

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

MATRÍCULA
Nº 41.253
FLS. 01

IMÓVEL: Um lote de uso residencial, designado sob o nº 09, da quadra “04”, 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 08; do lado esquerdo, com o lote nº 10; e nos fundos com o lote nº 44, todos da quadra 04.

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 –41.253, em 23 de Agosto de 2016.

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, acha-se gravado com o seguinte ônus:

HIPOTECA à favor de MUNICÍPIO DE MATÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Orestes Bozelli, nº 1.165, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.270.188/0001-26, **para garantia da execução das obras de infra-estrutura do referido loteamento**, pelo valor de R\$ 1.690.000,00, conforme se verifica do R.14 da matrícula nº 18.919 de ordem, deste Oficial. (Valor para Cotação: R\$ 65.000,00).

(Custas e Emolumentos: Isento).

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

Maria Cristina Alves da Silva
Escrevente Autorizada

*** Continua - no verso ***

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

MATRÍCULA
Nº 41.253
ALS. 01 V

Av.02 - 41.253, em 15 de fevereiro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no Artigo 230, da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula **FICA LIBERADO** da hipoteca constante na Av.01 desta, transportado do R.14 da matrícula nº 18.919 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 033/2019).(Filme/Rolo nº 6.916 de ordem).

Maria Cristina Alves da Silva
Escrevente Autorizada

Selo digital nº 120303331MP000011008WB19R

Av.03 - 41.253 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 123534/2024, 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 **162.52.04.0457.01.001.3**, e que o número de seu código é **36.512**.

(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).

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

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

Selo digital número: 120303331UN000186410QX246.

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

R.04 - 41.253, 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 06 de maio de 2024, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 130.666 de ordem, aos 19 de julho de

*** Continua - na folha 02 ***

Valide aqui
este documento

CNM 120303.2.0041253-80

CNM 120303.2.0041253-80

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

MATRÍCULA
41.253
FLS. 02 F

2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **FRANK WILLIAN RODRIGUES**, brasileiro, mecânico de automóveis, solteiro, maior, RG: 49.733.264-4-SSP/SP, CPF: 445.491.348-01, residente e domiciliado na Rua João Cechetto, nº 1.024, Vila Cardim, 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;Min.P.:39,93 ;

Total:1.412,43).

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

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

Selo digital número: 120303321QC000186411BU24A.

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

R.05 - 41.253, em 01 de agosto de 2024.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 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\$ 159.822,40, pagáveis através 08 (oito) e 180 (cento e oitenta) 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 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\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) e R\$ 835,68 (oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito 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;

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide aqui
este documento

CNM 120303.2.0041253-80

CNM 120303.2.0041253-80

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

MATRÍCULA
Nº 41.253
FLS. 02 V

Total:1.802,77).

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

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

Selo digital número: 120303321ME000186412HW244.

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

Av.06 - 41.253, 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: re	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 1203033E1LV000186413BT24B.

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

Av.07 - 41253 em 30 de janeiro de 2025

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 18 de dezembro de 2024, 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 131.934 de ordem, em 17 de outubro de 2024 e reapresentado aos 31 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 FRANK WILLIAN RODRIGUES, já qualificado, a intimação feita a mesma em 14 de novembro de 2024, cuja cópia acha-se encartada as fls. 20 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 1.872,31, recolhido em 07 de janeiro de 2025, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 93.500,00. (Valor

*** continua na ficha 3 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide aqui
este documento

CNM 120303.2.0041253-80

CNM 120303.2.0041253-80

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

MATRÍCULA
Nº41.253
FLS. 03 F

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 : 1203033310000000323145257

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

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MATÃO

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Matão/SP, quinta-feira, 30 de janeiro de 2025.

Adriana Cristina Magdalena Pedro - Escrevente Autorizada
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12030333C3000000032326125R
Protocolo: 131934

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -