



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº **47.574**
FLS. **01 F**

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma regular, designado sob o **nº 32** 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 31; do lado esquerdo com o lote nº 33; 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: 1203033E1HO000061028KT21V.

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

Av.01 - 47.574, 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 47.574
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: 1203033310000103549BW22Y.

A Escrevente Autorizada: Jair Ponceano Nunes, (Débora de Araújo).

Av.02 - 47.574, 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: 120303331JG000140263FF23K.

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

Av.03 - 47.574, em 29 de junho de 2023.

*** Continua - na folha 02 ***



CNM 120303.2.0047574-32

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.574
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: 120303331AJ000145920PK236.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.04 - 47.574**, 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 ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0047574-32

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.574
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: 120303331UF000163406CG23P.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).Av.05 - 47.574, em 22 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.409 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 015/2024).(Filme/Rolo nº 8134 de ordem).

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

Selo digital número: 1203033E1PT000166403XE24J.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).Av.06 - 47.574 em 22 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

234.43.22.0310.01.001.3 e que o número de seu código é 40.226, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 116639/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 15 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 015/2024).(Filme/Rolo nº 8134 de ordem).

*** Continua - na folha 03 ***

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.574
FLS. 03 F

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

Selo digital número: 120303331OK000166404WI246.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.07 - 47.574**, em 22 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, (Contrato nº 8.7877.1857866-3), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 28 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 127.973 de ordem, aos 16 de janeiro de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSIEL PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalurgico e siderurgico, RG: 46.840.096-5-SSP/SP, CPF: 404.299.668-06, residente e domiciliado na Avenida Santo Antonio, nº 1.246, Ca B, Centro, 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 015/2024).(Filme/Rolo nº 8134 de ordem).

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

Selo digital número: 120303321MB000166405VM24C.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.08 - 47.574**, em 22 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
CÍVEL
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0047574-32

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 47.574
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\$ 152.000,00, pagáveis através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano; efetiva de 6,6971% ao ano; e taxa nominal e efetiva de 0,0,5417% 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\$ 1.018,23, no dia 25 de janeiro de 2024, 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\$ 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 015/2024).(Filme/Rolo nº 8134 de ordem).

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

Selo digital número: 120303321LE000166406XL249.

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

Av.09 - 47.574, 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 décimos quadrados) de área construída, que recebeu o n.º 137 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
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
47.574
FLS. 04 F

Selo digital número: 1203033E1SN000190628IW25F.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.10 - 47.574**, em 02 de julho de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel e Cancelamento da CCI, datado de 12 de junho de 2026, 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, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 138.428 de ordem, em 17 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 JOSIEL PEREIRA, já qualificado, a intimação feita em 27 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\$ 4.909,03, recolhido em 08 de junho de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 196.361,05. (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: 120303331DY000215576TR26T.

A Escrevente Autorizada: Sirlene, (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: 1203033C3IC000215577LI268.

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/NVVS-3N2WY-8LDZB-32S3T>REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
SÃO PAULO