



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 41.334
FLS. 01

IMÓVEL: Um lote de uso residencial, designado sob o **nº 38**, 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 37; do lado esquerdo, com o lote nº 39; e nos fundos com o lote nº 03, todos da quadra 06.

PROPRIETÁRIA: **JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Dr. Cicero 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 - 41.334, em 11 de dezembro de 2025.

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 139230/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 28 de outubro de 2025, que o acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 162.52.28.0222.01.001 e que o número de seu código é 36594.

(Emol:23,14;Est:6,58;Sefaz:4,50;R.Civil:1,22;Just:1,59;Iss:1,16;MinPub:1,11;Total:39,30).

Selo digital número: 120303331LP000194289JB25F.

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –

– JAIR PONCEANO NUNES –

– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-5 *Continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVG8Q-EF8FG-BNKPU-XNACZ>



Valide aqui este documento

CNM 120303.2.0041334-31

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

MATRÍCULA
 Nº 41.334
 FLS. 01 V

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

R.02 - 41.334, 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 26 de setembro de 2025, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 136.855 de ordem, aos 25 de novembro de 2025, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JHONATAN RAFAEL LOPES SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG: 42.409.881-SSP/SP, CPF: 431.334.658-99, residente e domiciliado na Rua Antonio Alcausa, nº 339, fundos, Parque Aliança, 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: 120303321KE000194290CH256.

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

R.03 - 41.334, em 11 de dezembro de 2025.

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\$ 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 quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), vencendo a primeira no dia 20 de outubro 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 pública - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP -

- JAIR PONCEANO NUNES -

- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-5 - Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVG8Q-EF8FG-BNKPU-XNACZ

OFICIAL DE IMÓVEIS
 DE MATÃO - ES

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

OFICIAL DE IMÓVEIS
 DE MATÃO - ES





CNM 120303.2.0041334-31

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
41.334
FLS. 02 F*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: 120303321SS000194291LH251.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.04 - 41.334**, em 11 de dezembro de 2025.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 nº 5.334 de 21 de novembro de 2019.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital número: 1203033E1YM000194292RM250.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.05 - 41.334**, em 20 de maio de 2026.Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 04 de maio de 2026, cujo documento confeccionado e assinado 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 137.923 de ordem, aos 09 de janeiro de 2026, reapresentado aos 23 de janeiro de 2026 e 04 de março 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 **JHONATAN RAFAEL LOPES SANTOS**, já qualificado, a intimação feita ao mesmo em 23 de março de 2026; cuja cópia acha-se encartada a fl. 33 a 40. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 2.388,93, recolhido em 30 de abril de 2026, e foi consignado na guia de ITBI o valor de R\$ 95.557,00 para fins de consolidação de propriedade. (Valor Venal: R\$ 4.169,00).

Emolumentos: R\$ 310,01; Estado: R\$ 88,11; Sefaz: R\$ 60,31; R.Civil: R\$ 16,32; Just.: R\$

REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
OFICIAL
SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVG8Q-EF8FG-BNKPU-XNACZ>REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
OFICIAL
SÃO PAULO

CNM 120303.2.0041334-31



Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA
 Nº 41.334
 FLS. 02 V

21,28; ISS: R\$ 15,50; MinPub: R\$14,88 Total:526,41).

Selo digital número: 120303331WS000210189WS26X.

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

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, 26 de maio de 2026.

 Josy Santos da Silva
 A Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3IX000210190BR264.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVG8Q-EF8FG-BNKPU-XNACZ>

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