

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		No 47.940
		FLS. 01 F
<p>IMÓVEL: <u>Um PRÉDIO RESIDENCIAL, com 69,80 m² (sessenta e nove metros e oitenta centímetros quadrados) de área construída, que recebeu o nº 130 da Rua LUIZ CALABRES,</u> edificado em um terreno de forma regular, de uso residencial, designado por <u>Lote nº 28/A,</u> desdobrado do lote 28, da <u>Quadra "12",</u> do loteamento denominado <u>"PARQUE DAS LARANJEIRAS",</u> nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, medindo: 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente; 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados; e finalmente 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) nos fundos, perfazendo a área total de 137,50 m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados); Confrontando pela frente com a referida via pública; do lado direito de quem se situa de frente para o imóvel, com o prédio nº 124 da Rua Luiz Calabres, edificado no lote nº 27 da quadra "12"; do lado esquerdo com o prédio nº 134 da Rua Luiz Calabres, edificado no lote nº 28 desdobrado do lote nº 28 da quadra "12", de propriedade de Jandira Natalina Marquez; e nos fundos com o prédio nº 167 da Rua Antonio Morilion Soria, edificado no lote nº 06 da quadra "12", e com o prédio nº 141 da Rua Antonio Morilion Soria, edificado no lote nº 06/A da quadra "12". <u>Referido imóvel, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão/SP, com a inscrição cartográfica nº 162.44.49.0116.01.001.1, e com o código nº 38.638.</u></p> <p>PROPRIETÁRIA: <u>JANDIRA NATALINA MARQUEZ,</u> brasileira, divorciada, do lar, RG: 6.181.690-SSP/SP, CPF: 026.449.908-58, residente e domiciliada na Avenida Armínio de Arruda Camargo, nº 412, Nova Matão, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 da matrícula nº 29.697 de ordem, feito aos 24 de julho de 2018, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão/SP, em 05 de fevereiro de 2021.</p> <p>(Prenotação nº 115.786 de ordem, de 28 de janeiro de 2021).</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p>(Guia n.º 025/2021).(Filme/Rolo nº 7401 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 1203033E1JX000063606UP217.</p> <p>A Escrevente Autorizada: <u>Débora de Araújo</u>, (Débora de Araújo).</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - no verso ***</p>		

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.940
FLS. 01 V**R.01 - 47.940**, em 22 de agosto de 2022.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 104, fls. 234/236, em 25 de novembro de 2021, prenotada sob nº 121.926 de ordem, aos 17 de agosto de 2022, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **MARCELO APOLLONI MARQUEZ**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de cruzeiro, RG: 35.136.875-9-SSP/SP, CPF: 329.248.258-57, residente e domiciliado na Rua Luiz Faggioni, nº 1.109, Residencial Olívio Benassi, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.000,00. (Valor Venal: R\$ 31.086,88). (Valor de referência conforme decreto 5.383 de 18/01/2022: R\$ 74.661,47).

(Emol:959,91;Est:272,82;Sefaz:186,73;R.Civil:50,52;Just:65,88;Iss:47,99;MinPub:46,08; Total:1.629,93).

(Guia nº 161/2022).(Filme/Rolo nº 7783 de ordem).

A: re	D: j	C: c	E: d
-------	------	------	------

Selo digital número: 120303321TE000117529UL22Z.

A Escrevente Autorizada: Debora de Araújo (Débora de Araújo).

Av.02 - 47.940, em 22 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17 de agosto de 2022, prenotado sob o n.º 121.927 de ordem, aos 17 de agosto de 2022, para ficar constando que o **PRÉDIO RESIDENCIAL n.º 130 da Rua LUIZ CALABRES**, objeto desta matrícula, o qual possuía uma área total construída de 69,80 m² (sessenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), **FOI AMPLIADO** em 33,30 m² (trinta e três metros e trinta decímetros quadrados), **passando a encerrar uma área de 103,10 m² (cento e três metros e dez decímetros quadrados)**, conforme se verifica da Carta de Habite-se nº 0301/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, em 25 de julho de 2022, que o acompanha. Atribui-se a ampliação o valor de R\$ 50.000,00, e foi apresentada a CND do INSS n.º 90.011.70272/63-001, emitida via Internet pelo site da Secretaria Especial da Receita Federal em 16 de agosto de 2022, referente a área ampliada, acima mencionada. (Valor

*** Continua - na folha 02 ***

CNM 120303.2.0047940-98

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 47.940
FLS. 02 F

Venal da Ampliação: R\$ 9.141,35 - Valor conforme o SINDUSCON: R\$ 75.916,34). (Valor de referência conforme decreto 5.383 de 18/01/2022: R\$ 27.317,66).

(Emol:257,97;Est:73,32;Sefaz:50,18;R.Civil:13,58;Just:17,70;Iss:12,89;MinPub:12,38;

Total:438,02).

(Guia nº 161/2022).(Filme/Rolo nº 7783 de ordem).

A: re	D: j	C: c	R: d
-------	------	------	------

Selo digital número: 120303331MR000117531AL22X.

A Escrevente Autorizada: Juáújo (Débora de Araújo).**R.03 - 47.940**, em 06 de dezembro de 2023.

Por instrumento particular de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), (Contrato nº 8.4444.3170469-5), (Origem dos Recursos: FGTS), lavrado em 24 de novembro de 2023, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 127.307 de ordem, aos 29 de novembro de 2023, o proprietário já nomeado e qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **ANETELI KRISTIM COSTA**, brasileira, solteira, maior, servidor publico municipal, filha de Ana Maria Ignacio Costa e Bento Caetano Costa, CPF: 351.316.458-08, CNH: 03594133203, residente e domiciliada na Rua Domingos Torres, nº 57, Vivelândia, nesta cidade, pelo valor de R\$ 243.500,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: recursos próprios: R\$ 66.886,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 29.979,00; e financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 146.635,00. (Valor Venal: R\$ 49.434,45).

(Emol:736,71;Est:209,38;Sefaz:143,31;R.Civil:38,77;Just:50,56;Iss:36,83;MinPub:35,36;

Total:1.250,92).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 230/2023).(Filme/Rolo nº 8103 de ordem).

A: e	D: ca	C: c	R: re
------	-------	------	-------

*** Continua - no verso ***

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

Valide aqui este documento

CNM 120303.2.0047940-98

CNM 120303.2.0047940-98

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

MATRÍCULA
Nº 47.940
FLS. 02 V

Selo digital número: 120303321PO000161691GQ232.

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

R.04 - 47.940, em 06 de dezembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03 desta, a proprietária já nomeada e qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 146.635,00, pagáveis através de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros contratada de 7.6600% a.a e 0.6364% a.m; e taxa efetiva de juros contratada de 7.9347% a.a; calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações que na data do contrato tem o valor de R\$ 1.069,37, no dia 22 de dezembro de 2023, e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda público leilão R\$ 243.500,00, atualizado monetariamente na forma do título).

(Emol:514,34;Est:146,18;Sefaz:100,05;R.Civil:27,07;Just:35,30;Iss:25,71;MinPub:24,69;

Total:873,34).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 43, inciso II, da Lei nº 12.424/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 230/2023).(Filme/Rolo nº 8103 de ordem).

A: e	D: ca	C: c	R: re
------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303321SH000161692VK23Y.

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

Av.05 - 47940 em 14 de outubro de 2025

Por Requerimento, datado de 19 de setembro de 2025, assinado digitalmente, juntado aos

*** continua na ficha 3 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQLX2-MLAFM-N4RNQ-QXPWK

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO-SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 47.940
FLS. 03 F

autos de intimação, prenotado sob o n.º 134.666 de ordem, em 02 de junho de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA na fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo devedor **ANETELI KRISTIM COSTA**, já qualificada, a intimação feita ao mesmo em 05 de junho de 2025; que acha-se encartada as fls. 09 a 14 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 4.974,69, recolhido em 10 de setembro de 2025, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 248.734,44. (Valor Venal: R\$ 51.456,96).

Emolumentos R\$: 383,85; Estado: R\$ 109,09; Sefaz: R\$ 74,67; R.Civil: R\$ 20,20; Just: R\$ 26,34; Iss: R\$19,19;MinPub: R\$ 18,42; Total: R\$ 651,76

Selo digital : 120303331000000034852625Q

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro (Rosane Silva Cavallaro).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**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, terça-feira, 14 de outubro 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: 12030333C3000000034857725Z
Protocolo: 134666