

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL**

Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº 24.331
Matão, 07/MAIO/2.002.
Oficial

Distrito: **Matão** Urbano - C. P. M.:
Município: **Matão** Rural - INCRA:
Denominação: **RUA 02 (DOIS) - JARDIM SANTA MARTA.**

IMÓVEL: O lote designado sob o n. 29 da quadra B do loteamento denominado "Jardim Santa Marta", situado com frente para a Rua Dois, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão-SP, medindo 10,00 m (dez metros) de frente, confrontando com a referida via pública; 20,00 m (vinte metros), do lado direito, de quem se situa de frente para o imóvel, confrontando com o lote n. 30; 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 28; e finalmente 10,00 m (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote n. 12, encerrando uma área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

PROPRIETARIA: MARIA ALICE GARCIA CAPPARELLI, brasileira, divorciada, analista de sistemas, RG: 8.670.825-X-SSP/SP, CPF: 033.849.258-58, residente e domiciliada à Rua João Pessoa, n. 719/32, em Campinas/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 02 Matrícula n. 22.883 de ordem, feito aos 07/Maio/2.002, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial, Matão/SP, 07 de Maio de 2.002. O Escrevente Autorizado: Esquetini (Mauri Marcos Esquetini).

(Prenotação n. 55.384 de ordem, de 27/Fevereiro/2.002).

(Emol: Isento).

(Guia de Custas n. 085/2002).

Av.01 - 24.331, em 24 de setembro de 2010.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da Cópia 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 251.14.09.0163.01.001-3, e que o número de seu código é 25.458.

(Emol:10,26;Est:2,92;Ap:2,16;R.Civil:0,54;Just:0,54;Total:16,42).

(Guia nº 178/2010).(Filme/Rolo nº 4852 de ordem).

Esquetini
Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP
JAIR PONCEANO NUNES - OFICIAL

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL****Livro N.º 2**

MATRÍCULA Nº 24.331

Folha Nº 1

Vº

Oficial

OFICIAL DE IM

Jaír Pon

OF

MATÃO - ES

R.02 - 24.331, em 24 de setembro de 2010.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo Cartório de Notas da Comarca de Matão/SP, Livro nº 221, fls. 339, em 22 de março de 2005, prenotada sob nº 78.084 de ordem, aos 15 de setembro de 2010, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **CUNHA & GONSALVES - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 04.534.785/0001-33, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 278, Centro, na cidade de Jaboticabal/SP, pelo valor de R\$ 1.463,41. (Valor Venal: R\$ 2.106,00).

(Emol:107,03;Est:30,43;Ap:22,53;R.Civil:5,63;Just:5,63;Total:171,25).

(Guia nº 178/2010).(Filme/Rolo nº 4852 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.03 - 24.331, em 24 de setembro de 2010.

A **Rua DOIS**, para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **Rua ADEMIR PEREIRA**, conforme se verifica da Lei nº 3.322, de 25/agosto/2003.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 178/2010).(Filme/Rolo nº 4852 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.04 - 24.331, em 19 de novembro de 2010.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 242, fls. 144/145, em 09 de novembro de 2010, prenotada sob nº 78.791 de ordem, aos 10 de novembro de 2010, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **MARINA DONIZETE BORDIN**, brasileira, do lar, divorciada, RG: 21.809.118-SSP/SP. CPF: 122.411.298-95, residente e domiciliada na Rua Antonio Ruocco, nº 51, Nova Cidade, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.175,65. (Valor Venal: R\$ 2.106,00).

(Emol:284,89;Est:80,98;Ap:59,98;R.Civil:14,99;Just:14,99;Total:455,83).

(Guia nº 214/2010).(Filme/Rolo nº 4888 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 24.331
FLS. 02 F

R.05 - 24.331, em 26 de janeiro de 2011.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma da legislação do SFH, (Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO), (Contrato nº 855550782945), lavrado aos 13 de janeiro de 2011, prenotado sob nº 79.668 de ordem, aos 14 de janeiro de 2011, a proprietária já nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSE ROBERTO PELIZZARI**, brasileiro, industrial, RG: 30.624.924-8-SSP/SP, CPF: 255.012.488-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa **MARCELA AUREA JACINTHO CASTRO PELIZZARI**, brasileira, do lar, RG: 42.293.361-2-SSP/SP, CPF: 312.163.308-24, residentes e domiciliados na Rua Antonio Alcausa, nº 263, Parque Aliança, nesta cidade, pelo valor de R\$ 40.000,00. (Valor Venal: R\$ 2.220,00).

(Emol:41,05;Est:11,67;Ap:8,64;R.Civil:2,16;Just:2,16;Total:65,68).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 018/2011). (Filme/Rolo nº 4934 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.06 - 24.331, em 26 de janeiro de 2011.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05 desta, os proprietários já nomeados e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 70.439,67, pagáveis através de 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações, que na data do contrato tem o valor de R\$ 509,61, no dia

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B76H3-TUJ58-NAF79-US3DA>

REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº **24.331**
FLS. **02 V**

13/fevereiro/2011, 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 em público leilão R\$ 80.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).*

(Emol:52,39;Est:14,89;Ap:11,03;R.Civil:2,76;Just:2,76;Total:83,83).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 43, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 018/2011).(Filme/Rolo nº 4934 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.07 - 24.331, em 27 de maio de 2011.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19 de maio de 2011, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 81.422 de ordem, aos 19 de maio de 2011, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADO PRÉDIO RESIDENCIAL**, com 50,01 m² (cinquenta metros e um decímetro quadrado), de área construída, que recebeu o n.º 22 da Rua ADEMIR PEREIRA, conforme se verifica da Certidão de Construção n.º 0293/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 18/maio/2011, que o acompanha. Atribui-se a construção o valor de R\$ 8.465,24, isenta da apresentação da CND do INSS, tendo em vista a construção enquadrar-se perfeitamente nas hipóteses previstas no art. 278, parágrafo único, do Decreto n.º 3.048, de 06 de maio de 1999, e no disposto na OS/INSS n.º 207, de 08 de abril de 1999. (Valor Venal: R\$ 8.465,24 - Valor conforme o SINDUSCON: R\$ 44.587,42).

(Emol:14,08;Est:4,00;Ap:2,96;R.Civil:0,74;Just:0,74;Total:22,52).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o artigo 42, inciso I, da Lei nº 11.977/2009 – Programa Minha Casa, Minha Vida).

(Guia nº 101/2011).(Filme/Rolo nº 5017 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.08 - 24.331, em 01 de abril de 2026.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 23 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 136.412 de ordem, em 24 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou



CNM 120303.2.0024331-18

Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP

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

MATRÍCULA

Nº **24.331**

FLS. **03 F**

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 pelos devedores **JOSE ROBERTO PELIZZARI** e sua mulher **MARCELA AUREA JACINTHO CASTRO PELIZZARI**, já qualificados, as intimações feitas ao mesmo em 04 de dezembro de 2025; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 07 a 24 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 1.820,42, recolhido em 19 de fevereiro de 2026, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 91.021,04. (Valor Venal: R\$ 23.112,41). (Emol:298,72;Est:84,90;Sefaz:58,11;R.Civil:15,72;Just:20,50;Iss:14,94;MinPub:14,34; Total:507,23).

Selo digital número: 120303331VF000204875GG26A.

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

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, 7 de abril de 2026.

Josy Santos da Silva
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3WS000204876KC26D.

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
MATÃO - SP
CARTÓRIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP

Valide aqui
este documento