

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 41.218
FLS. 01

IMÓVEL: Um lote de uso residencial, designado sob o nº 06, da quadra "03", do loteamento denominado "Jardim Eugênia", situado com frente para a Avenida Um, 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 05; do lado esquerdo, com o lote nº 07; e nos fundos com o lote nº 27, todos da quadra 03.

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 n.º 13 da matrícula n.º 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 - 41.218 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 123815/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 28 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 162.52.35.0359.01.001.4 e que o número de seu código é 36.477.

(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 120303.2.0041218-88

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

MATRÍCULA

FLS 41.218
01 V

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

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

Selo digital número: 120303331XG000186396IN24H.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.02 - 41.218**, 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 15 de janeiro de 2024, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 130.663 de ordem, aos 19 de julho de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **VINICIUS GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, vendas, RG: 48.506.706-7-SSP/SP, CPF: 486.269.568-00, residente e domiciliado na Rua Paulo Manzi, nº 250, Jardim Morumbi II, 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: re	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321XK000186397GG24U.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.03 - 41.218**, 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\$ 159.860,55, pagáveis através 06 (seis) 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
41.218
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\$ 1.558,33 (um mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos) e R\$ 836,17 (oitocentos e trinta e seis reais e dezessete centavos), vencendo a primeira no dia 15 de fevereiro 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: re	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321XC000186398AD24C.

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

Av.04 - 41.218, em 01 de agosto de 2024.

A **Avenida UM**, para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **Avenida SAVÉRIO PINOTTI**, conforme se verifica da Lei n.º 5.038, de 22 de março de 2017.

(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: 1203033E1SD000186399GF24L.

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

Av.05 - 41218 em 07 de janeiro de 2025

Por Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 04 de dezembro de 2024, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob

*** Continua no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0041218-88

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 41.218
FLS. 02 V

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, juntados aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 131.861 de ordem, em 11 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 fiduciante VINICIUS GOMES, já qualificado, à intimação feita ao mesmo em 29 de outubro de 2024, cuja cópia acha-se encartada a fl. 31 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 1.872,22 recolhido em 09 de dezembro de 2024, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 93.500,00 (Valor Venal: R\$ 3.709,75).

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 : 1203033310000000321008259

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

Av.06 - 41218 em 16 de junho de 2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de maio 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 n.º 134.493 de ordem, aos 20 de maio de 2025 e reapresentado aos 04 de junho de 2025, para ficar constando que os leilões divulgados conforme edital publicados no jornal "Gazeta de São Paulo" dias 10, 11 e 12 de março 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 de 1º (Primeiro) Leilão Negativo, datada de 26 de março de 2025 e da Ata de 2º (Segundo) Leilão Negativo, datada de 10 de abril de 2025, assinadas digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Davi Borges de Aquino, inscrito na Jucesp sob o n.º 1.070, ficando assim CANCELADA a ALIENACÃO FIDUCIÁRIA constante do R.03 desta, conforme Termo de Quitação, datado de 10 de abril de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da cópia digital do telegrama, datado de 20 de fevereiro de 2025. (Valor para Cotação: R\$ 159.860,57).

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

*** continua na ficha 3 ***



CNM 120303.2.0041218-88

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

MATRÍCULA

Nº 41.218

FLS. 03 F

Selo digital : 120303331000000033661525V

A Escrevente Autorizada: Marina Lofrano Carleto (Marina Lofrano Carleto).**R.07 - 41.218**, em 02 de março de 2026.

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 10 de dezembro de 2025, com firmas reconhecidas, prenotado sob nº 138.053 de ordem, aos 20 de fevereiro de 2026, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JORDY HENRIQUE FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG: 56.101.884-4-SSP/SP, CPF: 456.950.928-25, residente e domiciliado na Avenida Felipe Thomaz Granato, nº 1.114, Jardim Esperança, nesta cidade, pelo valor de R\$ 95.557,00. (Valor Venal: R\$ 3.861,00).

(Emol:903,80;Est:256,87;Sefaz:175,81;R.Civil:47,57;Just:62,03;Iss:45,19;Min.P.:43,38 ;
Total:1.534,65).

Selo digital número: 120303321MH000202510ML26Z.

A Escrevente Autorizada: Josy Santos da Silva, (Josy Santos da Silva).**R.08 - 41.218**, em 02 de março de 2026.

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 1 (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 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\$ 949,52 (novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) e R\$ R\$ 949,52 (novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), vencendo a primeira no dia 15 de novembro de 2025 e as demais na mesma data dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições

- 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/E27A6-M62HG-BKSZ7-9MGJG>REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 120303.2.0041218-88

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº **41.218**
FLS. **03 V**

constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda público leilão R\$ 95.557,00).

(Emol:1.153,58;Est:327,86;Sefaz:224,40;R.Civil:60,71;Just:79,17;Iss:57,68;MinPub:55,37;
Total:1.958,77).

Selo digital número: 120303321GN000202511OL262.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura], (Josy Santos da Silva).

Av.09 - 41.218, em 02 de julho de 2026.

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 17 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 139.009 de ordem, em 08 de maio 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 **JORDY HENRIQUE FERNANDES**, já qualificado, a intimação feita a mesma em 14 de maio de 2026, cuja cópia acha-se encartada as fls. 33 à 44 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 2.388,93, recolhido em 17 de junho 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: 120303331KW000215548JM26Z.

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



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, 13 de julho de 2026.

Débora de Araújo
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3IJ000215549KX267.

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/E27A6-M62HG-BKSZ7-9MGJG>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes - Oficial
SÃO PAULO