CNM: 120303.2.0019401-64

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

Livro N.o 2

MATRÍCULA Nº 19.401
Matão, 05/DEZEMBRO/1.995.
Oficial

Distrito:	Matão	Urbano-C.P.M.:	17823
Município:	Matão	Rural-INCRA:	
Denominação:	RUA 05 (CINCO) - JARDIM POPULAR		

IMOVEL: O lote designado sob n.15 da quadra 13 do loteamento denominado "Jardim Popular", situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, com frente para a RUA 05 (CINCO), medindo 10,00 (dez) metros de frente; 27,00 (vinte e sete) metros da frente aos fundos, de ambos os lados; e, finalmente 10,00 (dez) metros nos fundos, perfazendo uma área total de 270,00 (duzentos e setenta) 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. 16; do lado direito com o lote n. 14 e nos fundos, com o lote n. 43.
PROPRIETARIA: 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 n. 01 da matrícula n. 18.946 de ordem, de 05 de dezembro de 1.995, deste Livro e Cartório. Matão-SP, 05 de dezembro de 1.995. A Substituta (Rosane Apparecida de Moraes Ferro).
(custas e emolumentos: isento).

Av.01 - 19.401, em 18 de fevereiro de 2020.

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 **252.13.03.0481.01.001.3**, e que o número de seu código é **17.823**, mencionado na abertura desta.

(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).

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 19.401
Folha Nº 1 Vº
Oficial

REGISTRO GERAL

Livro N.o 2

(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).

Selo digital número: 1203033E1BK000038385ML20K.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

R.02 - 19.401, em 18 de fevereiro de 2020.

Por escritura pública de doação com cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade, preempção ou preferência, lavrada pelo Cartório de Notas desta Comarca de Matão/SP, Livro nº 166, fls. 175, em 07 de maio de 1996, prenotada sob nº 112.814 de ordem, aos 13 de fevereiro de 2020, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por **DOAÇÃO** o imóvel desta matricula, a **JOÃO SANCHES**, brasileiro, vigia, RG: 16.911.751, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **MARIA APARECIDA FERNANDES SANCHES**, brasileira, do lar, RG: 20.865.264, inscritos em conjunto no CPF: 040.267.278-07, residentes e domiciliados na Rua Vanderlei Aparecido Pereira, n.º 746, Jardim Popular, nesta cidade, pelo valor de R$ 405,00. (Valor Venal: R$ 8.937,00). (Valor de avaliação: R$ 405,00).

(Emol:185,55;Est:52,74;Sefaz:36,09;R.Civil:9,77;Just:12,73;Iss:9,27;MinPub:8,91; Total:315,06).

(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 034/2020)(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).

Selo digital número: 120303321PQ000038386VE20D.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.03 - 19.401, em 18 de fevereiro de 2020.

De conformidade com a escritura pública de doação mencionada no R.02 desta, a doação objeto do referido registro, foi feita com as Cláusulas Restritivas de **IMPENHORABILIDADE, INALIENABILIDADE, PREEMPÇÃO OU PREFERÊNCIA**, nos termos dos Artigos 2º, 3º e 4º da Lei Municipal n.º 2.494 de

*** Continua - na folha 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z

OFICIAL DE IM
Jair Ponce
OF
MATÃO - ES

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DE IM
Jair Ponce
OF
MATÃO - ES

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO
ÓVEIS
ano Nunes
ICIAL
SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z

14/12/95, do seguinte teor: Artigo 2º: Os concessionários 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 1.149 parágrafo único do Código Civil; e Artigo 4º: As cláusulas de impenhorabilidade, inalienabilidade, preempção ou 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 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).

Selo digital número: 1203033E1XR000038387YA20B.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.04 - 19.401, em 18 de fevereiro de 2020.

A **Rua CINCO**, para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **Rua ILDA TAVARES DA COSTA**, conforme se verifica do Decreto n.º 2.077, de 28 de abril de 1.992.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).

Selo digital número: 1203033C3LF000038389HK205.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.05 - 19.401, em 05 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2020,

*** Continua - no verso ***

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 114.708 de ordem, aos 15 de outubro de 2020, e reapresentado aos 30 de outubro de 2020, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com 154,36 m² (cento e cinquenta e quatro metros e trinta e seis decímetros quadrados) de área construída, **que recebeu o n.º 880 da Rua ILDA TAVARES DA COSTA,** conforme se verifica da Certidão de Construção n.º 346/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 06 de julho de 2020, que o acompanha. Atribui-se a construção o valor de R$ 269.634,50, e foi apresentada a CND do INSS n.º 001922020-88888518, emitida via Internet pelo site da Secretaria da Receita Federal em 28 de outubro de 2020, referente a área acima mencionada. (Valor Venal: R$ 28.521,34 - Valor conforme o SINDUSCON: R$ 277.885,05). (Valor de referência conforme decreto 5.191 de 17/01/2020: R$ 102.581,48).
(Emol:393,96;Est:111,97;Sefaz:76,64;R.Civil:20,73;Just:27,04;Iss:19,69;MinPub:18,91; Total:668,94).
(Guia nº 209/2020).(Filme/Rolo nº 7339 de ordem).
Selo digital número: 120303331MA000055340EL20E.

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

Av.06 - 19.401, em 20 de novembro de 2020.
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e da Certidão n.º 016/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 23 de julho de 2013, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula **FOI LIBERADO** das CLÁUSULAS RESTRITIVAS averbadas sob o n.º 03 desta matrícula.
(Emol:17,26;Est:4,90;Sefaz:3,36;R.Civil:0,91;Just:1,18;Iss:0,86;MinPub:0,83;Total:29,30).
(Guia nº 220/2020).(Filme/Rolo nº 7350 de ordem).
Selo digital número: 120303331FR000056521HP20W.

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

*** Continua - na folha 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
MATÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
MATÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

Serviço de Assinatura Digital Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO
ÓVEIS
ano Nunes
ICIAL
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.401 FLS. 03 F

Av.07 - 19.401, em 20 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **MARIA APARECIDA FERNANDES SANCHES** é inscrita no CPF: 374.544.218-06, conforme se verifica do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pelo site da Receita Federal via Internet, aos 18 de novembro de 2020, com o código de controle: EC05.6773.1A88.0DAC, que a acompanha. (Emol:17,26;Est:4,90;Sefaz:3,36;R.Civil:0,91;Just:1,18;Iss:0,86;MinPub:0,83;Total:29,30). (Guia nº 220/2020).(Filme/Rolo nº 7350 de ordem).

Selo digital número: 12030333IKE000056522RJ20Y.

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

R.08 - 19.401, em 20 de novembro de 2020.

Por escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 257, fls. 185/187, em 31 de julho de 2013, prenotada sob nº 115.031 de ordem, aos 16 de novembro de 2020, **JOÃO SANCHES**, e sua mulher **MARIA APARECIDA FERNANDES SANCHES**, já qualificados, transmitiram por **DOAÇÃO** a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula, a **TAIS REGINA CARVALHO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquinas, RG: 42.292.919-0-SSP/SP, CPF: 344.060.058-03, residente e domiciliada na Avenida Vereador Albino João Baldan, n.º 433, Jardim Paraíso I, nesta cidade, pelo valor de R$ 11.400,00. (Valor Venal: R$ 24.972,22). (Valor de referência conforme decreto 5.191 de 17/01/2020: R$ 95.387,65). **(ITCMD: isento)** (Emol:829,00;Est:235,61;Sefaz:161,26;R.Civil:43,63;Just:56,90;Iss:41,45;MinPub:39,79; Total:1.407,64).

(Guia nº 220/2020).(Filme/Rolo nº 7350 de ordem).

Selo digital número: 12030332IFW000056523RI20T.

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

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 19.401 FLS. 03 V

R.09 - 19.401, em 20 de novembro de 2020.

Por escritura pública mencionada no R.08 desta, o **USUFRUTO VITALÍCIO** que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficou reservado a favor de **JOÃO SANCHES** e sua mulher **MARIA APARECIDA FERNANDES SANCHES** já qualificados, pelo valor de R$ 5.700,00, *estabelecendo que com a morte de um dos usufrutuários, o usufruto vitalício acrescerá à parte do cônjuge sobrevivente, em sua totalidade.* (Valor Venal: R$ 12.486,11). (Valor de referência conforme decreto 5.191 de 17/01/2020: R$ 47.693,83).**(ITCMD: isento)**

(Emol:649,51;Est:184,60;Sefaz:126,35;R.Civil:34,18;Just:44,58;Iss:32,47;MinPub:31,18; Total:1.102,87).

(Guia nº 220/2020).(Filme/Rolo nº 7350 de ordem).

Selo digital número: 120303321OM000056525HU202.

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

Av.10 - 19.401, em 11 de maio de 2021.

Por escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 307, fls. 127/128, em 07 de dezembro de 2020, e rerratificada pela ata retificativa de escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada pelo mesmo Tabelião acima citado, Livro nº 307, fls. 134, aos 08 de dezembro de 2020, prenotadas sob nº 116.660 de ordem, aos 04 de maio de 2021, para ficar constando que **JOÃO SANCHES** e sua mulher **MARIA APARECIDA FERNANDES SANCHES**, já qualificados, RENUNCIAM, ao usufruto vitalício que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme demonstra o R.09 desta, pelo valor de R$ 40.369,00.

(Emol:234,73;Est:66,71;Sefaz:45,66;R.Civil:12,35;Just:16,11;Iss:11,73;MinPub:11,27; Total:398,56).

(Guia nº 090/2021).(Filme/Rolo nº 7466 de ordem).

Selo digital número: 120303331FO000072032GB21Y.

*** Continua - na folha 04 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z

OFICIAL DE IM... Jair Ponc... OF... MATÃO - ES...

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DE IM... Jair Ponc... OF... MATÃO - ES...

CNM 120303.2.0019401-64

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.401 FLS. 04 F

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

R.11 - 19.401, em 09 de junho de 2021.

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** número 0010236654, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 27 de maio de 2021, prenotada sob nº 116.877 de ordem, aos 27 de maio de 2021 e reapresentado aos 08 de junho de 2021, **TAIS REGINA CARVALHO DE SOUZA**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, da quantia de R$ 117.237,89, que deverá ser paga através de 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, no valor de R$ 1.328,50, com vencimento para primeira prestação em 27 de julho de 2021, e a última em 27 de maio de 2041, na praça de emissão do título, juros remuneratórios efetivos 1,0000% ao mês, 12,6825% ao ano, à taxa de juros moratórios de 1% ao mês, multa: 2%, custo efetivo total - CET de 12,95% ao ano, dando a proprietária já nomeada e qualificada **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula. *(Valor do imóvel para Fins de Venda Público Leilão: R$ 210.000,00, reajustável na forma do título).*

(Emol:873,44;Est:248,24;Sefaz:169,91;R.Civil:45,97;Just:59,95;Iss:43,67;MinPub:41,93; Total:1.483,11).

(Guia nº 109/2021).(Filme/Rolo nº 7485 de ordem).

A: e	D: b	C: c	R: d

Selo digital número: 1203033211YD000074411IP217.

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

Av.12 - 19.401, em 18 de março de 2024.

Por Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 11 de março de 2024, 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

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CNM 120303.2.0019401-64

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.401 FLS. 04 V

intimação, prenotado sob o n.º 127.879 de ordem, em 11 de janeiro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matricula ficou **CONSOLIDADA** no fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pela devedora TAIS REGINA CARVALHO DE SOUZA, já qualificada, a intimação feita a mesma em 23 de janeiro de 2024, cuja cópia acha-se encartada as fls. 23 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R$ 4.202,22, recolhido em 08 de março de 2024, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R$ 210.000,00. (Valor Venal: R$ 58.361,44).

(Emol:350,27;Est:99,55;Sefaz:68,14;R.Civil:18,44;Just:24,04;Iss:17,51;MinPub:16,81; Total:594,76).

(Guia nº 053/2024).(Filme/Rolo nº 8172 de ordem).

A: r	D: ca	C: c	R: re

Selo digital número: 120303331LG000171403FM24U.

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

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, 18 de março de 2024.

Josy Santos da Silva
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3BN000171404FJ24S.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. 053/2024.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,11	R$ 2,03	R$ 71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8C6U-5MC6R-VQBHX-9PK3Z

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado