



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 41.283

FLS. 01

IMÓVEL: Um lote de uso residencial, designado sob o nº 39, da quadra “04”, do loteamento denominado “Jardim Eugênia”, situado com frente para a Avenida Três, 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 38; do lado esquerdo, com o lote nº 40; e nos fundos com o lote nº 14, 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 –41.283, 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 –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPZGK-9843E-C24F2-Z6K9M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 120303.2.0041283-87

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
41.283
FLS. 01 V**Av.02 - 41.283**, 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: 120303331SR000144777XQ23Z.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.03 - 41.283**, 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 117145/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 25 de janeiro 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 162.52.04.0167.01.001-1, e que o número de seu código é 36.542.

(Emol:22,10;Est:6,28;Ap:4,30;R.Civil:1,16;Just:1,52;Iss.1,10;Min.P.1,06;Total:37,52).

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

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

Selo digital número: 120303331MU000186470QJ241.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**R.04 - 41.283**, 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 25 de janeiro de

*** 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
41.283
FLS. 02 F

2024, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 130.672 de ordem, aos 19 de julho de 2024, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a DANIEL MARTINS DE FREITAS, brasileiro, motorista, solteiro, maior, RG: 46.352.100-6-SSP/SP, CPF: 396.047.498-97, residente e domiciliado na Rua Ilda Tavares da Costa, nº 991, Jardim Popular, 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: bi	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321NB000186471HO24H.

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

R.05 - 41.283, 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\$ 159.860,60, 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 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\$ 1.168,75 (um mil e cento e sessenta e oito reais e setenta e cinco centavos) e R\$ 836,17 (oitocentos e trinta e seis reais e dezessete centavos), vencendo a primeira no dia 12 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;

*** Continua - no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO



CNM 120303.2.0041283-87

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

MATRÍCULA

41.283
FLS. 02 V

Total:1.802,77).

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

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

Selo digital número: 120303321WW000186472JR244.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.06 - 41.283**, em 01 de agosto de 2024.

A **Avenida Três**, para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **Avenida BENEDITO CALARI**, conforme se verifica da Lei 5.085 ou Decreto n.º 28 de julho, de 2017.

(Custas e Emolumentos: Isento).

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

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

Selo digital número: 1203033E1CF000186473WT24J.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**Av.07 - 41.283**, em 02 de julho de 2026.

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 10 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 138.593 de ordem, em 31 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 **DANIEL MARTINS DE FREITAS**, já qualificado, a intimação feita aos 11 de maio de 2026, cuja cópia está encartada à fls.31 à 52, dos autos acima referido. Foi apresentado pela fiduciária o ITBI no valor de R\$ 2.337,50, recolhido em 10 de junho de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 93.500,00. (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;

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

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPZGK-9843E-C24F2-Z6K9M>OFICIAL DE
DE IN
Jair Ponc
OF
MATÃO - ESDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTribunal Registral de Imóveis
do Brasil
LugarOFICIAL DE
DE IN
Jair Ponc
OF
MATÃO - ES

ridigital

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 41.283
FLS. 03 F

Total:526,41).

Selo digital número: 120303331EN000215564SI26Q.

A Escrevente Autorizada: Sirlene Moreli de Angeli Verga (Sirlene Moreli de Angeli Verga).

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: 12030333C3SI000215565OI26K.

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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPZGK-9843E-C24F2-Z6K9M>