

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

35,640

FICHA

1

CNM: 120683.2.0035640-45

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 22 de dezembro de 2015

Imovel:- Um predio residencial, sob nº 317 da rua Campos Sales, - no Jardim Aeroporto, nesta cidade, edificado em lote de terreno - sob nº 2 da quadra 33, medindo 12 m. de frente, por 27,50 m.de -- cada lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote 1, com o lote 3 e fundos com o lote 07. /

Proprietária:- Benedito Alves da Cunha, brasileiros, casado, agricultor, residente neste município.

Req. Ant. TR: 26.546 de 05.12.1974.-

AV-1- 35.640 . Prot. nº 69.749 . 22.12.2015. Procede-se a esta averbação para ficar constando que Benedito Alves Cunha, era brasileiro aposentado, RG 10.123.473 SP CPF 736.765.438-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Olimpia Paiva da Cunha, brasileira, do lar, RG 14.721.875 SP CPF 098.113.808.60, como prova a certidão de casamento ora arquivadas e a escritura a seguir registrada. O Substº do Oficial *(Handwritten signature)* D.R\$21.91GUIA 201523

R-2- 35.640 . Prot. nº 69749 . 22.12.2015. Por Esc. Púb. de Inventário e Partilha datada de 20 de novembro de 2015, do Tab. local LQ-- 315 pag. 200/206, tendo em vista o falecimento de Benedito Alves -- Cunha- CPF 726.765.438-15, o imóvel desta matrícula, no valor de -- R\$43.000,00, foi PARTILHADO da seguinte forma: 50% para a viúva me- eira sra. OLIMPIA PAIVA DA CUNHA, brasileira, viúva, do lar, RG 14. 721.875 SP CPF 098.113.908-60 residente nesta cidade, na rua Campos Sales nº 317 Jardim Aeroporto; e uma parte de 12,50% para cada um-- dos herdeiros filhos a saber:- 1) JOSÉ APARECIDO ALVES DA CUNHA, -- comerciante, RG 4.502.790 D/SP CPF 615.222.798-49, casado com Maria de Lourdes Moraes da Cunha, professora aposentada, RG 4.843.025 O SP CPF 785.181.998-91, sob o regime da comunhão de bens, antes da lei- 6515/77 residentes em Nhandeara SP na rua Adelino Tirapelli nº 456; 2) OSMAR AILTON ALVES DA CUNHA, engenheiro químico, RG/6.858.107SP CPF 636.726.188-53, casado com Luci Messias da Cunha, do lar, RG -- 4.555.098 SP CPF 637.861.258-72, sob o regime da comunhão parcial - de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes em São Paulo na -- rua Mattia Filizzola nº 60 aptº 74 Real Parque; 3) CLAUDIO ALVES DA CUNHA, administrador de empresas, RG 7.673.543 SP CPF 005.197.008-- 21, casado com Dinaí Assunção de Aguiar Alves da Cunha, do lar, RG - 7.630.336 SP CPF 904.053.408-00, sob o regime da comunhão parcial - de bens, na vigência da lei 6515/77 residentes, nesta cidade, na rua Rodrigues Alves 904, digo, 843; e 4) MAURO WILSON ALVES DA CUNHA, -- advogado, RG 7.515.782 SP CPF 735.353.038-34, casado com Ivani Baio ne Alves da Cunha, do lar, RG 7.596.255 X SP CPF 018.931.438-99, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 -- residentes em São Caetano do Sul SP na rua Espírito Santo nº 471 -- aptº 71, Bairro Santo Antonio, todos brasileiros.- Cadastrado na PM sob nº 4359 BD 2015.- Advogado: Mauro Wilson Alves da Cunha OAB SP 73.528.- A CND trabalhista e a consulta a indisponibilidade ficaram arquivadas no tabelionato. O Substº do Oficial

D. R\$ 824,82 GUIA 2015237

MATRÍCULA

35.640

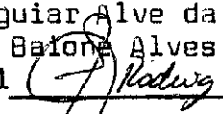
FICHA

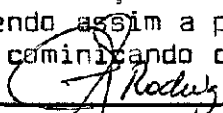
1

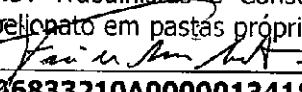
VERSO

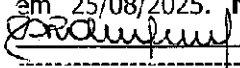
CNM: 120683.2.0035640-45

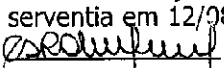
Livro n.º 2 - Registro Geral

R-3- 35.640 . Prot. nº 69.749 . 22.12.2015. Pela mesma escritura constante do registro nº 2, e pelo valor de R\$ 43.000,00 a sra. Olimpia Paiva da Cunha, viúva, já qualificada, doou sua parte ideal, integral correspondente a CINQUENTA POR CENTO (50%) do imóvel desta matrícula a José Aparecido Alves da Cunha e s/m. Maria de Lourdes Moraes da -- Cunha; 2) Osmar Ailton Alves da Cunha e s/m. Luci Messias da Cunha; 3) Claudio Alves da Cunha e s/m. Dinal Assunção de Aguiar Alve da -- Cunha; e 4) Mauro Wilson Alve da Cunha e s/m. Ivani Balona Alves da Cunha, todos já qualificados.- O Substº do Oficial  D. R\$ 824,82 GUIA 2015237.

AV-4- 35.640 . Prot. nº 69.749. 22.12.2015. Pela mesma escritura constante do registro nº 2, desta matrícula, a pedido da doadora ressalvo que a presente doação é feita com a Clausula de INCOMUNICABILIDADE - VITALICA, sendo assim a presente doação é feita exclusivamente a seus filhos, não comunicando com o patrimonio de suas conjugues.- O Substº do Oficial:  D. R\$ 21,91 GUIA 2015237

R-5- 35.640.- Prot.º 101.647.- 10/11/2022.- Por Esc. Púb. de Inventário e Partilha, datada de 30 de Abril de 2021, do Tabelião de Notas de Nhandeara-SP, Livro 0125 Pág. 045/051, tendo em vista o **falecimento de MARIA DE LOURDES MORAES DA CUNHA** - CPF: 785.181.998-91, ocorrido em 12/01/2021, e pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), **a PARTE IDEAL equivalente a 12,50%, que o espólio possuía no imóvel desta matrícula, havido por força do registro nº 2 desta matrícula, foi PARTILHADA** unicamente ao herdeiro filho **LUIS GUSTAVO MORAES DA CUNHA**, brasileiro; divorciado, maior, nascido em 20/05/1976, advogado, portador do RG: 23.424.166-4-SSP/SP e do CPF: 121.742.698-13, e-mail: luisgustavo@moraesdacunha.adv.br, residente e domiciliado à Avenida da Liberdade, nº 1.000, Conjunto 1.703, Liberdade, São Paulo-SP.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 000435900.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Constatou da escritura a apresentação do ITCMD nº 69215335 emitida em 30/04/2021, da Certidão Negativa de Impostos Municipais, C.N.D. Trabalhistas e Consultas à Central de Indisponibilidade, que ficaram arquivadas no Tabelionato em pastas próprias.- **N.Horizonte, 12 de Dezembro de 2022.**- O Oficial Interino:  D.R\$ 1.145,10.- GUIA: 2022232.- **Selo Digital: 1206833210A00000134184220.-**

AV-6- 35.640.- Prot.º 113.883.- 28/07/2025.- **CEP:** Conforme a escritura mencionada no R-8 abaixo, procedo à presente para constar que o número do Código de Endereçamento Postal (**CEP**) do imóvel desta matrícula é **14960-402**, consoante se infere da Certidão Positiva com Efeito Negativo de Tributos "Imobiliário" emitida pela Prefeitura Municipal de Novo Horizonte-SP em 25/08/2025. **Novo Horizonte, 25 de Agosto de 2025.** A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833E10A00000162102252.**

AV-7- 35.640.- Prot.º 113.883.- 28/07/2025.- **ÓBITO:** Conforme a escritura mencionada no R-8 abaixo, procedo à presente averbação para constar o **falecimento** de **JOSE APARECIDO ALVES DA CUNHA** - CPF: 615.222.798-49, ocorrido no dia 13 de novembro de 2022, cujo óbito encontra-se matriculado sob nº 113977 01 55 2022 4 00014 223 0007790 69, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Nhandeara, consoante se infere da certidão emitida pela referida serventia em 12/08/2025. **Novo Horizonte, 25 de Agosto de 2025.** A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833E10A00000162103250.**

--- continua na Ficha 2 ---

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

35.640

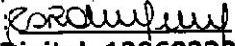
FICHA

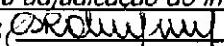
2

CNM:120683.2.0035640-45

CNS: 12.068-3

Livro n.º 2 - Registro Geral

R-8- 35.640.- Prot.nº 113.883.- 28/07/2025.- **PARTILHA:** Por Escritura de Inventário e Partilha, lavrada pelo Tabelião de Notas de Nhandeara-SP na data de 23 de abril de 2025 (Livro nº 136 - Páginas 014/019), tendo em vista o falecimento de JOSÉ APARECIDO ALVES DA CUNHA, ocorrido em 13/11/2022, a **PARTE IDEAL** correspondente a **12,5% (doze e meio por cento)** do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 10.000,00, foi **PARTILHADA** na proporção de **1/3 (um terço)** para cada um dos herdeiros filhos, **LUIS GUSTAVO MORAES DA CUNHA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 23.424.166-4 (SSP/SP) e inscrito no CPF: 121.742.698-13, residente e domiciliado na Avenida da Liberdade, nº 1.000, Conjunto 1703, Bairro Liberdade, São Paulo-SP, **JOSÉ MARIO MORAES DA CUNHA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 27.329.923-2 (SSP/SP) e inscrito no CPF: 184.498.588-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **VANIA ALVES FERREIRA DA CUNHA**, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG nº 32.720.447-3 (SSP/SP) e inscrita no CPF: 294.775.488-39, residentes e domiciliados na Rua Onofre Alves Ferreira, nº 733, Nhandeara-SP, e **JOSÉ FERNANDO MORAES DA CUNHA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 32.284.591-9 (SSP/SP) e inscrito no CPF: 288.060.728-03, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta serventia sob nº 14.120, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, com **JANAINA CRISTINA MATEUS ROSSI**, brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 30.753.061-9 (SSP/SP) e inscrita no CPF: 222.260.548-20, residentes e domiciliados na Rua Antônio Luis Marques, nº 89, Nhandeara-SP. **Novo Horizonte, 25 de Agosto de 2025.** A Escrevente Autorizada  (Carolina Siviero). **Base de Cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 10.000,00. Selo Digital: 1206833210A0000016210425M.**

AV-9- 35.640.- Prot.nº 115.671.- 14/11/2025.- **PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora emitida em 14/11/2025, pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de Novo Horizonte, Estado de São Paulo - Processo de Execução Fiscal - nº de Ordem 10013810720208260396 - Exequente: MUNICIPIO DE NOVO HORIZONTE - CNPJ: 45.152.139/0001-99 - Executado: CLAUDIO ALVES DA CUNHA - CPF: 005.197.008-21, procedo à presente para constar que fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$ 142.926,10 - Data do Auto ou Termo: 12/11/2025 - Percentual Penhorado: 100,00% do imóvel - decisão para penhora superior à pertencente ao executado (12/11/2025 - folhas 311/312). Nome do Depositário: CLAUDIO ALVES DA CUNHA. *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça).* **Protocolo de Penhora Online PH000595634. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Novo Horizonte, 24 de Novembro de 2025.** A Substituta do Oficial:  (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833E10A0000016623325R.**

matrícula

35640

ficha

2

VERSÖ

CNM: 120683.2.0035640-45

CERTIDÃO - Pedido: 115671	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 35640 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 25/11/2025, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(<u>ASSINATURA DIGITAL</u>) CLEISSE JULIELEN DE OLIVEIRA CANO ESCREVENTE
Novo Horizonte, 25 de novembro de 2025	



SELO DIGITAL

1206833E30A0000016623225R

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SK2WL-94MUR-SH58X-LGKK7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cleisse Julielen De Oliveira Cano (CPF ***.443.268-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SK2WL-94MUR-SH58X-LGKK7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>