

Matrícula

8.774.-

Ficha

001.-

Oficial de Registro de Imóveis
CARDOSO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma casa residencial, espécie TI 13A H2, com a área de 36,48 metros quadrados de construção, a qual recebeu o número 1.160, da Rua Seis, e seu respectivo terreno, medindo 09,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,30 metros, ditos de cada um dos lados, e da frente aos fundos, encerrando a área de 173,85 metros quadrados de terras, denominado Lote nº16, da Quadra "B", do Conjunto Habitacional "Júlio de Souza Bonfim", situado nesta cidade e comarca de Cardoso, Estado de São Paulo, e de quem da rua olha para o terreno, está compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, confrontando com a Rua 6; pelo lado direito, confrontando com o lote 15; pelos fundos, confrontando com o lote 05; e, finalmente, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 17".

PROPRIETÁRIA: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, inscrita no CNPJ. Sob nº47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, nº170, 12º andar, centro, na cidade de São Paulo, capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº6.600, do livro nº2, Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, Cardoso, 29 de agosto de 2005. O Preposto Designado, (Claurivalde Alves Ribeiro).- Jr/P/K.-

CADASTRO: Cadastrado junto a municipalidade local sob nº105025-00.- D.R\$2,48.-

R.1-M.8.774 - TRANSMITENTE: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Raquel Rossi Catena, brasileira, divorciada, doméstica, portadora do RG/SP nº27.806.223-4, inscrita no CPF/MF sob nº183.495.588-22, residente e domiciliada na Rua Seis, nº1.160, quadra B, lote 16, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, com caráter de escritura pública, datado de 02 de dezembro de 2020, celebrado na forma da Lei nº4.380, de 21/08/1964 e Decreto Lei nº70, de 21/11/1966. **VALOR:** R\$7.089,02 (sete mil e oitenta e nove reais e dois centavos). **CONDIÇÕES:** A transmitente, foi no ato, representada por seus bastantes procuradores, Célio da Silva Noffs, inscrito no CPF/MF sob nº007.398.788-32, e Silvia Regina Garone, inscrita no CPF/MF sob nº127.081.678-04. O presente Instrumento de Venda e Compra e quitação foi outorgado em nome da adquirente, retro qualificada, por força do Acordo Judicial proferido pelo MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro de Cardoso/SP, nos autos de Separação Judicial Consensual, processo nº992/03, entre Valter Aparecido de Melo e Raquel Rossi Catena de Melo. Cardoso, 18 de janeiro de 2022. O Oficial Titular, (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Contrato p.49, fls.17. CND do INSS p.09, fls.49. Protocolo nº60.446, de 06/12/2021. (BP/B).-

= CONTINUA NO VERSO =


Matrícula


8.774

Ficha

001

Verso

Av.2-M.8.774 – Conforme Lei Municipal local n.º3.473, de 08 de novembro de 2.018, atualmente o imóvel objeto desta matrícula possui frente para a “**Rua Darci de Paula**” (antiga Rua Seis). Cardoso, 18 de janeiro de 2.022. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º60.446, de 06/12/2021. (BP/B). “De Ofício”.-

Av.3-M.8.774 – Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 03 de dezembro de 2.021, livro n.º108, págs.302/305, do Tabelião de Notas local, acompanhada com cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula n.º121376 01 55 2020 2 00063 175 0019297 21, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Votuporanga/SP, materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, a proprietária **Raquel Rossi Catena**, contraiu matrimônio em **05 de dezembro de 2.020**, com **Leandro de Lima Marques**, portador do RG/SP n.º40.121.237-3, inscrito no CPF/MF sob n.º371.031.188-84, tendo adotado o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77 e, não havendo alteração quanto aos nomes dos cônjuges. Cardoso, 18 de janeiro de 2.022. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º60.447, de 06/12/2021. (BP/B).-

R.4-M.8.774 – TRANSMITENTE: Raquel Rossi Catena, diarista, casada com **Leandro de Lima Marques**, brasileiro, soldador, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Comar, n.º2.614, Pozzobon, na cidade de Votuporanga/SP, já qualificados no R.1 e Av.3. **ADQUIRENTE: Salatiel da Cunha**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador do RG/SP n.º9.389.211, inscrito no CPF/MF sob n.º122.417.838-62, residente e domiciliado na Rua Darci de Paula, n.º1.160, CDHU Júlio de Souza Bonfim, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública, datada de 03 de dezembro de 2.021, livro n.º108, págs.302/305, do Tabelião de Notas local. **VALOR:** R\$36.445,74 (trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), pagos à vista e em espécie, em moeda corrente deste país. **CONDIÇÕES:** Compareceu no ato, na qualidade de interveniente anuente, **Leandro de Lima Marques**, cônjuge da transmitente, para exarar seu consentimento à presente venda, nada tendo a reclamar futuramente. Cardoso, 18 de janeiro de 2.022. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º60.447, de 06/12/2021. (BP/B).-

Av.5-M.8.774 - Conforme Formal de Partilha, expedido em 02 de outubro de 2.024, processo n.º1001727-78.2023.8.26.0128, expedido pela Vara Única de Cardoso/SP, assinado digitalmente pela Exma. Dra. Helen Komatsu, MMª Juíza de Direito, instruído de cópia da certidão de óbito n.º115626 01 55 2023 4 00013 062 0003225-91, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cardoso/SP, o proprietário **Salatiel da Cunha**, faleceu em **05 de maio de 2.023**. Cardoso, 19 de março de 2025. O Oficial

(CONTINUA NA FICHA 002)

Matrícula

8.774

Ficha

002


Oficial de Registro de Imóveis


CARDOSO-SP

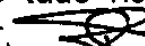
LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL

Tício Armelin de Oliveira Caldas

Oficial Titular

Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º66.692, de 07/03/2025. (KP). Selo digital: 1210873E100000008940625R.

R.6-M.8.774 - TRANSMITENTE: Salatiel da Cunha (espólio), já qualificado no R.4 e Av.5. **ADQUIRENTES: 1) Sofia da Cunha**, brasileira, menor púbere, solteira, estudante, portadora do RG/SP n.º64.649.242-1, inscrita no CPF/MF sob n.º393.321.218-93, residente e domiciliada na Rua Alzira Alves, n.º1.181, Conjunto Habitacional Julio Bonfim, nesta cidade; **2) Alexandre Roque da Cunha**, brasileiro, solteiro, azulejista, portador do RG/SP n.º28.478.220-8, inscrito no CPF/MF sob n.º219.403.608-38, residente e domiciliado na Rua Major Jose Domingues, n.º429, Anchieta, na cidade de São José do Rio Preto/SP; e **3) Charles Roque da Cunha**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG/SP n.º32.716.155-3, inscrito no CPF/MF sob n.º216.565.738-57, residente e domiciliado na Rua Manoel de Souza, n.º331, Colina Sul, na cidade de Bady Bassit/SP. **TÍTULO: Judicial. FORMADO TÍTULO: Formal de Partilha**, expedido em 02 de outubro de 2.024, processo n.º1001727-78.2023.8.26.0128, expedido pela Vara Única de Cardoso/SP, assinado digitalmente pela Exma. Dra. Helen Komatsu, MMª Juíza de Direito, cuja sentença transitou em julgado em 16/09/2024. **VALOR: R\$82.304,55** (oitenta e dois mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES: Caberá a herdeira filha, Sofia da Cunha, uma parte ideal correspondente a 33,334% do imóvel, e aos herdeiros filhos, Alexandre Roque da Cunha e Charles Roque da Cunha, uma parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel, para cada um, isto tudo no comum do imóvel todo.** A adquirente Sofia da Cunha, foi no ato, assistida por sua genitora, a Sra Erica Renata Fonseca, inscrita no CPF/MF sob n.º226.947.088-96. Houve homologação dos lançamentos do ITCMD, bem como, manifestação da Procuradoria do Estado, confirmando a regularidade do recolhimento conforme certidão n.º85736930, emitida em 24/07/2025, pela Delegacia Tributária Regional da Capital III. Cardoso, 19 de março de 2025. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º66.692, de 07/03/2025. (KP). Selo digital: 1210873E100000008940725P.

Av.7-M.8.774 - Conforme registros desta matrícula, o imóvel pertence aos proprietários nas seguintes proporções: 1) Sofia da Cunha, possui uma parte ideal correspondente à **33,334% do imóvel**; **2) Alexandre Roque da Cunha**, possui uma parte ideal correspondente à **33,333% do imóvel**; e, **3) Charles Roque da Cunha**, possui uma parte ideal correspondente à **33,333% do imóvel**; isto tudo no comum do imóvel todo. Cardoso, 19 de março de 2025. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º66.692, de 07/03/2025. (KP). Selo digital: 1210873E100000008940825N.

CNS n.º12.108-7