



CNM 120303.2.0054368-20

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

MATRÍCULA

Nº 54.368

FLS. 01 F

IMÓVEL: A unidade autônoma designada "Apartamento nº 23", localizado no 2º pavimento, do Bloco A, Torre 05, do Condomínio "VITTA PAIRÁS", situado à Rua NELSON BERNARDI, nº 345, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Matão-SP, com a área real privativa de **43,060 m² (quarenta e três metros e sessenta centímetros quadrados)**; área comum de divisão não proporcional de **21,900 m² (vinte e um metros e novecentos centímetros quadrados)**, incluindo o uso de uma vaga e área de circulação; **72,115 m² (setenta e dois metros e cento e quinze centímetros quadrados)**, área real de uso comum de divisão proporcional; totalizando a área de **137,075 m² (cento e trinta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados)**, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno e nas coisas do uso comum de **0,3906250%**, cabendo ao apartamento uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículo do tipo passeio.

CONFRONTAÇÕES: confronta, de quem olha de dentro do apartamento para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; do lado direito com apartamento de final "1" do andar do Bloco B, do lado esquerdo com apartamento de final "1" do andar e fundos com áreas comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIA: AQA VITTA RESIDENCIAL 33 SPE LTDA., sociedade empresária do tipo limitada, com sede na Rua 09 de Julho, nº 1.602 e 1.606, sala 13, centro, na cidade de Araraquara/SP, inscrita no CNPJ sob nº 34.788.426/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09, 10 e 688, da Matrícula 37.377, feito aos 12 de julho de 2021, 22 de julho de 2021 e 25 de junho de 2025, respectivamente, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão, em **25 de junho de 2025**.

(Prenotação nº 134.346 de ordem, de 08 de maio de 2025, e reapresentada aos 29 de maio de 2025).

Selo digital : 120303311000000033788425P

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

Av.01 - 54368 em 25 de junho de 2025

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 foi transmitido por venda a VITOR EDUARDO ZAMBIANCO, brasileiro, solteiro, maior, electricista e assemelhados, filho de Maria Isabel Oridio Zambianco e Vitor Zambianco, CPF: 444.104.358-92, CNH: 06433173638, residente e domiciliado na Rua João A de Arruda, nº 1.182, Jardim Popular, nesta cidade, pelo valor de R\$ 11.812,50, conforme se verifica do Registro nº 484 da

*** Continua no verso ***



Valide aqui
este documento

CNM 120303.2.0054368-20

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

MATRÍCULA
54.368
FLS. 01 V

matrícula nº 37.377 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 120303331000000033788525J

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

Av.02 - 54368 em 25 de junho de 2025

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: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA a favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 133.200,00, conforme se verifica do Registro nº 485 da matrícula nº 37.377 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 120303331000000033788625H

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

Av.03 - 54.368 em 29 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, conforme se verifica da Certidão Valor Venal nº 0964/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 10 de dezembro de 2025, que acompanha o requerimento mencionado na Av.04 desta, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 233.53.84.0001.01.219 e que o número de seu código é 43661.

(Emol:23,14;Est:6,58;Sefaz:4,50;R.Civil:1,22;Just:1,59;Iss:1,16;MinPub:1,11;Total:39,30).

Selo digital número: 120303331IR000196039WJ25W.

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

Av.04 - 54.368, em 29 de dezembro de 2025.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 12 de dezembro de 2025, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela



CNM 120303.2.0054368-20

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
ano Nunes
ICIAL
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 54.368
FLS. 02 F

ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, juntados aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 136.186 de ordem, em 07 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA no fiduciário 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 fiduciante VITOR EDUARDO ZAMBIANCO, já qualificado, as intimações feitas ao mesmo em 15 de outubro de 2025; cuja cópia acha-se encartada a fl. 08 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 3.476,91 recolhido em 03 de dezembro de 2025, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 173.845,30. (Valor Venal: R\$ 70.959,81).

(Emol:332,73;Est:94,56;Sefaz:64,72;R.Civil:17,51;Just:22,84;Iss:16,64;MinPub:15,97;
Total:564,97).

Selo digital número: 120303331DN000196040DV25N.

A Escrevente Autorizada: Renata, (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, 29 de dezembro de 2025.

Débora de Araújo
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3QH000196041YW25T.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N.º . .

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,21	R\$ 2,12	R\$ 75,05

REGISTRO DE IMÓVEIS
ano Nunes
ICIAL
SÃO PAULO