



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº **47.696**
FLS. **01 F**

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma irregular, designado sob o **nº 05**, da quadra "X", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA**", situado com frente para a Rua DEZENOVE, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, e que tem a seguinte descrição: medindo 8,00 m (oito metros) em reta de frente para a Rua 19; 20,17 m (vinte metros e dezessete centímetros) em reta, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote nº 04 da quadra X; 20,18 m (vinte metros e dezoito centímetros) em reta, do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 06 da quadra X; e 8,00 m (oito metros) em reta com rumo de 41°05'52"NW, no fundo, confrontando com a Área 03A do Desmembramento, perfazendo uma área total de **161,40 m²** (cento e sessenta e um metros e quarenta decímetros quadrados).

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: 1203033E1QF000061150KR210.

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

Av.01 - 47.696, 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 **47.696**
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: 120303331BM000103671UF22I.

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

Av.02 - 47.696, 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: 120303331FK000140383CC23U.

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

Av.03 - 47.696, em 29 de junho de 2023.

*** Continua - na folha 02 ***

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.696
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: 120303331EO000146040SJ237.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.04 - 47.696**, 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 120303.2.0047696-54

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.696
FDS. 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: 120303331XK000163470HI239.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 47.696**, 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.591 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: a	D: a	C: e	R: a
------	------	------	------

Selo digital número: 1203033E1KY000183888RN24K.

A Escrevente Autorizada: Adriana, (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**Av.06 - 47.696** 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 234.43.20.0040.01.001-1 e que o número de seu código é 40.307, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 123867/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 01 de julho 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).

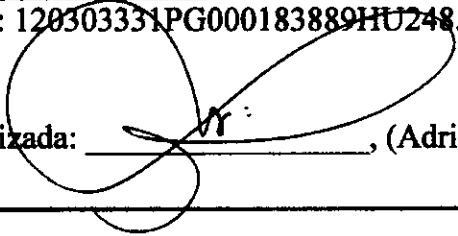
*** Continua - na folha 03 ***

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.696
FLS. 03 F

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

A: a D: a C: e R: a

Selo digital número: 120303331PG000183889HU248.

A Escrevente Autorizada: , (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**R.07 - 47.696**, 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, (Contrato nº 8.7877.2005858-2), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 13 de junho de 2024, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 130.381 de ordem, aos 02 de julho de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a REGINALDO DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 43.622.605-4-SSP/SP, CPF: 484.507.638-19, residente e domiciliado na Avenida Odair Pedro de Mello, nº 385, Parque das Lar, nesta cidade, pelo valor de R\$ 28.835,47. (Valor Venal: R\$ 5.076,03).

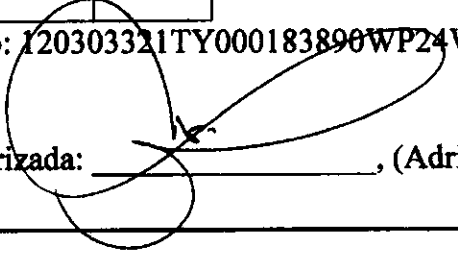
(Emol:372,94;Est:106,00;Sefaz:72,55;R.Civil:19,63;Just:25,59;Iss:18,64;MinPub:17,90;
Total:633,25).

(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: a D: a C: e R: a

Selo digital número: 120303331TY000183890WP24W.

A Escrevente Autorizada: , (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**R.08 - 47.696**, em 12 de julho de 2024.

*** Continua - no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0047696-54

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 47.696

FLS. 03 V

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\$ 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 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\$ 867,67, no dia 15 de julho de 2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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: a	D: a	C: e	R: a
------	------	------	------

Selo digital número: 120303321ND000183979EL241.

A Escrevente Autorizada: _____, (Adriana Cristina Magdalena Pedro).

Av.09 - 47.696, 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 1.311 da Avenida JOSÉ JOAQUIM

** Continua - na folha 04 **

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.696
FLS. 04 F

TEIXEIRA, 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: 1203033E1AX000190692WM25H.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordinon Miguel, (Renata Tagliavini Bordinon Miguel).**Av.10 - 47.696**, em 27 de julho de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel e Cancelamento da CCI, datado de 07 de julho de 2026, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 137.697 de ordem, em 22 de janeiro de 2026, reapresentado aos 18 de fevereiro 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 REGINALDO DE ALMEIDA JUNIOR, já qualificado, a intimação feita em 18 de maio de 2026; cuja cópia acha-se encartada a fl. 09 a 21 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 4.898,83, recolhido em 30 de junho de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 195.953,34. (Valor Venal: R\$ 20.991,62).

(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: 120303331QS000218421PC26L.

O Escrevente Autorizado: Elcio Ricardo Alves, (Elcio Ricardo Alves).REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BFA7-D6TCP-XGV9C-YVPVW>



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, 31 de julho de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3TH000218422HE268.

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/8BFA7-D6TCP-XGV9C-YVPVW>