CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0010984-86

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N. 10984 Ficha 001

Cartório de Registro de Imóveis - Cândido Mota - Sp.

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.º 10.984 Ficha 001

C. MOTA, 23 de agosto de 1.999.

Distrito CÂNDIDO MOTA

Município CÂNDIDO MOTA

Urbano ☒ C. P. M. 003/425/020

Rural ☐ INCRA

Localização AVENIDA JOÃO FLAUZINO BARBOSA

Oficial WILSON ROBERTO PEDROSO

IMÓVEL **UM TERRENO**, urbano, situado na **AVENIDA JOAO FLAUZINO BARBOSA**, designado **LOTE nº 20**, da **QUADRA Nº 10**, do loteamento denominado **PARQUE SANTA CRUZ**, neste distrito, município e comarca de **CANDIDO MOTA**, medindo 12,00 m de frente para a referida Avenida João Flauzino Barbosa, do lado direito de quem da referida Avenida olha para o terreno, mede 31,50 m, confrontando com o lote nº 19, do lado esquerdo mede 31,50 m, confrontando com o lote nº 21, e finalmente pelos fundos, mede 12,00 m, confrontando com o lote nº 22-A, encerrando a área de 378,00 m2. C. **CONTRIBUINTE Nº 003/425/020.**

PROPRIETARIA: EMPREENDIMENTO E LOTEAMENTO NOVO CANDIDO MOTA S/C LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Angelo Pipolo, nº 1173, inscrita no CGC/MF., sob o nº 51.501.641/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/7.007, de 21 de agosto de 1.987 e R.4/7.007 de 10 de outubro de 1.989, desta Serventia.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

R.1/10.984/ Cândido Mota, 23 de agosto de 1999.
Por Escritura, de 09 de agosto de 1999, do Tabelião de Notas local, desta cidade e comarca, lavrada no livro nº 118, às fls. 49/52, **EMPREENDIMENTO E LOTEAMENTO NOVO CANDIDO MOTA S/C LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$-2.500,00, à **BELMIRO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG. nº 14.607.473-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **EVA CELESTINO DA SILVA**, brasileira, do lar, RG. nº 27.611.300-7-SSP/SP, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob nº 166.838.118-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Dias Gimenez, nº 271. Constando do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora, isentando-se portanto, da apresentação da CND/INSS, nos termos da Legislação Previdenciária, bem como da CQT/RF.

Elcio Mencaroni de Lima
Substituto do Oficial

Emls. R$-160,66, R$-43,40, R$-32,16, Total: R$-236,22, Guia nº 159/99.

R.2/10.984/ P-64.542 Cândido Mota, 05 de fevereiro de 2007.
"PARTILHA" Pelo Formal de Partilha, expedido em 25 de novembro de 2002, pelo Juízo de Direito da 2a Vara Judicial desta comarca, extraído dos Autos nº 111/2001, do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **BELMIRO LUIZ DA SILVA**, ocorrido em 24 de janeiro de 2001, no estado civil de casado, CPF/MF. nº 166.838.118-49, verifica-se que por r. sentença de 13 de setembro de 2002, que transitou em julgado em 12 de novembro de 2002, **foi o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$-2.667,08, **PARTILHADO na proporção de 33,3333%** à cada um dos herdeiros-filhos, a saber: **ANNA MARIA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, contadora, RG. nº 6.334.347-SSP/SP, CPF/MF. nº 707.532.108-00, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **GERSON BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, RG. nº 5.890.625-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 575.689.798-49, residentes e domiciliados na cidade de Santo André-SP, na Rua Ibicaba, nº 26, Parque Jacatuba. **MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, do lar, RG. nº 36.528.739-SSP/SP, CPF/MF. nº

" CONTINUA NO VERSO "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Documento gerado oficialmente pelo Registrador em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 13:47:07 - VALOR: R$ 22,52

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0010984-86

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

220.850.058-02, residente e domiciliada na cidade de Santo André-SP, na Rua Ibicaba, no 26, Parque Jaçatuba, e **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, pensionista, RG. no 37.259.940-0-SSP/SP, CPF/MF. no 227.558.198-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida João Flauzino Barbosa, no 124. Dou fé.

Celso Roberto Andreotti
Escrevente Autorizado

Emls. R$-246,90, R$-70,18, R$-51,98, R$-12,99, R$-12,99, Total: R$-395,04, Guia no 025/2007. Vr. Venal: R$-4.216.42.

R.3/10.984/ P-64.542 Cândido Mota, 05 de fevereiro de 2007. "**USUFRUTO**" Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado no R.2 desta matrícula, **EVA CELESTINO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, RG. no 27.611.300-7-SSP/SP, CPF/MF. no 227.558.188-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida João Flauzino Barbosa, no 124, reservou para si, o **USUFRUTO VITALICIO sobre 50% do imóvel objeto desta matricula**. Valor Estimativo: R$-3.367,97 (incluindo o valor da nua propriedade).

Celso Roberto Andreotti
Escrevente Autorizado

Emls. R$-57,81, R$-16,43, R$-12,17, R$-3,04, R$-3,04, Total: R$-92,49, Guia no 025/2007.

AV.4/10.984/ **Cândido Mota, 12 de novembro de 2014.** Pelo requerimento datado de 30 de outubro de 2014, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a **extinção do usufruto vitalício** sobre uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, objeto do R.3, em decorrência do falecimento da usufrutuária **EVA CELESTINO DA SILVA**, ocorrido nesta cidade de Cândido Mota-SP, aos 22 de maio de 2004, conforme se verifica da certidão de Obito extraída do termo no 3417, lavrado às fls. 170 verso do livro C no 06, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, cuja cópia reprográfica autenticada acompanha o referido requerimento, consolidando-se assim a plena propriedade nas pessoas dos nú-proprietários nomeados no R.2 retro. Valor Venal 1/3 de 50% (IPTU/2014): R$-243,46. Protocolo no 89.988, de 30/10/2014.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-29,08, R$-8,27, R$-6,12, R$-1,53, R$-1,53, Total: R$-46,53, Guia no 216/2014.

AV.5/10.984/ **Cândido Mota, 12 de novembro de 2014.** Pelo título do R.8, e à vista da certidão de nascimento extraída do Termo no 22165, lavrado às fls. 10, no livro A no 28, expedida em 05 de dezembro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, verifica-se que a condômina **MARIA APARECIDA DA SILVA**, nomeada no R.2, foi interditada por r.sentença proferida em 10/02/2006, pelo MM Juiz de Direito da 2a Vara desta Comarca, Exmo Sr. Dr. Marcel Peres Rodrigues, tendo sido nomeada curadora Anna Maria da Silva Oliveira, cuja cópia integra o título. Protocolo no 89.989, de 30/10/2014.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-12,59, R$-3,58, R$-2,65, R$-0,66, R$-0,66, Total: R$-20,14, Guia no 216/2014.

" CONTINUA NA FICHA No 02 "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Cartório de Registro de Imóveis - Cândido Mota - Sp.
MATRÍCULA N. 10.984
F. N. 1 VERSO

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 13:47:07 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA - SP.

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 10.984 | FICHA 002 | DATA 12/11/2014

9

CNS/CNJ nº 12003-0

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

AV.6/10.984/ **Cândido Mota, 12 de novembro de 2014.** Pelo mesmo título do R.8, e à vista da certidão de nascimento extraída do Termo nº 20220, lavrado às fls. 122v, no livro A nº 26, expedida em 08 de fevereiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, verifica-se que o condômino **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, nomeado no R.2, foi interditado por r.sentença proferida em 09/01/2007, transitada em julgado em 07/02/2007, pelo MM Juíz de Direito substituto da 2a Vara desta comarca, Exmo Sr. Dr. José Antonio Bernardo, tendo sido nomeada curadora Anna Maria da Silva Oliveira, cuja cópia integra o título. Protocolo nº 89.989, de 30/10/2014.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-12,59, R$-3,58, R$-2,65, R$-0,66, R$-0,66, Total: R$-20,14, Guia nº 216/2014.

AV.7/10.984/ **Cândido Mota, 12 de novembro de 2014.** Pelo mesmo título do R.8, procede-se a presente para constar o **falecimento** de **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, ocorrido no dia 16 de fevereiro de 2012, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, no estado civil de solteiro, conforme se verifica na certidão de Obito extraída do termo nº 26481 lavrado às fls. 275 do livro C nº 43, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Assis-SP, expedida em 23 de fevereiro de 2012, cuja cópia reprográfica acompanha o título. Protocolo nº 89.989, de 30/10/2014.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-12,59, R$-3,58, R$-2,65, R$-0,66, R$-0,66, Total: R$-20,14, Guia nº 216/2014.

R.8/10.984/ **Cândido Mota, 12 de novembro de 2014.** Pelo Formal de Partilha dado e passado em 24 de junho de 2014, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo, MM. Juíza de Direito da 1a. Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota/SP, extraído dos autos de Arrolamento Comum - inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de LUIZ ANTONIO DA SILVA, que se processou sob o nº 0003233-19.2012.8.26.0120, perante aquela MMa Vara, cuja partilha foi homologada por r.sentença datada de 16 de maio de 2014, pela MM. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Mônica Tucunduva Spera Manfio, transitada em julgado em 16 de junho de 2014, **uma parte ideal correspondente a 33,3333% do imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 8.333,32 (oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), foi **atribuído na seguinte proporção: uma parte ideal correspondente a 16,6666%** do imóvel, no valor de R$-4.166,66 (quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), **à cada uma das duas herdeiras irmãs** e condôminas a seguir nomeadas e qualificadas: (01) **ANNA MARIA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, contadora, portadora da cédula de identidade do RG nº 6.334.347-2-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 707.532.108-00, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **GERSON BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade do RG nº 5.890.625-3-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.689.798-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Adão Rossi, nº 64, Vila Garrido; e (02) **MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, maior (nascida aos 12/09/1959), solteira, do lar, interditada, portadora da cédula de identidade do RG nº 36.528.739-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 220.850.058-02, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Adão Rossi, nº 64, Vila Garrido. ITCMD recolhido sobre R$ 47.180,42. Valor Ve-

" CONTINUA NO VERSO "

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 13:47:07 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA - SP.

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 10.984 | FICHA 002 VERSO

nal proporcional (IPTU/2014): R$-486,93. Prenotação nº 89.989, de 30/10/2014.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls: R$-473,78, R$-134,65, R$-99,74, R$-24,94, R$-24,94, Total: R$-758,05, Guia nº 216/2014.

AV.9/M.10.984/ *"Averbação Premonitória".* **Em 28 de fevereiro de 2020.** Por requerimento firmado em 22 de janeiro de 2020, instruído por documentos apendiculares, procede-se a presente averbação a fim de ficar constando, para os fins e efeitos do **artigo 828** do atual Código de Processo Civil, que em data de 17/05/2019, foi distribuída à MMª 2ª Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, a ação de Despejo – Despejo por Denúncia Vazia (processo digital nº 1000984-34.2019.8.26.0120), movida por MC – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF sob o nº 08.291.131/0001-87), contra GERSON BARBOSA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 575.689.798-49), ANNA MARIA DA SILVA OLIVEIRA (CPF/MF nº 707.532.108-00), estes proprietários de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, LEONARDO THIAGO B. OLIVEIRA E CIA LTDA (CNPJ/MF nº 04.938.560/0001-42), LEONARDO THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 216.048.178-52), e PATRÍCIA REGINA DOLIVO DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 279.756.558-48), tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 145.200,00, tudo nos termos e de conformidade com a CERTIDÃO expedida em data de 02/12/2019, assinada digitalmente por Andréia Giovana Orlandi, Supervisora de Serviço do Cartório da 2º Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota/SP, a qual acompanhou o requerimento acima mencionado. Protocolo nº 101.052, de 17/02/2020.

O Oficial Substituto: _____/(Celso Roberto Andreotti).

Emls Total: R$ 29,13 - Guia nº 040/2020. / SELO DIGITAL:1200303310A00000055850206

AV.10/M.10.984/ "Penhora". **Em 15 de março de 2024.** Por *Certidão de Penhora* eletrônica, emitida aos 05.03.2024, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora *online* n.º PH000504560, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0000742-2420218260120, ajuizada por MC INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF. n.º 08.291.131/0001-87) em face de LEONARDO THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA & CIA LTDA (CNPJ/MF nº 04.938.560/0001-42), GERSON BARBOSA DE OLIVEIRA (CPF/MF. nº 575.689.798-49), ANNA MARIA DA SILVA OLIVEIRA (CPF/MF. nº 707.532.108-00), LEONARDO THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA (CPF/MF. nº 216.048.178-52) e PATRICIA REGINA DOLIVO DE OLIVEIRA (CPF/MF. nº 279.756.558-48), verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R$ 2.188.929,97 (dois milhões, cento e oitenta e oito mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Gerson Barbosa de Oliveira. Consta do referida Certidão de Penhora que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente aos executados. Protocolo n.º 108.884, de 05.03.2024.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).

Emls Total: R$ 1.292,32 - Guia nº 052/2024. / SELO DIGITAL:1200303310A000000795232 4T

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 14/05/2025 13:47:07 - VALOR: R$ 22,52