

MATRÍCULA N.º 2.005

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello  
Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 2.005

14 de abril de 1977

FLS.  
01

Oficial

I M O V E L

Uma sorte de terras sita neste município, no bairro do Pouso Frio, com a área de 20 e 1/2 (vinte e meio) alqueires mais ou menos, com as seguintes divisas: começa no canto da cerca em comum com Flaminio Pereira, desce dividindo com José Carlos Ribeiro Filho até um ponto onde deflete à esquerda, dividindo com José de Carvalhp Pena em linha quase reta até chegar um córrego correjo abaixo dividindo com o mesmo José Carvalho Pena até uma agua que vem da serra, dessa agua fazendo uma curva em seguida em reta vai até o alto da serra, dividindo com José Carvalho Pena, aguas vertentes deflete a esquerda dividindo com Sebastião Andrade até encontrar divisas com Lucas Cotrin, segue até encontrar divisas com Darcy Carvalho Pena, deflete a esquerda e morro abaixo vai até o canto da cerca, inicio das divisas.

Titulo Anterior: 12.802 do Livro 3-U.

**PROPRIETÁRIO:- JOSÉ LOPES DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade.

**R - 1 - M - 2.005** : Pela Carta de Adjudicação passada pelo cartório do 1º Ofício local em 06 de abril de 1977, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Wilson Luiz Cabral, MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraída dos autos de inventario dos bens deixados por **ODETE DA FONSECA SILVA** ou **ODETE CARVALHO SILVA**, o imovel acima foi adjudicado ao cessionário **HELIO ANDRADE VILELA**, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, pelo valor de Cr 9.080,00 (nove mil e oitenta cruzeiros), sem condições, conforme auto de adjudicação de 13 de abril de 1977, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Nelson Nery, MM. Juiz de Direito desta Comarca.

Pindamonhangaba, 14 de abril de 1977.- O Oficial Interino: *[assinatura]*

**R-2-M- 2.005:-** Pela escritura pública datada de 03 de novembro de 1977, lavrada nas notas do 7º Tabelionato de São Paulo, no Livro nº 3.264 - Fls. 47, pelo Oficial Maior Sedro José Salles Varallo, os proprietários Helio Andrade Vilela e sua mulher D. Maria Aparecida Casagrande Vilela, brasileiros, casados, portadores do CIC nº 516.619.778-04, proprietários, residentes nesta cidade, a Rua dr. João Romeiro nº 66, venderam o imóvel desta matrícula a **UNITEL INDUSTRIA ELETRONICA S/A**, com sede em São Paulo, a Rua dr. Rubens Meirelles nº 71, inscrita no CGC/MF - sob nº 60.453.487/0001-90, inscrição Estadual nº 105.669.451, - com seus estatutos sociais, devidamente registrados na JUCESP sob nº 596.864, representada pelo Diretor Vice-Presidente, Sr.-

- vide fls lv -



MATRÍCULA N.º 2.005

22 de novembro de 1977

FLS.  
01vº

Oficial

Cont.

Humberto Monti, brasileiro, casado, químico industrial, RG. nº 904.062 e CIC nº 010.888.748-00, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Gal. Pereira da Cunha nº 161; e pelo Diretor Executivo Wanderley Garcia, brasileiro, casado, economista, RG. nº 1.895.362 e CIC nº 007.792.608-05, residente e domiciliado em São Paulo, à Av. Higienópolis nº 587 - aptº 1.503 - 15º andar, pelo valor de Cr\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil-cruzeiros), sem condições.- Pindamonhangaba, 22 de novembro de 1977.- O Escrevente Autorizado: - *[assinatura]*

Av-3-M-2.005: Pelo instrumento particular de 18 de dezembro de 1981, celebrado em São Paulo-SP, com firma reconhecida pelo 1º cartório local, foi autorizada a presente para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula recebeu a denominação " SI TIO DO LEMES. Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 1982. Eu, *[assinatura]* (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior. - *[assinatura]*

R-4-M-2.005: Pela escritura pública de 22 de dezembro de 1981 do 1º cartório local (Lº171-fls.002) a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula, cadastrado no - INCRA sob nº 635.120.001.333.5, pelo valor de Cr\$ 1.800.000, 00 (hum milhão e oitocentos mil. cruzeiros) a: SYLVINO LEMES, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com ANA DOS REIS LEMES, proprietário, residente e domiciliado - nesta cidade, na Estrada Velha Rio-São Paulo, 1650, portador do RG nº 3.652.115 e do CIC 083.992.128-49. Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 1982. Eu, *[assinatura]* (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior. - *[assinatura]*

R.5-M-2.005:- Pela escritura pública de 19 de maio de 1986, do Cartório de Notas do Distrito de Quiririm, distrito pertencente à Comarca de Taubaté-SP; Lº 097, fls. 073/074, com firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas local, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a LUIZ ANTONIO FRANQUEIRA, brasileiro, técnico em telecomunicações, RG 4.323.898-SSP/SP, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARCIA ELISABETH RAMIRES FRANQUEIRA, brasileira, do lar, RG 5.819.546-SSP/SP, portadores do CPF 233.359.048-34, residentes e domiciliados à rua Theb Dutra, nº 370, aptº 24, Jardim Colombo, Morumbi, São Paulo-Capital, pelo valor de cz\$...... 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados) com um valor tributado no INCRA de cz\$ 235.487,78 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete cruzados e setenta e oito centavos) sem condições. Pindamonhangaba, 14 de janeiro de 1988. Eu, *[assinatura]* (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente, conferi, subscrevi e assino. O Escrevente *[assinatura]*

**Av.6 M.2.005 :- CORREÇÃO DE NOME E INSERÇÃO DE DOCUMENTO**

(protocolo nº 130.580- 12/09/2011)

Nos termos da carta de sentença datada de 07 de maio de 2010, devidamente aditada em 13 de julho de 2011, expedida pelo Juízo de Direito da Vara da Família de Sucessões da Comarca de Taubaté-SP, Dr. Luis Manuel Fonseca Pires, transitada em julgado nos autos do Processo nº 625.01.2008.019111-0 - Ordem nº 3956/2008, procede-se a presente para consignar que o nome correto da coproprietária do imóvel desta matrícula é **MÁRCIA ELIZABETH RAMIRES FRANQUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 133.911.028-88, e não como constou do registro nº 05, conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia Pindamonhangaba, 23 de setembro de 2011. O Oficial Registrador.

*[assinatura]*  
Ovidio Pedrosa Junior

vide fls. 02

Carlos Henrique Ramos Mello  
Oficial InterinoCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo



MATRÍCULA Nº 2.005

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 2.005

23 de setembro de 2011

Oficial Registrador

Fls.

02

continuação

**Av.7 M.2.005 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – SEPARAÇÃO CONSENSUAL**

Nos termos da carta de sentença referida na averbação nº 06, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 11 de setembro de 2008 pelo Juiz de Direito, Dr. Valdir Marins Alves, transitada em julgado, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal proprietário do imóvel desta matrícula, **LUIZ ANTONIO FRANQUEIRA e MÁRCIA ELIZABETH RAMIRES FRANQUEIRA**, a qual continuou a assinar o nome de casada, conforme certidão expedida em 22 de setembro de 2008 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Santos-SP, extraída do Livro nº B-63, às folhas 13vº, assento nº 29.441. Pindamonhangaba, 23 de setembro de 2011. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.8 M.2.005 :- DOAÇÃO**

Pela carta de sentença referida na averbação nº 06, os proprietários, **Luiz Antonio Franqueira e Márcia Elizabeth Ramires Franqueira**, devidamente qualificados por força do registro nº 05, e averbações nºs 06 e 07, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **DOAÇÃO, gravado com usufruto, a seus filhos, a saber: 1) LALINE RAMIRES FRANQUEIRA KOCH**, brasileira, engenheira de venda, portadora do RG nº 23.594.804-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 261.722.158-09, casada pelo regime da **comunhão parcial de bens, desde 05 de maio de 2007**, com LUIZ AUGUSTO KOCH, brasileiro, portador do RG nº 25.145.919-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 277.300.398-50, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Tibiri nº 242/112, Jardim São Paulo; 2) **TATIANA RAMIRES FRANQUEIRA NOVOA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 28.324.669-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 280.169.738-92, casada pelo regime da **comunhão parcial de bens, desde 27 de agosto de 2005**, com MAURI DE ALMEIDA NOVOA, brasileiro, portador do RG nº 22.777.375-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 192.887.108-92, residente e domiciliada na cidade de Santos-SP, na Rua Pedro Ivo nº 56/22, Embaré; e 3) **CINDY RAMIRES FRANQUEIRA**, brasileira, solteira, propagandista vendedora, portadora do RG nº 28.324.670-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 308.379.778-86, residente e domiciliada na cidade de Santos-SP, na Avenida Senador Pinheiro Machado nº 960/33, José Menino, conforme sentença mencionada na averbação nº 07. Foi reconhecida a isenção do ITCMD. Valor venal proporcional do imóvel é de R\$47.666,67. Pindamonhangaba, 23 de setembro de 2011. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.9 M.2.005 :- USUFRUTO – RESERVA**

Pela carta de sentença referida na averbação nº 06, os doadores, **Luiz Antonio Franqueira e Márcia Elizabeth Ramires Franqueira**, devidamente qualificados, **RESERVARAM** para à codoadora, **MÁRCIA ELIZABETH RAMIRES FRANQUEIRA**, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel desta matrícula. Valor venal do usufruto é de R\$23.833,33. Pindamonhangaba, 23 de setembro de 2011. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

vide verso



MATRÍCULA Nº

2.005

23 de setembro de 2011  
Oficial RegistradorFls.  
...02v°...

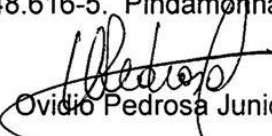
continuação

**Av.10 M.2.005 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO**

Nos termos da carta de sentença referida na averbação nº 06, procede-se a presente para constar que a **coproprietária do imóvel desta matrícula, CINDY RAMIRES FRANQUEIRA**, por força do registro nº 08, **CASOU-SE no dia 25 de outubro de 2008, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com ARI SOARES DIAS JUNIOR, brasileiro, portador do RG nº 30.375.810-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 300.634.558-46, e que em virtude do aludido casamento, a contraente passou a assinar **CINDY RAMIRES FRANQUEIRA DIAS**, conforme certidão expedida em 25 de outubro de 2008 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede da Comarca de Santos-SP, extraída do Livro nº B-195, às folhas 078, assento nº 37.717. Pindamonhangaba, 23 de setembro de 2011. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**Av.11 M.2.005 :- CADASTRO**

Nos termos da carta de sentença referida na averbação nº 06, procede-se a presente para constar que o **imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 635.120.001.333-5** - Área Total (ha) 49,6000 - Mod.Rural (ha) 10,0000 - Nº Mód. Rurais 0,50 - Mód. Fiscal (ha) 16,0 - Nº Mód. Fiscais 3,1000 - F. Mín. Parc. (ha) 2,0000; e na Secretaria da Receita Federal sob o Código (NIRF) nº 3.048.616-5. Pindamonhangaba, 23 de setembro de 2011. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.12 M.2.005 :- CANCELAMENTO DO USUFRUTO – RENÚNCIA**

(protocolo nº 142.993 – 15/04/2013)

Pela escritura pública datada de 17 de abril de 2012, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 519, às folhas 95, procede-se o presente para constar que **fica EXTINTO o USUFRUTO VITALÍCIO** a que alude o registro nº 09, em virtude da **RENÚNCIA** pela usufrutuária, **MARCIA ELIZABETH RAMIRES FRANQUEIRA**. Consta no título a isenção do ITCMD. Valor do usufruto estimado para fins fiscais é de R\$23.833,34. Valor do usufruto é de R\$23.833,34. Pindamonhangaba, 22 de abril de 2013. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior**R.13 M.2.005 :- VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 142.994 – 16/04/2013)

Pela escritura pública datada de 17 de abril de 2012, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, no Livro nº 519, às folhas 097, **os proprietários, Laline Ramires Franqueira Koch**, com anuência de s/m Luiz Augusto Koch, **Tatiana Ramires Franqueira Novoa**, com anuência de s/m Mauri de Almeida Novoa, e **Cindy Ramires Franqueira Dias**, com anuência de s/m Ari Soares Dias Júnior, todos devidamente qualificados por força do registro nº 08 e da averbação nº 10, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **JOSÉ ALVES DA SILVA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG nº 9.255.681-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 019.356.058-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora do Perpétuo Socorro nº 1.503, Socorro, **pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais)**, sem condições. Valor venal do imóvel é de R\$71.500,00. Pindamonhangaba, 22 de abril de 2013. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 2.005

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 2.005

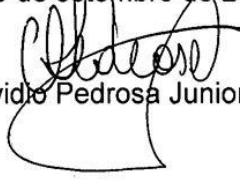
29 de setembro de 2017

Oficial Registrador

Ficha  
03

Av.14 M.2.005 :- PENHORA  
(protocolo nº 172.916 – 31/08/2017)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 30 de agosto de 2017 pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída da Ação de Execução Civil - Processo nº 1001805-09.2014.8.26.0445, **requerida pelo Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, **em face do proprietário José Alves da Silva**, por força do registro nº 13, e outros, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 447.214,90, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 29 de setembro de 2017. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior