

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
54.208
FLS. 01 F

IMÓVEL: A unidade autônoma designada "Apartamento nº 23", localizado no 2º pavimento, do Bloco D, Torre 01, 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 e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final "1" do andar.

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 : 1203033110000000337424253

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

Av.01 - 54208 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 ADILSON FERNANDO DE LEMOS SIMAO, brasileira, soldador jr, divorciado, CNH: 05445380211, CPF: 386.336.448-19, residente e domiciliado na Rua Constantino Bastia, nº 380, casa, Jardim Pereira, nesta cidade, pelo valor de R\$ 11.812,50, conforme se verifica do Registro nº 21 da matrícula nº 37.377 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

*** Continua no verso ***



CNM 120303.2.0054208-15

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

MATRÍCULA

54.208

FLS.

01 V

Selo digital : 120303331000000033742525X

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro (Rosane Silva Cavallaro).**Av.02 - 54208 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: ALIENAÇÃO 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\$ 113.602,60, conforme se verifica do Registro nº 22 da matrícula nº 37.377 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

Selo digital : 120303331000000033742625V

A Escrevente Autorizada: Rosane Silva Cavallaro (Rosane Silva Cavallaro).**Av.03 - 54.208, em 06 de maio de 2026.**

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 26 de março de 2026, assinado digitalmente, juntado aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 136.083 de ordem, em 30 de setembro 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 ADILSON FERNANDO DE LEMOS SIMAO, já qualificado, as intimações feitas ao mesmo em 04 de novembro de 2025; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 07 a 20, e dos editais publicados no Diário Registral online, publicação nº 1769/2025, aos 26 de dezembro de 2025, publicação nº 1770/2025 aos 29 de dezembro de 2025, publicação nº 1771/2025 aos 30 de dezembro de 2025, encartados às fls. 34 a 36, dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 4.407,81, recolhido em 24 de março de 2026, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 176.312,20, para fins de consolidação da propriedade. (Valor Venal: R\$ 73.337,15).

Emolumentos: R\$ 332,73; Estado: R\$ 94,56; Sefaz: R\$ 64,72; R.Civil: R\$ 17,51; Just.: R\$ 22,84; ISS: R\$ 16,64; MinPub: R\$15,97 Total:564,97).

Selo digital número: 120303331DY000208921HD264.



CNM 120303.2.0054208-15

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 54.208

FLS. 02 F

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, 11 de maio de 2026.

Débora de Araújo
A Escrevente Autorizada



Selo digital nº: 1203033C3GO000208922YE263.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. .

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
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL
SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62SXQ-PXQXJ-6R2RH-DW3YM>