



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 47.686
FLS. 01 F

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma regular, designado sob o nº 35, da quadra "W", do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA", situado com frente para a Rua DEZ, 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) em reta 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 06, 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: 1203033E1EQ000061140RE21Z.

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

Av.01 - 47.686, 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 **47.686**
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: 120303331YE000103661HP228.

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

Av.02 - 47.686, 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 FLORIDA"**, 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: 120303331BM000140373PH23E.

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

Av.03 - 47.686, em 29 de junho de 2023.

*** Continua - na folha 02 ***



CNM 120303.2.0047686-84

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.686
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: 120303331VF000146030RT23Z.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.04 - 47.686**, 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 ***



CNM 120303.2.0047686-84

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 47.686
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: 120303331KR000163460NF23U.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordinon Miguel).**Av.05 - 47.686**, em 12 de julho 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.582 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento)

(Guia nº 132/2024).(Filme/Rolo nº 8251 de ordem).

A: rs	D: rs	C: e	R: rs
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 1203033E1HW000183809FC24Y.

A Escrevente Autorizada: Rosane Cavallaro, (Rosane Silva Cavallaro).**Av.06 - 47.686**, em 12 de julho 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 234.43.61.0341.01.001.3 e que o número de seu código é 40.405, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 123822/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 28 de junho 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 132/2024).(Filme/Rolo nº 8251 de ordem).

*** Continua - na folha 03 ***

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

MATRÍCULA

47.686

FLS. 03 F

A: rs	D: rs	C: e	R: rs
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303331MQ000183810PO24X.

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro, (Rosane Silva Cavallaro).**R.07 - 47.686**, em 12 de julho 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, com caráter de escritura pública, na forma da legislação do SFH, (Origem dos Recursos: FGTS/União), (Contrato nº 8.7877.2006209-1), lavrado aos 13 de junho de 2024, prenotado sob nº 130.343 de ordem, aos 01 de julho de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a LUAN HENRIQUE BRANDAO CUSTODIO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 65.833.811-0-SSP/SP, CPF: 571.739.118-85, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 230, jardim do Bosque, 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 132/2024).(Filme/Rolo nº 8251 de ordem).

A: rs	D: rs	C: e	R: rs
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321BO000183811KI243.

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro, (Rosane Silva Cavallaro).**R.08 - 47.686**, em 12 de julho 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

*** Continua - no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0047686-84

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
47.686
FLS. 03 V

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 nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 144.751,80, pagáveis através de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, efetiva de 5,6407% ao ano, e nominal e efetiva de 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\$ 827,69, no dia 15 de julho 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 132/2024).(Filme/Rolo nº 8251 de ordem).

A: rs	D: rs	C: e	R: rs
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321PN000183812EB24U.

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro, (Rosane Silva Cavallaro).

Av.09 - 47.686, 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 215 da Rua ANTÔNIO ROBERTO DINIZ "TÓ", 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
Municipal
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
47.686
FLS. 04 F

Selo digital número: 1203033E1MM000190682SJ25E.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.10 - 47.686**, 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 137.696 de ordem, em 22 de janeiro de 2026 e reapresentado aos 23 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 LUAN HENRIQUE BRANDÃ CUSTODIO, 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\$ 4.876,27, recolhido em 06 de maio de 2026, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 195,050,70 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: 120303331XT000212707MT260.

A Escrevente Autorizada: Josy, (Josy Santos da Silva).REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
Municipal
SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XJAU-QZRT8-KS384-4842J>



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: 1203033C3RR000212708AK26M.

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/9XJAU-QZRT8-KS384-4842J>