



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº **47.671**
FLS. **01 F**

IMÓVEL: Um lote, de uso residencial, de forma irregular, designado sob o nº 20, da quadra "W", do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILA FLÓRIDA", situado com frente para a Rua OITO, esquina com a Rua VINTE E UM, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, e que tem a seguinte descrição: medindo 3,42 m (três metros e quarenta e dois centímetros) em reta; e 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00 m (nove metros) de frente para a Rua 8; 20,00 m (vinte metros) em reta, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 19 da quadra W; 11,00 m (onze metros) em reta, do lado esquerdo, confrontando com a Rua 21; e 12,42 m (doze metros e quarenta e dois centímetros) em reta, no fundo, confrontando com o Lote 21 da quadra W, perfazendo uma área total de **231,08 m²** (duzentos e trinta e um metros e oito 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: 1203033E1BE000061125AT21V.

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

Av.01 - 47.671, em 13 de abril de 2022.

*** Continua - no verso ***



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 47.671
FLS. 01 V

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 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: 120303331VS000103646NF227.

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

Av.02 - 47.671, 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 03, 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: 120303331SJ000140358XU23B.

*** 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 47.671
FLS. 02 FA Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.03 - 47.671**, em 29 de junho de 2023.

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: 120303331LU000146015SW23P.

A Escrevente Autorizada: Renata Tagliavini Bordignon Miguel, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.04 - 47.671**, em 15 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,

*** Continua - no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0047671-32

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
47.671
FLS. 02 V

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 - MÓDULO 3", pelo valor de R\$ 14.649.214,38, conforme se verifica do R.517 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta. (Valor para Cotação: R\$ 107.714,81).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 093/2024).(Filme/Rolo nº 8212 de ordem).

A: e	D: d	C: c	R: re
------	------	------	-------

Selo digital número: 1203033E1TM000177319JL243.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 47671 em 05 de dezembro 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.749 da matrícula nº 30.434 de ordem, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 1203033310000000318383242

A Escrevente Autorizada: marina (Marina Lofrano Carleto).**Av.06 - 47671 em 05 de dezembro 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 234.43.61.0201.01.001.1, e que o número de seu código é 40.390, conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que acompanha o instrumento particular que será registrado a seguir. Emolumentos R\$: 11,05; Estado: R\$ 03,14; Sefaz: R\$ 02,15; R.Civil: R\$ 00,58; Just: R\$ 00,76; Iss: R\$00,55;MinPub: R\$ 00,53; Total: R\$ 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).

Selo digital : 1203033310000000318384240

A Escrevente Autorizada: marina (Marina Lofrano Carleto).

*** continua na ficha 3 ***



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO

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

MATRÍCULA
Nº 47.671
FLS. 03 F

R.07 - 47671 em 05 de dezembro 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, (Contrato nº 8.7877.2145112-1), (Origem dos Recursos: FGTS/União), lavrado em 30 de outubro de 2024, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 132.550 de ordem, aos 29 de novembro de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a CLAUDEMIR DE JESUS ZERBA, brasileiro, mecânico de manutenção de montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG: 23.948.637-7-SSP/SP, CPF: 145.468.428-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge ADRIANA NEVES DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: 66.957.171-4-SSP/SP, CPF: 315.514.568-42, residentes e domiciliados na Rua Jose Simão Kfour, nº 558, Vila Guarani, nesta cidade, pelo valor de R\$ 41.932,06. (Valor Venal: R\$ 7.267,47).

Emolumentos R\$: 415,91; Estado: R\$ 118,20; Sefaz: R\$ 80,90; R.Civil: R\$ 21,89; Just: R\$ 28,54; Iss: R\$20,79; MinPub: R\$ 19,96; Total: R\$ 706,19

(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 : 1203033210000000318385240

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

R.08 - 47671 em 05 de dezembro de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07 desta, os proprietários já nomeados e qualificados, ALIENARAM 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\$ 151.038,57, pagáveis através de 331 (trezentas e trinta e uma) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano, e à taxa nominal e efetiva de juros 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\$ 1.024,46, no dia 18 de novembro de

*** Continua no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0047671-32

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.671
FLS. 03 V

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\$ 203.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).

Emolumentos R\$: 530,85; Estado: R\$ 150,87; Sefaz: R\$ 103,26; R.Civil: R\$ 27,94; Just: R\$ 36,43; Iss: R\$26,54;MinPub: R\$ 25,48; Total: R\$ 901,37

(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 : 120303321000000031838624Y

A Escrevente Autorizada: mlouito (Marina Lofrano Carleto).

Av.09 - 47.671, 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 446 da Rua LUCAS INÁCIO DOS SANTOS, conforme se verifica da Av.851 da matrícula nº 30.434 de ordem, deste Oficial, que é a procedência desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital número: 1203033E1NL000190457MW25Q.

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

Av.10 - 47.671, em 02 de julho de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel e Cancelamento da CCI, datado de 09 de junho de 2026, 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, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 137.815 de ordem, em 29 de janeiro de 2026, reapresentado aos 03 de março 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 pelos devedores CLAUDEMIR DE

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -

- JAIR PONCEANO NUNES -

- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6SHD-BB7UF-S2DS4-XC3YP>

OFICIAL DE
DE IN
Jair Ponce
OF
MATÃO - ES

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

OFICIAL DE
DE IN
Jair Ponce
OF
MATÃO - ES

ridigital



CNM 120303.2.0047671-32

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA
Nº **47.671**
FLS. **04 F**

JESUS ZERBA, e sua cōnjuge ADRIANA NEVES DA SILVA, já qualificados, a intimação feita em 27 de março de 2026; cuja cópia acha-se encartada as fls. 07 à 22 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 5.201,26, recolhido em 13 de maio de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 208.050,59. (Valor Venal: R\$ 23.455,51).

(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: 120303331TR000215559VO263.

A Escrevente Autorizada: Sirlene Moreli de Angeli Verga, (Sirlene Moreli de Angeli Verga).

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, 13 de julho de 2026.

Débora de Araújo
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3DV000215560FU26X.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
MATÃO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6SHD-BB7UF-S2DS4-XC3YP>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
MATÃO - SP