CNM: 120303.2.0047484-11

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.484
FLS. 01 F

IMÓVEL: **Um lote**, de uso residencial, de forma regular, designado sob o **nº 39** da **quadra "P"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA"**, situado com frente para a **Rua SETE**, 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 38; do lado esquerdo com o lote nº 40; e nos fundos com o lote nº 04, 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: 1203033E1XH000060938NC21J.

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

Av.01 - 47.484, 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/Z5VE5-2FG2N-SMX45-CHRHT

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 47.484
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: 120303331OJ000103459HI22Q.

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

Av.02 - 47.484, 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: 120303331MP000140173YI23G.

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

Av.03 - 47.484, em 29 de junho de 2023.

*** Continua - na folha 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5VE5-2FG2N-SMX45-CHRHT

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

OFICIAL DE IM... DE IM... Jair Ponc... MATÃO - ES

Valide aqui este documento

CNM 120303.2.0047484-11

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.484 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: 120303331LY000145830YJ23Y.

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

Av.04 - 47.484, 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 matricula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta. (Valor para Cotação: R$ 104.844,84).

*** Continua - no verso ***

REGISTRO ÓVEIS ano Nunes CIAL SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5VE5-2FG2N-SMX45-CHRHT

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 120303.2.0047484-11

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

MATRÍCULA Nº 47.484 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: 12030333100000163344CT233.

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

Av.05 - 47.484, 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.386 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: 1203033E1AB000166112VL24Q.

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

Av.06 - 47.484 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 **234.43.23.0366.01.001.3** e que o número de seu código é **40.134**, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 116455/2024, 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5VE5-2FG2N-SMX45-CHRHT

OFICIAL DE IM... Jair Ponc... MATÃO - ES

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

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

CNM 120303.2.0047484-11

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.484 FLS. 03 F

Selo digital número: 120303331SC000166113MB242.

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

R.07 - 47.484, 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, (Contrato nº 8.7877.1844780-1), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 24 de novembro de 2023, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 127.928 de ordem, aos 15 de janeiro de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSE ROBERTO SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 36.616.829-0-SSP/SP, CPF: 313.675.528-69, residente e domiciliado na Avenida Francisco Albericci, nº 3.476, Jardim Paraiso, 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: 120303321KR000166114RJ24H.

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

R.08 - 47.484, 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 pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5VE5-2FG2N-SMX45-CHRHT

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 120303.2.0047484-11

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

MATRÍCULA Nº 47.484 FLS. 03 V

CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R$ 152.000,00, 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$ 755,19, no dia 24 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$ 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: 120303321DS000166115HY249.

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

Av.09 - 47.484, 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 69 da Rua MARIO PORTAPILLA**, conforme se verifica da Av.849 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital número: 1203033E1PY000190566PL25R.

** Continua - na folha 04 **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5VE5-2FG2N-SMX45-CHRHT

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Jair Ponceano - MATÃO - ES

CNM 120303.2.0047484-11

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 47.484 FLS. 04 F

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

Av.10 - 47.484, em 09 de setembro de 2026.

Por Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI, datado de 11 de agosto de 2026, assinado digitalmente, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 138.724 de ordem, em 13 de abril de 2026, reapresentado aos 14 de amio 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 JOSE ROBERTO SIQUEIRA, já qualificado, as intimações feitas ao mesmo em 22 de maio de 2026; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 07 a 13 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R$ 4.940,74, recolhido em 05 de agosto de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R$ 197.629,63. (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: 120303331DA000224641MD26R.

A Escrevente Autorizada: mlcarleto, (Marina Lofrano Carleto).

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 setembro de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3QT000224642NK26F.

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/Z5VE5-2FG2N-SMX45-CHRHT

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