

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO-SP



Valide aqui
este documento

Rua Ítalo Ferreira, 260 – Centro – CEP 15.990-670 – Matão-SP
Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).
Telefone: (16) 3382-1821 www.registrodeimoveisdematao.com.br

Jair Ponceano Nunes – Oficial

CNM: 120303.2.0041258-65

CNM 120303.2.0041258-65

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

MATRÍCULA
Nº 41.258
FLS. 01

IMÓVEL: Um lote de uso residencial, designado sob o nº 14, 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 13; do lado esquerdo, com o lote nº 15; e nos fundos com o lote nº 39, 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 –41.258, 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 ***

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO-SP



Valide aqui
este documento

Rua Ítalo Ferreira, 260 – Centro – CEP 15.990-670 – Matão-SP

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (16) 3382-1821 www.registrodeimoveisdematao.com.br

Jair Ponceano Nunes – Oficial

CNM 120303.2.0041258-65

CNM 120303.2.0041258-65

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

MATRÍCULA
Nº 41.258
FLS. 01 V

Av.02 - 41.258, em 19 de junho de 2023.

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 114/2023).(Filme/Rolo nº 7987 de ordem).

A: a	D: m	C: c	R: re
------	------	------	-------

Selo digital número: 120303331VB000144776TF232.

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

Av.03 - 41258 em 03 de outubro 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 123816/2024, 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 162.52.04.0512.01.001.3, e que o número de seu código é 36.517.

Emolumentos R\$: 22,10; Estado: R\$ 06,28; Sefaz: R\$ 04,30; R.Civil: R\$ 01,16; Just: R\$ 01,52; Iss: R\$01,10;MinPub: R\$ 01,06; Total: R\$ 37,52

Selo digital : 1203033310000000311079244

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

R.04 - 41258 em 03 de outubro 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 02 de fevereiro de 2024, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 131.587 de ordem, aos 24 de setembro de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO CARLOS MENDES PIEDADE, brasileiro, construtor civil, divorciado, RG: 18.712.232-5-SSP/SP, CPF: 103.956.078-41, residente e domiciliado na Rua Vera Uta Rosin Innocência da Costa, nº 45, Jardim Eugênia, nesta cidade, pelo valor de

*** continua na ficha 2 ***

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



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

MATRÍCULA
Nº 41.258
FLS. 02 F

R\$ 93.500,00. (Valor Venal: R\$ 3.709,75).

Emolumentos R\$: 831,82; Estado: R\$ 236,41; Sefaz: R\$ 161,81; R.Civil: R\$ 43,78; Just: R\$ 57,09; Iss: R\$41,59;MinPub: R\$ 39,93; Total: R\$ 1.412,43

Selo digital : 120303321000000031108024N

A Escrevente Autorizada: mlcarlito (Marina Lofrano Carleto).

R.05 - 41258 em 03 de outubro 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\$ 159.860,60, pagáveis através de 5 (cinco) e 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, atualizadas monetariamente, de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do IGPM/FGV, calculada pelo metodo "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\$ 1.870,0 (um mil, oitocentos e setenta reais) e R\$ 836,17 (oitocentos e trinta e seis reais e dezessete centavos), vencendo a primeira no dia 21 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).

Emolumentos R\$: 1.061,70; Estado: R\$ 301,75; Sefaz: R\$ 206,53; R.Civil: R\$ 55,88; Just: R\$ 72,87; Iss: R\$53,08;MinPub: R\$ 50,96; Total: R\$ 1.802,77

Selo digital : 120303321000000031108124L

A Escrevente Autorizada: mlcarlito (Marina Lofrano Carleto).

Av.06 - 41258 em 03 de outubro 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).

Selo digital : 120303331000000031108224H

*** Continua no verso ***

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO-SP



Valide aqui
este documento

Rua Ítalo Ferreira, 260 – Centro – CEP 15.990-670 – Matão-SP
Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).
Telefone: (16) 3382-1821 www.registrodeimoveisdematao.com.br
Jair Ponceano Nunes – Oficial

CNM 120303.2.0041258-65

CNM 120303.2.0041258-65

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

MATRÍCULA
Nº 41.258
FLS. 02 V

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

Av.07 - 41258 em 28 de agosto de 2025

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 18 de agosto de 2025, 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 134.447 de ordem, em 15 de maio de 2025 e reapresentado aos 28 de maio de 2025, 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 **ANTONIO CARLOS MENDES PIEDADE**, já qualificado, a intimação feita ao mesmo em 25 de junho de 2025, cuja cópia acha-se encartada as fls. 41 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 1.870,00, recolhido em 15 de agosto de 2025, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 93.500,00. (Valor Venal: R\$ 3.861,00).

Emolumentos R\$: 298,72; Estado: R\$ 84,90; Sefaz: R\$ 58,11; R.Civil: R\$ 15,72; Just: R\$ 20,50; Iss: R\$ 14,94; MinPub: R\$ 14,34; Total: R\$ 507,23

Selo digital : 120303331000000034443725T

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

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATÃO-SP



Valide aqui
este documento

Rua Ítalo Ferreira, 260 – Centro – CEP 15.990-670 – Matão-SP

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (16) 3382-1821 www.registrodeimoveisdematao.com.br

Jair Ponceano Nunes – Oficial

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R27J-7C3ER-JZWLA-4H56G>

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, 28 de agosto de 2025.

Débora de Araujo - Escrevente Autorizada
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

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: 1203033C3000000034451625B
Protocolo: 134447