CNM: 120303.2.0047144-61

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 47.144
FLS. 01 F

IMÓVEL: **Um lote**, de uso misto (residencial/comercial), de forma regular, designado sob o **nº 30**, da **quadra "G"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA"**, situado com frente para a **Rua QUATRO**, 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 n° 29; do lado esquerdo com o lote nº 31; e nos fundos com o lote nº 09, 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: 1203033E1HO000060598VN21G.

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

Av.01 - 47.144, 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHKF-YVBL8-DGHGP-BJF87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.144 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: 120303331FA000103118LY22U.

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

Av.02 - 47.144, em 14 de julho 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, a construção do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA"**, composto por 183 futuras unidades isoladas, de destinação residencial, que integram o loteamento Residencial Vila Florida, conforme demonstra Registro nº 192 da matrícula 30.434, de ordem, feito aos 14 de julho de 2023, no Livro 02, deste Oficial, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 133/2023).(Filme/Rolo nº 8006 de ordem).

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

Selo digital número: 120303331PJ000147786LX239.

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

Av.03 - 47.144, em 14 de julho de 2023.

*** Continua - na folha 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHKF-YVBL8-DGHGP-BJF87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 120303.2.0047144-61

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 47.144 | 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 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 193 da matrícula 30.434, de ordem, feito aos 14 de julho de 2023, no Livro 02, deste Oficial, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 133/2023).(Filme/Rolo nº 8006 de ordem).

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

Selo digital número: 120303331KB000147787NC23U.

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

Av.04 - 47.144, em 21 de maio de 2024.

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 - FASE 4"**, pelo valor de R$ 12.384.773,24, conforme se verifica do R.518 da matricula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta. (Valor para Cotação: R$ 100.689,21).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 097/2024).(Filme/Rolo nº 8216 de ordem).

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHKF-YVBL8-DGHGP-BJF87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM 120303.2.0047144-61

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.144 FLS. 02 V

A: a	D: s	C: c	R: re

Selo digital número: 1203033E1SI000177848NA24H.

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

Av.05 - 47144 em 15 de janeiro de 2025

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 R.786 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 1203033310000000321781251

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

Av.06 - 47144 em 15 de janeiro de 2025

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 **234.43.26.0289.01.001.3** e que o número de seu código é **39.787**, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal nº 129877/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP aos 09 de janeiro de 2025, que acompanha o instrumento particular que será registrado a seguir.

Emolumentos R$: 11,57; Estado: R$ 03,29; Sefaz: R$ 02,25; R.Civil: R$ 00,61; Just: R$ 00,79; Iss: R$00,58;MinPub: R$ 00,55; Total: R$ 19,64

(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).

Selo digital : 1203033310000000321782252

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

R.07 - 47144 em 15 de janeiro de 2025

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, (Contrato nº 8.7877.2194534-5), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 23 de dezembro de 2024, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº

*** continua na ficha 3 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHKF-YVBL8-DGHGP-BJF87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - ES

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.144 FLS. 03 F

132.992 de ordem, aos 10 de janeiro de 2025, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **EDSON SANTOS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG: 64.065.614-6-SSP/SP, CPF: 538.918.918-30, residente e domiciliado na Rua Jair Zani, nº 331, Residencial do Pinheiro, nesta cidade, pelo valor de R$ 17.562,96. (Valor Venal: R$ 5.238,40).

Emolumentos R$: 321,16; Estado: R$ 91,27; Sefaz: R$ 62,47; R.Civil: R$ 16,90; Just: R$ 22,04 ; Iss: R$ 16,06;MinPub: R$ 15,41; Total: R$ 545,31

(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).

Selo digital : 1203033210000000032178325Z

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

R.08 - 47144 em 15 de janeiro de 2025

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 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$ 148.031,26, pagáveis através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 6,00% ao ano; efetiva de 6,1677% ao ano; e taxa nominal e efetiva de 0.5000% 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$ 938,14, no dia 23 de janeiro de 2025, 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).*

Emolumentos R$: 555,77; Estado: R$ 157,95; Sefaz: R$ 108,11; R.Civil: R$ 29,25; Just: R$ 38,14; Iss: R$ 27,79;MinPub: R$ 26,67; Total: R$ 943,68

** Continua - no verso **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHKF-YVBL8-DGHGP-BJF87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.144 FLS. 03 V

(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).

Selo digital : 1203033210000000032178425X

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

Av.09 - 47.144, em 22 de abril de 2026.

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 777 da Rua APARECIDA FÁTIMA SCRIBONI**, conforme se verifica da Av. 855 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital número: 1203033E1NI000206716GS26G.

A Escrevente Autorizada: , (Débora de Araújo).

Av.10 - 47.144, em 28 de setembro de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel e Cancelamento da CCI, datado de 09 de setembro de 2026, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 139.141 de ordem, em 18 de maio de 2026, reapresentado aos 15 de junho de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matricula 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 EDSON SANTOS BARBOSA, já qualificado, a intimação feita em 22 de junho de 2026; cuja cópia acha-se encartada a fl. 19 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R$ 4.895,12, recolhido em 03 de setembro de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R$ 195.804,72. (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: 120303331CU000226339NG26R.

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHKF-YVBL8-DGHGP-BJF87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

OFICIAL DE IM
Jair Ponc
MATÃO - ES

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120303.2.0047144-61

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.144
FLS. 04 F

A Escrevente Autorizada: _____, (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, 30 de setembro de 2026.

Maria C. A. Marques Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3KM000226340XX266.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N°. .

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/BMHKF-YVBL8-DGHGP-BJF87

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar