



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº 21.737
Matão.
Oficial 29/JULHO/1.997.

Distrito: Matão Urbano - C. P. M.: 21913
Município: Matão Rural - INCRA:
Denominação: RUA DEZ - SENHOR BOM JESUS

IMÓVEL: O lote designado sob o n.05 da quadra L do loteamento denominado Senhor Bom Jesus, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, com frente para a RUA DEZ, medindo 10,00 (dez) metros de frente, 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, de ambos os lados; e, finalmente 10,00 (dez) metros nos fundos, perfazendo uma área total de 200,00 m2 (duzentos) metros quadrados; confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote n. 04 e parte do lote n. 18; do lado direito com o lote n. 06 e nos fundos, com o lote n. 19.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Rua Orestes Bozelli, n. 1.165, inscrita no CGC/MF sob n. 45.270.188/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: Registro número 09 da matrícula n. 3.805 de ordem, de 29 de julho de 1.997, deste Livro e Cartório. Matão-SP, 29 de julho de 1.997. A Substituta RESANE (Resane Aparecida de Moraes Ferro).

(custas e emolumentos: isento).

Av.01 - 21.737, em 29 de junho de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica 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 162.54.02.0228.01.001-3, e que o número de seu código é 21.913, mencionado na abertura desta.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o item 14.3 da Tabela

*** Continua no Verso ***

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº 21.737

Folha Nº 1

Vº

Oficial

OFICIAL D
DE IN
Jair Ponc
OF
MATÃO - ES

II, da Lei 11.331/02, com as alterações da Lei nº 13.290/08).
(Guia nº 123/2012). (Filme/Rolo nº 5287 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado

R.02 - 21.737 em 29 de junho de 2012.

Por escritura pública de doação, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão, Livro nº 239, fls. 052/053, em 22 de fevereiro de 2010, prenotada sob nº 87.997 de ordem, aos 22 de junho de 2012, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por DOACÃO o imóvel desta matrícula, a JOSEANI SOCORRO DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG: 25.153.517-4-SSP/SP, CPF: 263.147.968-81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NATALINO DO NASCIMENTO, brasileiro, pedreiro, RG: 10.822.109-SSP/SP, CPF: 002.808.258-38, residentes e domiciliados na Rua Milton Simonetti Trench, n.º 835, Senhor Bom Jesus, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.774,91. (Valor Venal: R\$ 14.328,15)
(Emol:123,93;Est:35,22;Ap:26,09;R.Civil:6,52;Just:6,52;Total:198,28).
(Custas e Emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o item 14.3 da Tabela II, da Lei 11.331/02, com as alterações da Lei nº 13.290/08).
(Guia nº 123/2012) (Filme/Rolo nº 5287 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado

Av.03 - 21.737 em 29 de junho de 2012.

De conformidade com a escritura pública mencionada no R.02 desta, a doação objeto do referido registro, foi feita com as Cláusulas Restritivas de IMPENHORABILIDADE, INALIENABILIDADE E PREEMPÇÃO OU PREFERÊNCIA, nos termos dos Artigos 2º, 3º e 4º da Lei Municipal n.º 3.762 de 25/abril/2006, do seguinte teor: "Artigo 2º: Os adquirentes e ou suas famílias deverão continuar residindo no imóvel doado, pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos a contar da data da lavratura da escritura de doação, sendo que durante esse período o imóvel não poderá ser alienado ou penhorado; Artigo 3º: Fica assegurada à Prefeitura Municipal de Matão, a preempção ou preferência do imóvel doado, devendo o Município ser notificado por escrito, com prazo mínimo de sessenta dias, para exercer o seu direito de prelação, nos termos do artigo 513 parágrafo único do Código Civil; e Artigo 4º: As cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade, preempção ou

*** Continua na folha 02 ***

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 21.737
FLS. 02 F

preferência, deverão constar da escritura de doação, cujo não cumprimento acarretará na retrocessão do imóvel ao patrimônio da Municipalidade".

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o item 14.3 da Tabela II, da Lei 11.331/02, com as alterações da Lei nº 13.290/08).

(Guia nº 123/2012). (Filme/Rolo nº 5287 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escritor Autorizado

Av.04 - 21.737, em 29 de junho de 2012.

A **Rua DEZ**, para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **Rua MILTON SIMONETTI TRENCH**, conforme se verifica da Lei nº 3.285, de 02/junho/2003.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 123/2012). (Filme/Rolo nº 5287 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escritor Autorizado

Av.05 - 21.737, em 29 de junho de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 90,67 m² (noventa metros e sessenta e sete decímetros quadrados) de área construída, que recebeu o nº 835 da Rua MILTON SIMONETTI TRENCH**, conforme se verifica da Certidão de Construção nº 0170/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 31/março/2012, que a acompanha. Atribui-se a construção o valor de R\$ 10.800,00, e foi apresentada a CND do INSS nº 051682010-21022010, emitida via Internet da Secretaria da Receita Federal em 12/abril/2010, referente a área acima mencionada. (Valor Venal: R\$ 14.328,15 - Valor conforme o SINDUSCON: R\$ 85.451,94).

(Emol:165,74;Est:47,11;Ap:34,89;R.Civil:8,72;Just:8,72;Total:265,18).

(Guia nº 123/2012). (Filme/Rolo nº 5287 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escritor Autorizado

*** Continua no Verso ***



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA
Nº 21.737
FLS. 02 V

Av.06 - 21.737, em 29 de junho de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e da Certidão n.º 003/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 02/março/2010, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula **FOI LIBERADO** das **CLÁUSULAS RESTRITIVAS** averbadas sob o n.º 03 desta matrícula.

(Emol:11,51;Est:3,28;Ap:2,43;R.Civil:0,61;Just:0,61;Total:18,44).

(Guia nº 123/2012).(Filme/Rolo nº 5287 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado

R.07 - 21.737, em 29 de junho de 2012.

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 29, fls. 149/150, em 20 de abril de 2010, prenotada sob nº 87.998 de ordem, aos 22 de junho de 2012, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **MIRIAN BROIO**, brasileira, secretária, separada judicialmente, RG: 26.236.995-3-SSP/SP, CPF: 247.526.928-64, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 13.000,00. (Valor Venal: R\$ 14.328,15).

(Emol:388,98;Est:110,55;Ap:81,89;R.Civil:20,47;Just:20,47;Total:622,36).

(Guia nº 123/2012).(Filme/Rolo nº 5287 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado

R.08 - 21.737, em 09 de agosto de 2021.

Por instrumento particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato n.º 9068457), lavrado aos 16 de julho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 117.422 de ordem, aos 16 de julho de 2021 e reapresentado aos 03 de agosto de 2021, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **ADEMIR BROIO**, brasileiro, chefe de contabilidade, RG: 18.711.543-SSP/SP, CPF: 074.725.888-06, casado sob o regime da comunhão parcial de

*** Continua - na folha 03 ***



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO

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

MATRÍCULA
Nº **21.737**
FLS. **03 F**

bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cõnjuge **LILIANE PRISCILA DA SILVA BROIO**, brasileira, do lar, RG: 43.587.236-SSP/SP, CPF: 359.861.658-96, residentes e domiciliados na Avenida João Carvalho, nº 317, Residencial Monte Carlo, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: valor de entrada: R\$ 80.000,00, e valor do financiamento: R\$ 320.000,00. (Valor Venal: R\$ 31.970,07). (Valor de referência conforme decreto 5.309 de 01/02/2021: R\$ 87.957,49).

(Emol:754,44;Est:214,42;Sefaz:146,76;R.Civil:39,70;Just:51,78;Iss:37,72;MinPub:36,22; Total:1.281,04).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o Provimento CG nº 23/2012 de 19/09/2012).

(Guia nº 150/2021).(Filme/Rolo nº 7526 de ordem).

A: ro	D: r	C: c	R: d
-------	------	------	------

Selo digital número: 120303321WR000079920RH21R.

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

R.09 - 21.737, em 09 de agosto de 2021.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.08 desta, os proprietários já nomeados e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no nucleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 320.000,00, pagáveis através de 302 (trezentas e duas) prestações mensais, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 6,5027% ao ano, e efetiva de 6,7000% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização - SAC, vencendo-se a 1ª das prestações, que na data do contrato tem o valor do encargo mensal de R\$ 4.544,51, no dia 10 de setembro de 2021, e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal (RDM) inicial no valor de R\$ 5,74. Demais cláusulas e condições constantes do

*** Continua - no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
CÍVEL
SÃO PAULO



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA
Nº 21.737
FLS. 03 V

mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 402.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).

(Emol:754,44;Est:214,42;Sefaz:146,76;R.Civil:39,70;Just:51,78;Iss:37,72;MinPub:36,22; Total:1.281,04).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o item 1.8.1. das Notas Explicativas da Tabela II, da Lei n.º 11.331/02, com as alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia nº 150/2021).(Filme/Rolo nº 7526 de ordem).

A: ro	D: r	C: c	R: d
-------	------	------	------

Selo digital número: 120303321QA000079921SP210.

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

Av.10 - 21.737, em 26 de fevereiro de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 04 de novembro 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, juntados aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 135.792 de ordem, em 08 de setembro de 2025 e reapresentado aos 16 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA no fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo fiduciante ADEMIR BROIO e sua mulher LILIANE PRISCILA DA SILVA BROIO, já qualificados, as intimações feitas aos mesmos em 26 de setembro de 2025 e 05 de novembro de 2025; cujas cópia acham-se encartadas as fl. 37 e 49 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 8.040,00 recolhido em 04 de fevereiro de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 402.000,00. (Valor Venal: R\$ 40.977,85).

(Emol:528,23;Est:150,13;Sefaz:102,75;R.Civil:27,80;Just:36,25;Iss:26,41;MinPub:25,36; Total:896,93).

Selo digital número: 120303331VG000202297VO26L.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAEVL-EEWLE-G2H5W-EHKEP>

OFICIAL DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
MATÃO - ES

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
OFICIAL DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
MATÃO - ES

ridigital



CNM 120303.2.0021737-40

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

MATRÍCULA

Nº 21.737

FLS. 04 F

A Escrevente Autorizada: Josy Santos da Silva, (Josy Santos da Silva).**Av.11 - 21.737**, em 05 de maio de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento 20 de abril de 2026, prenotado sob nº 138.793 de ordem, 22 de abril de 2026, para ficar constando que os leilões divulgados conforme editais publicados no Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil, Publicações 1828/2026 de 25 de março de 2026, 1828/2026 de 25 de março de 2026, e 1830/2026 de 27 de março de 2026, que o acompanham, foram encerrados como LEILÕES NEGATIVOS em razão da falta de interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula, conforme se verifica da Ata de 1º Público Leilão, datado de 09 de abril de 2026; e da Ata de 2º Público Leilão, datada de 13 de abril de 2026, ambas assinadas pelo Leiloeiro Oficial Sergio Villa Nova de Freitas, registrado na JUCESP sob o nº 316. Ficando assim CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.09 desta, conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, datado de 20 de abril de 2026, acompanhados de cópias digitais de telegramas, datados de 24 de março de 2026. (Valor para Cotação: 320.000,00).

(Emol:433,67;Est:123,25;Sefaz:84,36;R.Civil:22,82;Just:29,76;Iss:21,68;MinPub:20,82;
Total:736,36).

Selo digital número: 120303331GF000208830GQ26U.

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

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, 15 de junho de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3AJ000213523WO26A.

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

- 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/TAEVL-EEWLE-G2H5W-EHKEP>REGISTRO
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
Oficial
SÃO PAULO