

MATRÍCULA N.º 21.301

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello

Escritório

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

21.301

25 de outubro de 1985

FLS.

Oficial

01

IMÓVEL

PREDIO sob o nº 165 e seu respectivo terreno, situado nesta cidade, a rua Dr. Monteiro Cesar, para onde mede prédio e terreno da frente, 9,00m (nove metros), por 33,00m (trinta e tres metros) - da frente aos fundos de ambos os lados, nos fundos mede a mesma medida da frente, encerrando uma área total de 297,00m² (duzentos e noventa e sete metros quadrados), divide de um lado com propriedade de Ciro Valentin, de outro lado com propriedade de Nicolau Braga e nos fundos com propriedade de Fausto Vilas Boas.

TITULO ANTERIOR:- transcrição nº 18.274 Lº 3-AA deste Cartório.

PROPRIETARIOS:- VITORIO CASSIANO, brasileiro, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, na Fazenda Santa Tereza, no Bairro do Pinhão, portador do CPF nº 040.459.128-00 e RG nº 6.085.706-SSP/SP e TEREZA GONÇALVES URBANO, brasileira, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Heloisa Helena Vilela Ribeiro, nº 196, portadora do RG nº 10.387.568-SSP/SP e do CPF nº 031.856.708-33, separados judicialmente.

R.01-M- 21.301 :- Pela escritura pública de 16 de outubro de 1985, do 2º Cartório de Notas local, Lº 194, fls. 129, os proprietários acima qualificados doaram o imóvel desta matrícula a VICTORIO CASSIANO FILHO, brasileiro, proprietário, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com HELENA MARIA SIQUEIRA CASSIANO, brasileira, advogada, portadora do RG nº 7.228.879-SSP/SP e do CPF nº 057.917.018-70, ele portador do RG nº 6.404.967-SSP/SP e do CPF nº 740.985.358-15, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Heloisa Helena Vilela Ribeiro, nº 196, tendo comparecido como adjuvantes em atendimento ao que dispõe o art. 1.132 do Código Civil Brasileiro, Odair Vieira de Siqueira e sua mulher Maria Teresa Cassiano Siqueira, brasileiros, proprietários, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Taubaté-SP, a rua José Milet Filho, 154, portadores do RG nº 5.018.505-SSP/SP e do CPF nº 787.620.658-15 e RG nº 9463.941-SSP/SP e CPF nº 831.815.438-00 (respeccivamente), pelo valor de Cr\$ 83.099.715 (oitenta e tres milhões, noventa e nove mil, setecentos e quinze cruzeiros), Pindamonhangaba, 25 de outubro de 1985. Eu, (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.02-M- 21.301 :- Pela escritura pública referida no R.01 acima, os doadores reservaram para TEREZA GONÇALVES URBANO acima qualificada, o USUFRUTO VITALICIO do imóvel desta matrícula avaliado em Cr\$ 83.099.715 (oitenta e tres milhões, noventa e nove mil, setecentos e quinze cruzeiros), Pindamonhangaba, 25 de outubro de 1985. Eu, (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.3.M. 21.301:- Por Carta de Sentença expedida aos 23. de março de 1993, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Local, devidamente a ditada, extraída dos Autos de Divórcio Direto, Proc nº 025/93, requerida por Helena Maria Siqueira Cassiano e Vitorio Cassiano-Filho, o imóvel desta matrícula (nua propriedade), foi PARTILHA-DO ficando pertencendo único e exclusivamente ao divorciando VITÓRIO CASSIANO FILHO, acima qualificado, pelo valor de Cr\$. 23.490.444,57 (dois milhões, quatrocentos e noventa mil, quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros e cinquenta e sete centavos); sendo tudo conforme R.Sentença proferida pelo M.M.Juiz de Direito da 2ª Vara Local, Exmo Sr.dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira, Vide-Verso

MATRÍCULA Nº 21.301

15 de dezembro de 1994, FLS.

Oficial

01vº

Cont.

veira, datada de 02 de fevereiro de 1993, a qual transitou em julgado em 16 de março de 1993. Valor venal de R\$ 2.923,29 e o valor venal corrigido pela UFESP do dia 07.12.94 é de R\$ 20.800,96. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 1994. Eu Antônio Nóbrega de Oliveira Junior (Antônio Nóbrega de Oliveira Junior) Escrevente Autorizado, conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado. -

R.4.M. 21.301:- Pela Carta de Sentença referida no R.3 retro e acima, é feita a presente para ficar constando que o proprietário Vitório Cassiano Filho, retro qualificado, DOOU uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do todo do imóvel desta matrícula (sua propriedade) a sua filha MARCELLA SIQUEIRA CASSIANO, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida aos 04.04.1980, filha de Vitório Cassiano Filho e de Helena Maria Siqueira Cassiano, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 51.721,100,00 (cinquenta e um milhões, setecentos e vinte e um mil e cem cruzeiros); sendo tudo conforme R.Sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Local Exmo Sr.Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira, datada de 02.02.93 a qual transitou em julgado em 16.03.1993. Valor venal de R\$.. 2.923,29 e o valor venal corrigido pela UFESP do dia 07.12.94 é de R\$ 20.800,96 e esta parte com valor venal corrigido na mesma data é de R\$ 10.400,98. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 1994. Eu Antônio Nóbrega de Oliveira Junior (Antônio Nóbrega de Oliveira Junior) Escrevente Autorizado, conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado. -

Av.5.M. 21.301:- Nos Termos do artigo 213 da Lei Federal 6.015/77, é feita a presente para ficar constando o valor correto da partilha constante no R.3 retro, por extenso que é Cr\$..... 23.490.444,57 (vinte e três milhões, quatrocentos e noventa mil quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros e cinquenta e setecentos e não como constou do referido R.3 por um lapso. Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 1994. Eu Antônio Nóbrega de Oliveira Junior (Antônio Nóbrega de Oliveira Junior) Escrevente Autorizado, conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado. -

Av.6.M. 21.301 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO

(protocolo nº 101.142 - 22.08.2006)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 08 de agosto de 2006, com firma reconhecida, procede-se a presente, nos termos do inciso I, do artigo 1.410 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), para constar que fica CANCELADO o USUFRUTO VITALÍCIO, que alude o registro nº 02, em virtude do ÓBITO da credora usufrutuária, TEREZA GONÇALVES URBANO, ocorrido no dia 30 de julho de 2006, no estado civil de viúva de Victorio Cassiano; nos termos da certidão expedida aos 03.08.2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, extraída do Livro nº C-102, às fls. 349, termo nº 16.397; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2006 é de R\$441.702,73; e do referido usufruto correspondente a 1/3 (um terço) é de R\$147.234,24. Pindamonhangaba, 28 de agosto de 2006.- Eu Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello) Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado

continua na ficha nº 02

Carlos Henrique Ramos Mello
Escritório

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 21.301

23 de agosto de 2016
Oficial RegistradorFicha
.....02....

MATRÍCULA Nº 21.301

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Av.7 M.21.301 :- PENHORA

(protocolo nº 166.381 – 19/08/2016)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 19 de agosto de 2016 pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho da Comarca de Taubaté-SP, extraída da Ação de Execução Trabalhista – Ordem nº 01526-69.2002.5.15.0009, **requerida por Claudemir dos Santos**, inscrita no CPF/MF sob nº 109.724.998-06, em face do **coproprietário Vitorio Cassiano Filho**, por força do registro nº 03, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da causa é de R\$ 7.083,55, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. **Houve decisão judicial autorizando a penhora integral do imóvel.** Pindamonhangaba, 23 de agosto de 2016. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.8 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO

(protocolo nº 223.640 – 21/05/2024)

Nos termos da carta de sentença expedida em 11 de março de 2015 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário – Processo nº 0006081-37.2013.8.26.0445, procede-se a presente para constar que o **coproprietário VICTÓRIO CASSIANO FILHO**, por força do registro nº 03, **CASOU-SE no dia 23 de fevereiro de 1996, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com ROSANGELA APARECIDA DE MENEZES, brasileira, portadora do RG nº 25.555.282-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 117.860.068-80, que passou a assinar ROSANGELA APARECIDA DE MENEZES CASSIANO, conforme certidão expedida em 17 de janeiro de 2013 pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula nº 121384 01 55 1996 2 00088 180 0011070 71. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.

Selo Digital 1201623E1000000015188724Z.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador**Av.9 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – SEPARAÇÃO**

Nos termos da carta de sentença referida na averbação nº 08, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 25 de fevereiro de 2009 pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito, transitada em julgado no Processo nº 274/2009, **foi decretada a SEPARAÇÃO do coproprietário VICTÓRIO CASSIANO FILHO**, voltando a separada a assinar ROSANGELA APARECIDA DE MENEZES, conforme certidão aludida na averbação mencionada. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.

Selo Digital 1201623E1000000015188824X.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua no verso

MATRÍCULA Nº

21.301

Oficial Registrador

Ficha

.....02vº.

Av.10 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

Nos termos da carta de sentença referida na averbação nº 08, procede-se a presente para constar que pela sentença proferida em 25 de julho de 2012 pela Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dra. Cláudia Aparecida de Araújo, transitada em julgado no Processo nº 445.01.2012.006281-8 – Ordem nº 1.103/2012, foi decretada a **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO do coproprietário VICTÓRIO CASSIANO FILHO**, conforme certidão aludida na averbação mencionada. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.

Selo Digital 1201623E1000000015188924V.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.11 - DOAÇÃO

Pela carta de sentença referida na averbação nº 08, o coproprietário **Victório Cassiano Filho** alienou sua parte ideal correspondente a **4/8** do imóvel desta matrícula, **gravada com usufruto, por DOAÇÃO, a: 1) ROSANGELA APARECIDA DE MENEZES**, já qualificada nas averbações nºs 08 e 09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Álvaro Leme Celidônio nº 320, Quadra Coberta, **na proporção de 2/8; 2) VINÍCIUS DE MENEZES CASSIANO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, portador do RG nº 53.429.769-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 488.465.198-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Joaquim Belo do Amorim nº 78, **na proporção de 1/8; e 3) VICTÓRIA DE MENEZES CASSIANO**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 53.429.768-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 448.986.938-06, residente e domiciliada na cidade de Franca-SP, na Avenida Padre Antônio Vieira nº 611, **na proporção de 1/8**, conforme sentença proferida em 05 de agosto de 2014 pela Juíza de Direito, Dra. Cláudia Aparecida de Araújo. Valor venal proporcional da nuapropriedade é de R\$ 395.630,33. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.

Selo Digital 1201623E10000000151889024C.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.12 - USUFRUTO – RESERVA

Pela carta de sentença referida na averbação nº 08, o doador, **Victório Cassiano Filho**, **RESERVOU para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre a parte ideal do imóvel doada**, conforme sentença aludida no registro nº 11. Valor proporcional do usufruto é de R\$ 197.815,17. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.

Selo Digital 1201623E10000000151889124A.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua na ficha nº 03

Livro 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2

28 de Maio de 2024

Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0021301-12

Ficha

03

MATRÍCULA Nº 21.301

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Av.13 – CADASTRO

Nos termos da carta de sentença referida na averbação nº 08, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla **NE-11-13-11-024-00**. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.
Selo Digital 1201623E10000000151892248.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

**Av.14 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO
(protocolo nº 224.231 – 07/06/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 07 de junho de 2024, procede-se a presente para constar que **fica CANCELADO o USUFRUTO VITALÍCIO** a que alude o registro nº 12, **em virtude do ÓBITO do usufrutuário VICTORIO CASSIANO FILHO ocorrido no dia 25 de janeiro de 2018, no estado civil de divorciado**, conforme certidão expedida em 26 de janeiro de 2018 pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula nº 121384 01 55 2018 4 00117 369 0025376 69. Valor do usufruto é de R\$ 395.630,33. Pindamonhangaba, 17 de junho de 2024.
Selo Digital 1201623310000000154792241.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PROVA

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Pindamonhangaba
www.registrodigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital