta. (Valor para Cotação: R\$ 104.844,84).

*** 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/JYT3J-SGXEA-9FZ4B-56QC6>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



CNM 120303.2.0047577-23

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 47.577

FLS. 02 V

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 242/2023).(Filme/Rolo nº 8115 de ordem).

A: a

D: ca

C: c

R: re

Selo digital número: 120303331EU000163409DK23R.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 47.577**, em 19 de janeiro de 2024.

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.399 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 014/2024).(Filme/Rolo nº 8133 de ordem).

A: rs

D: ca

C: c

R: re

Selo digital número: 1203033E1NY000166214BG241.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.06 - 47.577** em 19 de janeiro de 2024.

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 **234.43.22.0334.01.001.3** e que o número de seu código é **40.229**, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 116467/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 10 de janeiro de 2024, que acompanha o instrumento particular que será registrado a seguir.

(Emol:11,05;Est:3,14;Sefaz:2,15;R.Civil:0,58;Just:0,76;Iss:0,55;MinPub:0,53;Total:18,76).

(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 014/2024).(Filme/Rolo nº 8133 de ordem).

A: rs

D: ca

C: c

R: re

*** 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 47.577
FLS. 03 F

Selo digital número: 120303331IA000166215HI248.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.07 - 47.577**, em 19 de janeiro de 2024.

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 - com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), (Contrato nº 8.7877.1844853-0), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 14 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 127.941 de ordem, aos 15 de janeiro de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **NILSON SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 18.143.455-SSP/SP, CPF: 288.113.878-09, residente e domiciliado na Avenida Germano Primo Pinotti, nº 415, Jardim Paraíso, nesta cidade, pelo valor de R\$ 28.585,34. (Valor Venal: R\$ 5.032,00).

(Emol:372,94;Est:106,00;Sefaz:72,55;R.Civil:19,63;Just:25,59;Iss:18,64;MinPub:17,90; Total:633,25).

(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 014/2024).(Filme/Rolo nº 8133 de ordem).

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

Selo digital número: 120303321YM000166216AP24T.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.08 - 47.577**, em 19 de janeiro de 2024.

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 120303.2.0047577-23

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA
Nº 47.577
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\$ 141.044,15, pagáveis através de 236 (duzentas e trinta e seis) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, efetiva de 7,9347% ao ano; e taxa nominal e efetiva de 0,6383% 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\$ 1.305,75, no dia 14 de janeiro de 2024, 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\$ 190.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).*

(Emol:530,85;Est:150,88;Sefaz:103,27;R.Civil:27,94;Just:36,44;Iss:26,54;MinPub:25,48; Total:901,40).

(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 014/2024).(Filme/Rolo nº 8133 de ordem).

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

Selo digital número: 120303321HU000166217EE241.

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

Av.09 - 47.577, em 12 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 107 da Rua LUCAS INÁCIO DOS SANTOS, conforme se verifica da Av.849 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

** Continua - na folha 04 **

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
47.577
FLS. 04 F

Selo digital número: 1203033E1MU000190631PS25Y.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).Av.10 - 47.577, em 03 de junho de 2026.

Por Requerimento da Consolidação, datado de 08 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 137.722 de ordem, em 23 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 NILSON SILVA, já qualificado, a intimação feita ao mesmo em 11 de março de 2026; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 07 a 14 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 4.894,95, recolhido em 06 de maio de 2026, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 195.798,13 (cento e noventa e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e treze 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: 120303331IK000212728KR265.

A Escrevente Autorizada: Josy, (Josy Santos da Silva).REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYT3J-SGXEA-9FZ4B-56QC6>



Valide aqui
este documento

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

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: 1203033C3CH000212729XI264.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYT3J-SGXEA-9FZ4B-56QC6>