

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
nº 41.196
FLS. 01

IMÓVEL: Um lote de uso residencial, designado sob o nº 01, da quadra “02”, do loteamento denominado “Jardim Eugênia”, situado com frente para a Rua Um, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, medindo 13,63 m (treze metros e sessenta e três centímetros) de frente; 22,56 m (vinte e dois metros e cinquenta e seis centímetros), da frente aos fundos, do lado direito; 22,80 m (vinte e dois metros e oitenta centímetros) da frente aos fundos, do lado esquerdo; e, finalmente 14,24 m (quatorze metros e vinte e quatro centímetros) nos fundos, **perfazendo uma área total de 318,39 m² (trezentos e dezoito metros e trinta e nove decímetros 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 de propriedade de Ivone Avelino Pereira, situado no loteamento Jardim Santa Rosa; do lado esquerdo, com o lote nº 02 da quadra 02; e nos fundos com o lote nº 17 da quadra 02.

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 - 41196 em 11 de novembro de 2024

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Carnê do IPTU que a acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 162.52.44.0014.01.001.1, e que o número de seu código é 36.455.

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

*** Continua no verso ***



CNM 120303.2.0041196-57

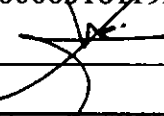
Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 41.196

FLS. 01 V

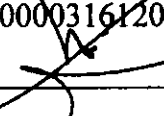
Selo digital : 1203033310000000316119243

A Escrevente Autorizada:  (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**R.02 - 41196 em 11 de novembro de 2024**

Por escritura pública de venda e compra, cumulada com confissão de dívida e garantia de alienação fiduciária em bem imóvel, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 340, fls. 384/398, em 31 de outubro de 2024, prenotada sob nº 132.195 de ordem, aos 06 de novembro de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a VANTUIR APARECIDO ALVES GONÇALVES, brasileiro, vendedor, RG: 29.367.702-IIRGD/SP, CPF: 253.790.968-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PATRICIA REGINA DO PRADO GONÇALVES, brasileira, costureira, RG: 32.332.589-SSP/SP, CPF: 300.366.568-52, residentes e domiciliados na Rua João Cechetto, nº 1.695, casa A, Jardim Popular, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.634,16. (Valor Venal: R\$ 4.295,08).

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 : 120303321000000031612024M

A Escrevente Autorizada:  (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**R.03 - 41196 em 11 de novembro de 2024**

Pela escritura pública mencionada no R.04 desta, os proprietários já nomeados e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., NIRE: 35227350927, no mais já qualificada, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 196.781,86, pagáveis através 179 (cento e setenta e nove) parcelas mensais, percentual de juros de 0,72% a.m., atualizadas monetariamente, de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do IGP-M/FGV, calculados pela Tabela Price, com o valor de R\$ 1.099,34 com o vencimento da primeira parcela aos 10 de setembro 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\$ 110.634,16)

Emolumentos R\$: 1.291,11; Estado: R\$ 366,95; Sefaz: R\$ 251,15; R.Civil: R\$ 67,95; Just: R\$ 88,61; Iss: R\$ 64,55; MinPub: R\$ 61,97; Total: R\$ 2.192,29

*** continua na ficha 2 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –

- JAIR PONCEANO NUNES –

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP474-4LE68-KMRVJ-BTUK3>OFICIAL DE
DE IM
Jair Pon
OF
MATÃO - ESDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTabelião de Registro de Imóveis
do Brasil em seu lugarOFICIAL DE
DE IM
Jair Pon
OF
MATÃO - ES

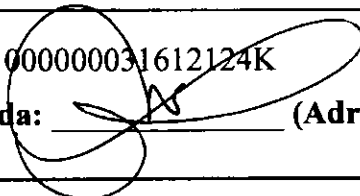
ridigital



CNM 120303.2.0041196-57

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 41.196
FLS. 02 F

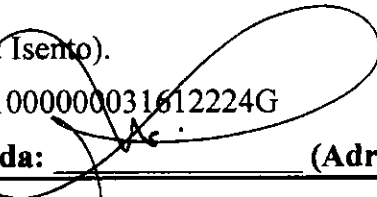
Selo digital : 120303321000000031612124K

A Escrevente Autorizada:  (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**Av.04 - 41196 em 11 de novembro de 2024**

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

(Custas e Emolumentos: Isento).

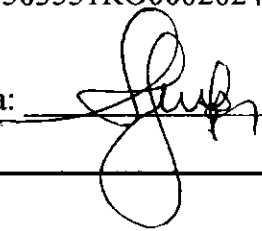
Selo digital : 120303331000000031612224G

A Escrevente Autorizada:  (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**Av.05 - 41.196**, em 02 de março de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado de 04 de fevereiro 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, juntados aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 136.863 de ordem, em 26 de novembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA no fiduciário JARDIM EUGÊNIA EMPEENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo fiduciante VANTUIR APARECIDO ALVES GONÇALVES e PATRICIA REGINA DO PRADO GONÇALVES, já qualificados, a intimação feita aos mesmos em 11 de dezembro de 2025; cuja cópia acha-se encartada a fl. 23 e 39 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 2.212,68 recolhido em 06 de fevereiro de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 110.634,16. (Valor Venal: R\$ 4.470,20).

(Emol:298,72;Est:84,90;Sefaz:58,11;R.Civil:15,72;Just:20,50;Iss:14,94;MinPub:14,34;
Total:507,23).

Selo digital número: 120303331RO000202492JU26R.

A Escrevente Autorizada:  (Josy Santos da Silva).REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP



Valide aqui
este documento

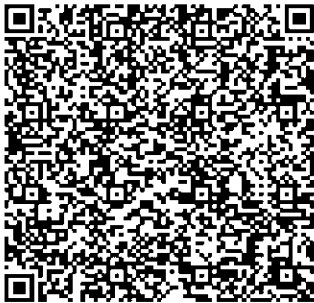
REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 9 de março de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3QO000202493NC264.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. .

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,21	R\$ 2,12	R\$ 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP474-4LE68-KMRVJ-BTUK3>