

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº **41.228**
FLS. **01**

IMÓVEL: Um lote de uso misto residencial e comercial, designado sob o nº 16, da quadra “03”, do loteamento denominado “Jardim Eugênia”, situado com frente para a Rua Um, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, medindo 12,00 m (doze metros) de frente; 22,98 m (vinte e dois metros e noventa e oito centímetros) da frente aos fundos, do lado direito; 22,99 m (vinte e dois metros e noventa e nove centímetros) da frente aos fundos, do lado esquerdo; e, finalmente 12,00 m (doze metros) nos fundos, perfazendo uma área total de **275,82 m²** (duzentos e setenta e cinco metros e oitenta e dois 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 nº 15; do lado esquerdo, com o lote nº 17; e nos fundos com os lotes nºs. 14 e 18, 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 - 41.228, em 26 de fevereiro de 2026.

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 142264/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 27 de janeiro de 2026, que o acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 162.52.35.0046.01.001, e que o número de seu código é 36.487.

(Emol:24,01;Est:6,82;Sefaz:4,67;R.Civil:1,26;Just:1,65;Iss:1,20;MinPub:1,15;Total:40,76).

Selo digital número: 120303331EJ000202319PE26A.

– 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/XE9CD-8XWU3-S4ZCC-NB33N>

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

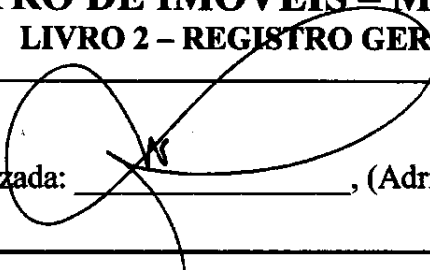
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

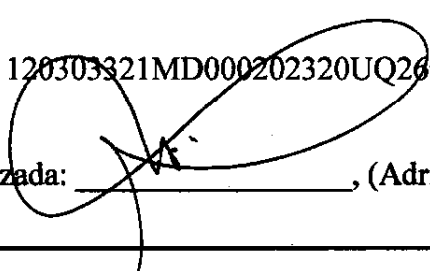


CNM 120303.2.0041228-58

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA****Nº 41.228****FLS. 01 V**A Escrevente Autorizada: , (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**R.02 - 41.228**, em 26 de fevereiro 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 05 de dezembro de 2025, com firmas reconhecidas, prenotados sob o n.º 137.928 de ordem, aos 10 de fevereiro de 2026, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **ELOIZA ISABEL ABRANTES**, brasileira, autônoma, solteira, maior, RG: 68.904.177-9-SSP/SP, CPF: 078.534.941-30, residente e domiciliada na Rua João Moraes, nº 37, São Judas Tadeu, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.328,00. (Valor Venal: R\$ 3.872,51). (Emol:903,80;Est:256,87;Sefaz:175,81;R,Civil:47,57;Just:62,03;Iss:45,19;MinPub:43,38; Total:1.534,65).

Selo digital número: 120303321MD000202320UQ260.

A Escrevente Autorizada: , (Adriana Cristina Magdalena Pedro).**R.03 - 41.228**, em 26 de fevereiro de 2026.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02 desta, a proprietária já nomeada e qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à JARDIM EUGÊNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 197.334,00, 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 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\$ 1.096,30 (um mil, noventa e seis reais e trinta centavos), vencendo a primeira no dia 20 de dezembro 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 público leilão R\$ 197.334,00).

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –

- JAIR PONCEANO NUNES –

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

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE9CD-8XWU3-S4ZCC-NB33N>OFICIAL 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 IN
Jair Ponc
OF
MATÃO - ES

ridigital



CNM 120303.2.0041228-58

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 41.228

FLS. 02 F

(Emol:1.402,84;Est:398,70;Sefaz:272,89;R.Civil:73,83;Just:96,28;Iss:70,14;MinPub:67,34;

Total:2.382,02).

Selo digital número: 120303321JN000202323JM26X.

A Escrevente Autorizada: _____, (Adriana Cristina Magdalena Pedro).

Av.04 - 41.228, em 29 de julho de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado de 29 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, juntados aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 138.605 de ordem, em 01 de abril de 2026, 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 ELOIZA ISABEL ABRANTES, já qualificada, a intimação feita em 14 de abril de 2026, cuja cópia acha-se encartada as fls. 32/52 e dos Editais publicados online no "Diário Registral" aos 28, 29 de maio de 2026 e 01 de junho de 2026, conforme demonstram as cópias referentes as publicações encartadas as fls. 58/60 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 2.758,20 recolhido em 07 de julho de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 110.328,00. (Valor Venal: R\$ 4.181,43).

(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: 120303331YA000218765PV262.

A Escrevente Autorizada: _____, (Josy Santos da Silva).

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE9CD-8XWU3-S4ZCC-NB33N>



Valide aqui
este documento

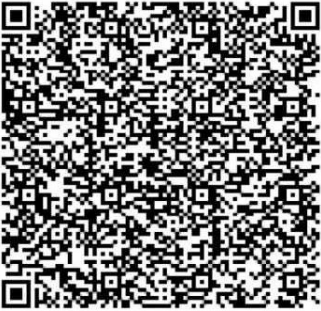
REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, 5 de agosto de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3XY000218766TD26R.

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/XE9CD-8XWU3-S4ZCC-NB33N>