

I M Ó V E L: UM TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 15, na quadra "I", situado com frente para a Rua Sete, no loteamento denominado "Jardim Eunice", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com a área de 275,00 metros quadrados, ou seja, medindo 11,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado direito, nos primeiros catorze metros, com o lote 18 e nos onze metros restantes com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 13 e pelos fundos com o lote 14.- **PROPRIETÁRIA:-** a firma EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA LOURDES S/C.LTDA., CGC/MF. nº 51.882.131/0001-68, com sede à Rua Benjamin Constant, nº 368, nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro nº 07, datado de 28 de dezembro de 1984; e, posterior loteamento, registrado sob nº 10, em data de 30 de dezembro de 1987, ambos da matrícula nº 4.455-Lº2 Registro Geral.- Custas, Emolumentos e Contribuições = Nihil.- São José do Rio Pardo, 25/11/1993.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

Av.Ol.- 19.160.- PROT.: 60.650.- 11/11/1993.- Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas desta cidade; e, em Certidão, expedida aos 14 de outubro de 1993, pelo Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal local, a qual fica arquivada neste Cartório, é esta para ficar constando que o imóvel acima descrito encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 10.707-7.- Escr.= CR\$ 232,00; Est.= CR\$ 62,64; Cart.= CR\$ 46,40.- São José do Rio Pardo, 25/11/1993.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

R.02.- 19.160.- PROT.: 60.651.- 11/11/1993.- **TRANSMITENTES:-** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA LOURDES S/C.LTDA., CGC/MF. nº 51.882.131/0001-68, com sede à Rua Benjamin Constant, nº 368, nesta cidade.- **ADQUIRENTE:-** APARECIDO DONIZETTI MANSANO, RG. nº 14.584.195-SSP-SP. e CPF. nº 021.682.078/28, operário, casado com Maria Benedita dos Santos Mansano, RG. nº 13.991.264-2-SSP-ST. e CPF. nº 036.435.388/04, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Galileu Rondinelli, nº 190, Vila Brasil, nesta cidade.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Cartório de Notas desta cidade, aos 14 de

vide-verso

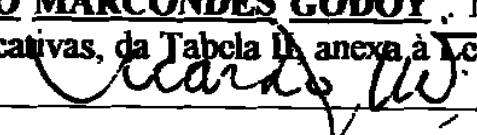
outubro de 1993, Livro 193, folhas 145.- **VALOR:**- CR\$ 50.000,00 (da Escritura); CR\$ 2.519,00 (Venal); e, CR\$ 29.378,83 (Venal Atualizado).- **NOTA:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- Esor.- CR\$ 4.055,00; Est.- CR\$ 1.094,85; Cart.- CR\$ 811,00.- São José do Rio Pardo, 25/11/1993.- EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

R.03.- 19.160. PROT.: 122.403. 11/11/2009. VENDA E COMPRA - TRANSMITENTES: APARECIDO DONIZETI MANSANO, RG. nº. 14.584.195-SSP/SP e CPF. nº. 021.682.078-28, brasileiro, funcionário público municipal e sua esposa, MARIA BENEDITA DOS SANTOS MANSANO, RG. nº. 13.991.264-2-SSP/SP e CPF. nº. 036.435.388-04, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Galileu Rondinelli, nº. 190, Vila Brasil, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LEANDRO PEDROZO DA SILVA, RG. nº. 43.218.380-2-SSP/SP e CPF. nº. 321.599.098-90, brasileiro, solteiro, maior, apontador, residente e domiciliado na Rua Luiz Spinelli, nº. 940, Jardim Alvorada, na cidade de Mococa-SP. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 26 de junho de 2006, livro 271, páginas 024/026. **VALORES:** R\$ 4.500,00 (da Escritura); e, R\$ 5.126,00 (Venal - base de cálculo de emolumentos). **NOTA:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 275,01; Est.: R\$ 78,16; Cart.: R\$ 57,90; Reg. Civil: R\$ 14,47; e, Trib. Justiça: R\$ 14,47. São José do Rio Pardo, 19/11/2009. EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

R.04.- 19.160. PROT.: 122.404. 11/11/2009. VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: LEANDRO PEDROZO DA SILVA, RG. nº. 43.218.380-2-SSP/SP e CPF. nº. 321.599.098-90, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Rua Luiz Spinelli, nº. 940, Jardim Alvorada, na cidade de Mococa-SP. **ADQUIRENTE:** MAIRA GAINO CASSEMIRO MACHITE, RG. nº. 24.677.453-8-SSP/SP e CPF. nº. 257.899.698-95, brasileira, comerciante, separada judicialmente de Juliano Alexandre Machite, residente e domiciliada na Rua Agnaldo Machado Pourrat, nº. 368, Vila Formosa, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 10 de novembro de 2009, livro 296, páginas 229/231. **VALORES:** R\$ 6.000,00 (da Escritura - base de cálculo de emolumentos); e, R\$ 5.126,00 (Venal). **NOTA:** O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 275,01; Est.: R\$ 78,16; Cart.: R\$ 57,90; Reg. Civil: R\$ 14,47; e, Trib. Justiça: R\$ 14,47. São José do Rio Pardo, 19/11/2009. EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.

OBS.:

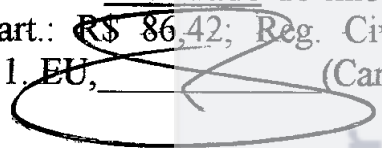
Cont. fls. 02

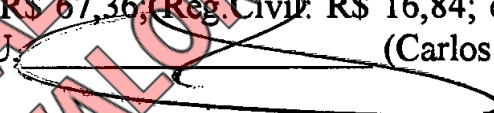
Av.05.- 19.160.- "Ex Officio".- DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Conforme elementos constantes na Lei Municipal nº 1.403, datada de 18 de março de 1988, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, na pasta de atos que alteram denominação de vias públicas desta cidade, é esta para ficar constando que a **Rua Sete, do loteamento denominado "Jardim Eunice"**, citada na abertura desta matrícula, para onde o imóvel aqui descrito faz confrontação pela frente, passou a denominar-se "**RUA RICARDO MARCONDES GODOY**". Nada mais. Emolumentos: "Nihil"- (item 2.5, das Notas Explicativas, da Tabela II anexa à Lei Estadual 11.331/02). São José do Rio Pardo, 15/12/2010. EU,  (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

Av.06.- 19.160.- PROT.: 127.772.- 10/12/2010.- EDIFICAÇÃO - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade; bem como em "Habite-se", nº 091/2010, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços da Prefeitura Municipal local, em data de 15 de junho de 2010; e, em Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 114662010-21040050, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em data de 09 de dezembro de 2010, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito foi **edificada UMA CASA DE MORADA**, com a área de 149,30 metros quadrados, situada com frente para a **Rua Ricardo Marcondes Godoy, nº 82, no loteamento denominado "Jardim Eunice", nesta cidade** - (Alvará de Construção nº 126/2010, aprovado pela aludida Secretaria, em data de 10 de junho de 2010). Atribui-se à presente averbação, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor de R\$ 136.000,00. Nada mais. Oficial: R\$ 185,34; Est.: R\$ 52,69; Cart.: R\$ 39,02; Reg. Civil: R\$ 9,75, e, Trib.Just.: R\$ 9,75. São José do Rio Pardo, 15/12/2010. EU,  (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.07.- 19.160.- PROT.: 132.588.- 22/07/2011. VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: MAIRA GAINO CASSEMIRO MACHITE. RG. nº. 24.677.453-8-SSP-SP e CPF. nº. 257.899.698-95, brasileira, empresária, separada judicialmente de Juliano Alexandre Machite, residente e domiciliada na Rua Agnaldo Machado Pourrat, nº. 368, Vila Formosa, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** DANIEL ALMEIDA COSTA, RG. nº. 28.284.763-7-SSP-SP e CPF. nº. 274.589.658-00, brasileiro, comerciante e sua esposa, DANIELA CONSUL FERREIRA ALMEIDA COSTA, RG. nº. 23.935.951-3-SSP-SP e CPF. nº. 272.469.888-66, brasileira, comerciante, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia, sob nº. 27.997-Lº3-AUX, em data de 05 de dezembro de 2008, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Marcondes Godoy, nº. 82, Jardim Eunice, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, em data de 16 de junho de 2010, livro 303, páginas 117/120, através de Certidão, datada de 21 de julho de 2011. **VALORES:** R\$ 49.200,00 (da Escritura - base de cálculo de emolu-

Vide-verso

mentos); e, R\$ 5.742,00 (Venal). **NOTA:** O presente registro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. Oficial: R\$ 410,49; Est.: R\$ 116,67; Cart.: ~~R\$ 86,42~~; Reg. Civil: R\$ 21,61; e, Trib. Just.: R\$ 21,61. São José do Rio Pardo, 01/08/2011. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

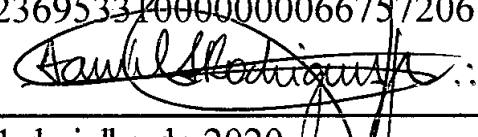
R.08. - 19.160. PROT.: 138.370.- 22/03/2012. **USUFRUTO - 50%** - Conforme elementos constantes em Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca, em data de 17 de fevereiro de 2012, nos autos de **Ação de Substituição de Usufruto** - Processo nº 575.01.2010.006678-5/000000-000 - Feito nº 1116/2010, movida por **DANIEL ALMEIDA COSTA E OUTRA**, contra **MARIA DE LOURDES CARNEIRO DE ALMEIDA**; e, em demais documentos que o acompanharam, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da aludida Vara, Dr. Christian Robinson Teixeira, em data de 17 de janeiro de 2012, transitada em julgado em 15 de fevereiro de 2012, o **USUFRUTO**, que até então recaía sobre **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** do imóvel matriculado nesta Serventia, sob nº **24.966-1º2**, Registro Geral, em favor da Sra. **MARIA DE LOURDES CARNEIRO DE ALMEIDA**, RG. nº 3.271.339-SSP-SP e CPF. nº 021.686.428-34, brasileira, do lar, viúva por óbito de Walter Machado de Almeida, residente e domiciliada na Rua Francisco Glicério, nº 831, nesta cidade, foi **TRANSFERIDO**, **na mesma proporção** e em favor da mesma, para o imóvel objeto desta peça matricial; passando, em consequência, o Sr. Daniel Almeida Costa e sua esposa, Daniela Consul Ferreira Almeida Costa, citados e qualificados no registro nº 07, desta matrícula, a serem proprietários de **50%** da **PLENA PROPRIEDADE** e **50%** da **NUA PROPRIEDADE** do imóvel aqui descrito. Atribui-se ao presente registro os valores de R\$ 6.000,00 (Venal) e R\$ 6.340,40 (Venal atualizado - base de cálculo de emolumentos). Nada mais. Oficial: R\$ 319,94; Est.: R\$ 90,93; Cart.: R\$ 67,36; (Reg. Civil): R\$ 16,84; e, Trib. Just.: R\$ 16,84. São José do Rio Pardo, 11/04/2012. EU,  (Carlos Alberto Busso), **OFICIAL INTERINO**, conferi e subscrevi.

Av.09 - Em 21 de julho de 2020

QUALIFICAÇÃO

Atendendo ao Requerimento, firmado aos 10/07/2020, no município de São José do Rio Pardo/SP, bem como documento expedido pelo órgão competente, procede-se a presente averbação para constar que **MARIA DE LOURDES CARNEIRO DE ALMEIDA** está inscrita no CPF nº **326.000.118-20**. Protocolo nº 177.004, de 10/07/2020, reingressado em 20/07/2020.

Selo Digital: 1236953310000000066757206

Escrevente:  :

Daniel Luiz Rodrigues Junior

Av.10 - Em 21 de julho de 2020

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - R.08

Atendendo ao mesmo Requerimento mencionado na Averbação nº 09 (nove), instruído

OBS.:

continua na ficha 03



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

CNM: 123695.2.0019160-61

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNS 12.369-5

MATRÍCULA
19.160

FICHA
03
(FRENTE)

21 de julho de 2020

com Certidão de Óbito expedida aos 10/07/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Rio Pardo/SP, matrícula n.º 116400 01 55 2019 4 00046 219 0017154 72, procede-se a presente averbação para constar que, em razão do falecimento de **MARIA DE LOURDES CARNEIRO DE ALMEIDA**, ocorrido aos 20/12/2019, no estado civil de viúva de Walter Machado de Almeida, fica **cancelado o usufruto sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel**, objeto do Registro n.º 08 (oito) desta matrícula, que será acrescido e se consolida ao patrimônio dos nús-proprietários. Valor Venal Proporcional: R\$ 512,41. Protocolo n.º 177.004, de 10/07/2020, reingressado em 20/07/2020.

Selo Digital: 1236953310000000066759202

Escrevente:

Daniel Luiz Rodrigues Junior

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,39**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

