

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 41.324
FLS. 01

IMÓVEL: Um lote de uso residencial, designado sob o nº 28, da quadra “06”, do loteamento denominado “Jardim Eugênia”, situado com frente para a Avenida Dois, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, medindo 11,00 m (onze metros) de frente; 25,00 m (vinte e cinco metros), da frente aos fundos, de ambos os lados; e, finalmente 11,00 m (onze metros) nos fundos, **perfazendo uma área total de 275,00 m² (duzentos e setenta e cinco 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 27; do lado esquerdo, com o lote nº 29; e nos fundos com o lote nº 13, todos da quadra 06.

PROPRIETÁRIA: JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Dr. Cícero Jones, nº 67, Vila Redher, em Americana-SP, inscrita no CNPJ: 17.738.144/0001.42.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 13 da matrícula nº 18.919 de ordem, feito aos 23 de Agosto de 2016, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão/SP, 23 de Agosto de 2016.

(Prenotação nº 101.812 de ordem, aos 06 de julho de 2016, e reapresentado aos 20 de julho de 2016).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 160/2016).(Filme/Rolo nº 6.304 de ordem).

Maria Cristina Alves da Silva
Escrevente Autorizada

Av.01 - 41.324, em 01 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante do instrumento particular que será registrado a seguir, e conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 123535/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 20 de junho de 2024, que o acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 162.52.28.0112.01.001-1, e que o número de seu código é 36.584.

(Emol:22,10;Est:6,28;Sefaz:4,30;R.Civil:1,16;Just:1,52;Iss:1,10;MinPub:1,06;Total:37,52).

*** Continua - no verso ***



CNM 120303.2.0041324-61

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

MATRÍCULA

FLS. 41.324
01 V

(Guia nº 145/2024).(Filme/Rolo nº 8264 de ordem).

A: re	D: bi	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303331TY000186443PE24S.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.02 - 41.324**, em 01 de agosto de 2024.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de imóvel urbano com pacto de Alienação Fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças datado de 27 de maio de 2024, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 130.671 de ordem, aos 19 de julho de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSE VALMIR DA SILVA**, brasileiro, construtor, solteiro, maior, RG: 52.761.492-0-SSP/SP, CPF: 013.960.474-09, residente e domiciliado na Rua Durval de Souza, nº 392, Jardim Santa Rosa, nesta cidade, pelo valor de R\$ 93.500,00. (Valor Venal: R\$ 3.709,75).

(Emol:831,82;Est:236,41;Sefaz:161,81;R.Civil:43,78;Just:57,09;Iss:41,59;MinPub:39,93;
Total:1.412,43).

(Guia nº 145/2024).(Filme/Rolo nº 8264 de ordem).

A: re	D: bi	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321DJ000186444TW24Z.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.03 - 41.324**, em 01 de agosto de 2024.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário já nomeado e qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 159.860,57, pagáveis através 07 (sete) e 180 (cento e oitenta) parcelas mensais atualizadas monetariamente, de forma anual e acumulada,

*** 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
41.324
FLS. 02 F

em conformidade com a variação do IGPM/FGV, calculada pelo método "pro-rata"(por dia), não serão computados índices negativos, a data-base inicial da incidência IGPM/FGV, será a de 2 (dois) meses anteriores á data da proposta, e a final, apurada de forma mensal acumulada, a de 2 (dois) meses anteriores ao mês do vencimento da respectiva obrigação de pagar, no valor de R\$ 1.346,00 (um mil e trezentos e quarenta e seis reais) e R\$ 836,17 (oitocentos e trinta e seis reais e dezessete centavos), vencendo a primeira no dia 20 de maio de 2024 e as demais na mesma data dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda público leilão R\$ 93.500,00).

(Emol:1.061,70;Est:301,75;Sefaz:206,53;R.Civil:55,88;Just:72,87;Iss:53,08;MinPub:50,96; Total:1.802,77).

(Guia nº 145/2024).(Filme/Rolo nº 8264 de ordem).

A: re	D: bi	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321DO000186447PI24K.

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

Av.04 - 41.324, em 01 de agosto de 2024.

A **Avenida DOIS**, para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **Avenida LAERTE MANCINI**, conforme se verifica da Lei n.º 5.334, de 21 de novembro de 2019.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 145/2024).(Filme/Rolo nº 8264 de ordem).

A: re	D: bi	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 1203033E1YG000186448RN24J.

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

Av.05 - 41324 em 31 de janeiro de 2025

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 10 de janeiro de 2025, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de

*** Continua no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0041324-81

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
41.324
FLS. 02 V

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 131.885 de ordem, em 14 de outubro de 2024 e reapresentado aos 21 de outubro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA na fiduciária JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., 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 VALMIR DA SILVA, já qualificado, a intimação certificada negativa aos 13 de novembro de 2024, cuja cópia está encartada à fls.37, e dos editais publicados digitalmente no Diário Registral 29 de novembro de 2024, 02 de dezembro de 2024 e 03 de dezembro de 2024, cujas vias acham-se encartadas às fl. 45, 46 e 47 dos autos acima referido. Foi apresentado pela fiduciária o ITBI no valor de R\$ 1.872,31, recolhido em 15 de janeiro de 2025, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 93.500,00. (Valor Venal: R\$ 3.861,00).

Emolumentos R\$: 285,32; Estado: R\$ 81,09; Sefaz: R\$ 55,50; R.Civil: R\$ 15,02; Just: R\$ 19,58; Iss: R\$14,26;MinPub: R\$ 13,70; Total: R\$ 484,47

Selo digital : 1203033310000000323324257

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

Av.06 - 41324 em 19 de maio de 2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de março de 2025, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, prenotado sob nº 134.337 de ordem, aos 07 de maio de 2025, para ficar constando que os leilões divulgados conforme edital publicados no jornal "Gazeta de São Paulo" dias 26 e 27 de fevereiro de 2025, que a acompanham, foram encerrados como LEILÕES NEGATIVOS em razão da falta de interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula, conforme se verifica da Ata Negativa de 1º Leilão Público, datada de 17 de março de 2025; e da Ata Negativa de 2º Leilão Público, datada de 19 de março de 2025, ambas assinados digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira, inscrito na Jucesp sob o nº 1116, ficando assim CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.03 desta, conforme Termo de Quitação, datado de 19 de março de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Declaração de Notificação feita ao devedor, datado de 27 de fevereiro de 2025. (Valor para Cotação: R\$ 159.860,57).

*** continua na ficha 3 ***



CNM 120303.2.0041324-61

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 41.324
FLS. 03 F

Emolumentos R\$: 332,73; Estado: R\$ 94,56; Sefaz: R\$ 64,72; R.Civil: R\$ 17,51; Just: R\$ 22,84; Iss: R\$16,64;MinPub: R\$ 15,97; Total: R\$ 564,97

Selo digital : 1203033310000000333578250

A Escrevente Autorizada: mlfrano (Marina Lofrano Carleto).**R.07 - 41.324**, em 11 de dezembro de 2025.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de imóvel urbano com pacto de Alienação Fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças datado de 07 de outubro de 2025, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 136.856 de ordem, aos 25 de novembro de 2025, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **DINO CESAR ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, serralador, RG: 33.219.839-X-SSP/SP, CPF: 281.295.418-31, residente e domiciliado na Avenida Guilherme Paulique, nº 180, Residencial Vila Maria, nesta cidade, pelo valor de R\$ 95.557,00. (Valor Venal: R\$ 3.861,00).

(Emol:870,87;Est:247,51;Sefaz:169,41;R.Civil:45,84;Just:59,77;Iss:43,54;MinPub:41,80; Total:1.478,74).

Selo digital número: 120303321QX000194295UV25Q.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.08 - 41.324**, em 11 de dezembro de 2025.

Pelo instrumento particular mencionado no R.07 desta, o proprietário já nomeado e qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 170.913,60, pagáveis através 01 (uma) e 179 (cento e setenta e nove) parcelas mensais atualizadas monetariamente, de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do IGPM/FGV, calculada pelo método "pro-rata"(por dia), não serão computados índices negativos, a data-base inicial da incidência IGPM/FGV, será a de 2 (dois) meses anteriores à data da proposta, e a final, apurada de forma mensal acumulada, a de 2(dois) meses anteriores ao mês do vencimento da respectiva obrigação de pagar, no valor de R\$ 949,52 (novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) e R\$ 949,52 (novecentos e

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -

- JAIR PONCEANO NUNES -

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64Y9P-K8N9H-CLZBC-TMNSL>REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 120303.2.0041324-61

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 41.324
FLS. 03 VOFICIAL D
DE IM
Jair Ponc
O
MATÃO - ES

quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), vencendo a primeira no dia 20 de novembro de 2025 e as demais na mesma data dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda público leilão R\$ 95.557,00).

(Emol:1.111,54;Est:315,91;Sefaz:216,22;R.Civil:58,50;Just:76,29;Iss:55,58;MinPub:53,35; Total:1.887,39).

Selo digital número: 120303321TF000194296EU25I.

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

Av.09 - 41.324, em 01 de setembro de 2026.

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 19 de agosto 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 139.435 de ordem, em 11 de junho de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA na fiduciária JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo devedor DINO CESAR ALVES, já qualificado, a intimação feita a mesma em 21 de julho de 2026, cuja cópia acha-se encartada as fls. dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 2.388,93, recolhido em 20 de agosto de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 95.557,00. (Valor Venal: R\$ 4.169,00).

(Emol:310,01;Est:88,11;Sefaz:60,31;R.Civil:16,32;Just:21,28;Iss:15,50;MinPub:14,88; Total:526,41).

Selo digital número: 120303331RG000224100DL260.

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brOFICIAL D
DE IM
Jair Ponc
O
MATÃO - ES



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes - Oficial
SÃO PAULO

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, 3 de setembro de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3FA000224101ET26S.

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/64Y9P-K8N9H-CLZBC-TMNSL>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes - Oficial
SÃO PAULO