Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1ab2d6d9-9214-425c-af60-4c17eb18cba4

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.528
FLS. 01

IMÓVEL: O lote designado sob o nº **08** da quadra **"5"** do loteamento denominado **"São Judas Tadeu"**, situado com frente para a Rua Pedro Guerreiro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão-SP, medindo 8,00 m (oito metros) de frente, confrontando com a referida via pública; 27,00 m (vinte e sete metros) do lado direito, de quem se situa de frente para o imóvel, confrontando com o lote nº 09; 27,00 m (vinte e sete metros) do lado esquerdo, de quem se situa de frente para o imóvel, confrontando com o lote nº 07; e finalmente 8,00 m (oito metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 18, encerrando uma área total de 216,00 m2 (duzentos e dezesseis metros quadrados). Referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão/SP, sob o nº **21.610**.

PROPRIETÁRIA: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MATÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade à Rua São Lourenço, nº 1.165, inscrita no CGC/MF sob o número 45.270.188/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 08 na matrícula nº 9.693 de ordem, feito aos 25/Junho/2.002, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão/SP, 25 de Junho de 2.002. A Substituta: (Rosane Apparecida de Moraes Ferro).

(Prenotação nº 55.816 de ordem, de 10/Maio/2.002).

(Emol:Isento).

(Guia de Custas nº 118/2002).

R.01 – 24.528, em 30/julho/2004.

Por Instrumento Público Administrativo de Doação com Encargos, datado de 16/outubro/2002, com firmas reconhecidas, prenotado sob o nº 60.967 de ordem, aos 23/julho/2004, a proprietária **FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL DE MATÃO**, já qualificada, transmitiu por doação o imóvel objeto desta matrícula, a **EDIMAR GASPAR DE SOUZA**, brasileiro, metalúrgico, solteiro, RG: 25.109.983-0-SSP/SP, CPF: 108.872.078-12; e **CLAUDIA SANTOS MATOS**, brasileira, do lar, solteira, RG: 30.233.645-X-SSP/SP, CPF: 108.872.078-12 (dependente), residentes e domiciliados à Rua Pedro Guerreiro, nº 70, São Judas Tadeu, nesta cidade, pelo valor de R$ 1.663,20.(Valor Venal: R$ 1.993,68).

(Emol:146,06;Est:41,51;R.Civil:7,69;Just:7,69;Ap:30,76;Total:233,71).(Guia nº 142/2004).

Rosane App. de Moraes Ferro
Substituta

Continua no verso

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO –
– JAIR PONCEANO NUNES –

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA LOFRANO CARLETO - 04/10/2022 15:01
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
saec

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.528
FLS. 01 vº

Av.02 – 24.528, em 30/julho/2004.

De conformidade com o Instrumento Particular mencionado no R.01 desta, a doação objeto do referido registro, foi feita com as cláusulas restritivas de **INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E PREEMPÇÃO OU PREFERÊNCIA**, nos termos dos Artigos 2º, 3º e 4º da Lei Municipal nº 3.165/2001, do seguinte teor: Artigo 2º: Os concessionários e ou suas famílias deverão continuar residindo no imóvel doado, pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos a contar da data da lavratura da escritura de doação, sendo que durante esse período o imóvel não poderá ser alienado ou penhorado; Artigo 3º: Fica assegurada à Prefeitura Municipal de Matão, a preempção ou preferência do imóvel doado, devendo o Município ser notificado por escrito, com prazo mínimo de sessenta dias, para exercer o seu direito de prelação, nos termos do artigo 1.149 do Código Civil; e Artigo 4º: As cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade, preempção ou preferência, deverão constar da escritura de doação, cujo não cumprimento acarretará na retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade.

(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 142/2004).

Rosane App. de Moraes Ferro
Substituta

Av.03 – 24.528, em 30/julho/2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Público mencionado no R.01 desta, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com 59,15 m² (cinqüenta e nove metros e quinze decímetros quadrados) de área construída, **que recebeu o nº 70 da Rua Pedro Guerreiro**, conforme se verifica da Certidão de Construção nº 0635/2002, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 15/outubro/2002, que acompanha o Instrumento Público citado. Atribui-se à construção o valor de R$ 4.391,88, isenta da apresentação da CND do INSS, tendo em vista a construção enquadrar-se perfeitamente nas hipóteses previstas no artigo 278, parágrafo único, do Decreto número 3.048 de 06/Maio/1.999, e OS/INSS número 207 de 08/Abril/1.999.(Valor Venal: R$ 5.265,53 - Valor conforme o SINDUSCON: R$ 30.614,86).

(Emol:100,77;Est:28,64;R.Civil:5,30;Just:5,30;Ap:21,22;Total:161,23).(Guia nº 142/2004).

Rosane App. de Moraes Ferro
Substituta

Continua fl. 02

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO –
– JAIR PONCEANO NUNES –

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1ab2d6d9-9214-425c-af60-4c17eb18cba4

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA LOFRANO CARLETO - 04/10/2022 15:01
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO
ÓVEIS
ICIAL
SÃO PAULO

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

MATRÍCULA Nº 24.528
FLS. 02

Av.04 – 24.528, em 30/julho/2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/julho/2004, com firma reconhecida, prenotado sob o nº 60.968 de ordem, aos 23/julho/2004, e da Certidão nº 023/2.004, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 30/junho/2004, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula **FOI LIBERADO** das cláusulas restritivas averbadas sob o nº 02 desta matrícula.

(Emol:7,81;Est:2,22;R.Civil:0,41;Just:0,41;Ap:1,64;Total:12,49).(Guia nº 142/2004).

Rosane App. de Moraes Ferro
Substituta

Av.05 - 24.528, em 23 de novembro de 2010.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica do Carnê do IPTU que a acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é **251.22.38.0212.01.001-3**, e que o número de seu código é **21.610**, mencionado na abertura desta.

(Emol:10,26;Est:2,92;Ap:2,16;R.Civil:0,54;Just:0,54;Total:16,42).

(Guia nº 216/2010).(Filme/Rolo nº 4890 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.06 - 24.528, em 23 de novembro de 2010.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **CLAUDIA SANTOS MATOS** é inscrita no CPF: 336.173.168-24, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Receita Federal via Internet, aos 29/janeiro/2.009, com o código de controle: 837F.36B4.33F1.7DC4, que a acompanha.

(Emol:10,26;Est:2,92;Ap:2,16;R.Civil:0,54;Just:0,54;Total:16,42).

(Guia nº 216/2010).(Filme/Rolo nº 4890 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

*** Continua - no verso ***

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1ab2d6d9-9214-425c-af60-4c17eb18cba4

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA LOFRANO CARLETO - 04/10/2022 15:01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1ab2d6d9-9214-425c-af60-4c17eb18cba4

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

MATRÍCULA
Nº 24.528
FLS. 02 V

R.07 - 24.528, em 23 de novembro de 2010.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo Cartório de Notas da Comarca de Matão/SP, Livro nº 217, fls. 233, em 11 de agosto de 2004, prenotada sob nº 78.811 de ordem, aos 12 de novembro de 2010, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **ROBERTO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, policial militar, RG: 26.442.068-8-SSP/SP, CPF: 145.473.708-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCINÉIA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG: 30.233.714-3-SSP/SP, CPF: 284.856.148-36, residentes e domiciliados na Rua Pedro Guerreiro, nº 70, São Judas Tadeu, nesta cidade, pelo valor de R$ 7.300,00. (Valor Venal: R$ 9.662,14).

(Emol:346,37;Est:98,44;Ap:72,92;R.Civil:18,23;Just:18,23;Total:554,19).

(Guia nº 216/2010).(Filme/Rolo nº 4890 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.08 - 24.528, em 26 de setembro de 2013.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 54, fls. 209/210, em 19 de setembro de 2013, prenotada sob nº 92.460 de ordem, aos 20 de setembro de 2013, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **MARIA AMELIA RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, RG: 5.649.930-9-SSP/SP, CPF: 392.596.928-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSE AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, RG: 7.822.043-9-SSP/SP, CPF: 759.761.708-97, residentes e domiciliados na Rua Pedro Guerreiro, nº 70, São Judas Tadeu, nesta cidade, pelo valor de R$ 150.000,00. (Valor Venal: R$ 11.531,55).

(Emol:833,04;Est:256,76;Ap:175,38;R.Civil:43,84;Just:43,84;Total:1.332,86).

(Guia nº 182/2013).(Filme/Rolo nº 5589 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

*** Continua - na folha 03 ***

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA LOFRANO CARLETO - 04/10/2022 15:01

REGISTRO
ÓVEIS
ICIAL
SÃO PAULO

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

MATRÍCULA
Nº 24.528
FLS. 03 F

R.09 - 24.528, em 29 de setembro de 2017.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recusrsos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(s), com carater de escritura pública, na forma da legislação do SFH, (Origem de Recursos: FGTS), (Contrato nº 8.4444.1671484-7), lavrado aos 21 de setembro de 2017, prenotado sob nº 105.471 de ordem, aos 21 de setembro de 2017, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **PEDRO HENRIQUE DE SOUZA**, brasileira, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, RG: 46.067.119-4-SSP/SP, CPF: 374.382.318-79,, residente e domiciliado na Rua Pedro Bigal, nº 1.581, Jardim Alvorada, nesta cidade, pelo valor de R$ 145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: recursos próprios: R$ 17.325,77; recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 11.674,23; e financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R$ 116.000,00. (Valor Venal: R$ 17.656,36). (Valor de referência conforme decreto 4.930 de 19/02/2016: R$ 64.466,99).

(Emol:457,69;Est:130,08;Ap:89,03;R.Civil:24,09;Just:31,41;Iss:22,88;MinPub:21,97; Total:777,15).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o item 14.5 da Tabela II da Lei n.º 11.331/02, com alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia nº 187/2017).(Filme/Rolo nº 6579 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.10 - 24.528, em 29 de setembro de 2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.09 desta, os proprietários já nomeados e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituida 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$ 116.000,00, pagáveis através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal contratada

*** Continua - no verso ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1ab2d6d9-9214-425c-af60-4c17eb18cba4

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA LOFRANO CARLETO - 04/10/2022 15:01
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1ab2d6d9-9214-425c-af60-4c17eb18cba4

de juros de 6.5000% ao ano, e efetiva contratada de 6.6971% ao ano, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações, que na data do contrato tem o valor de R$ 983,14, no dia 21 de outubro de 2017, 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$ 145.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).*

(Emol:376,37;Est:106,97;Ap:73,22;R.Civil:19,81;Just:25,83;Iss:18,81;MinPub:18,07; Total:639,08).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o item 14.5 da Tabela II da Lei nº 11.331/02, com alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia nº 187/2017).(Filme/Rolo nº 6579 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.11 - 24.528, em 03 de outubro de 2022.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel e Cancelamento da CCI, datado de 06 de setembro de 2022, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 120.650 de ordem, em 10 de maio de 2022, reapresentado aos 03 de junho de 2022, a propriedade do imóvel objeto desta matricula 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 PEDRO HENRIQUE DE SOUZA, já qualificado, a intimação feita em 12 de julho de 2022; cuja cópia acha-se encartada a fl. 15 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R$ 2.902,00, recolhido em 05 de setembro de 2022, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R$ 146.052,99. (Valor Venal: R$ 35.259,63). (Valor de referência conforme decreto 5.383 de 18/01/2022: R$ 80.633,87).

(Emol:287,34;Est:81,66;Sefaz:55,90;R.Civil:15,12;Just:19,72;Iss:14,36;MinPub:13,79; Total:487,89).

(Guia nº 190/2022).(Filme/Rolo nº 7812 de ordem).

A: re	**D: l**	**C: c**	**R: d**

*** Continua - na folha 04 ***

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA LOFRANO CARLETO - 04/10/2022 15:01
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento

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

MATRÍCULA Nº 24.528 FLS. 04 F

Selo digital número: 120303331QE000121268AG226.

A Escrevente Autorizada: _____ (Débora de Araújo).

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, 3 de outubro de 2022.

Marina Lofrano Carleto
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3FP000121269RK226.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. 190/2022.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R$ 38,17	R$ 10,85	R$ 7,43	R$ 2,01	R$ 2,62	R$ 1,90	R$ 1,83	R$ 64,81

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1ab2d6d9-9214-425c-af60-4c17eb18cba4

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA LOFRANO CARLETO - 04/10/2022 15:01

Certidão emitida pelo SREI

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado