



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

Fis.: 452

MATRÍCULA N.º 30.898

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 30.898

04 de abril de 1997

Fis.

Delegado

01

IMÓVEL

**TERRENO** desmembrado de área maior, situado nesta cidade, com frente para a Rua Dr. Fontes Junior, para onde mede 10,00m (dez metros); do lado direito de quem da referida Rua o terreno alha mede 35,00m (trinta e cinco metros), confrontando com propriedade de Marcia M.S. Guimarães, sucessora de José de Freitas; do lado esquerdo mede 35,00m (trinta e cinco metros), confrontando com propriedade de João de Moura Frega, sucessor de Benedito Protasio; e, nos fundos mede 10,00m (dez metros), confrontando com propriedade e área remanescente de Sérgio Claudio Guimarães e Paulo Roberto Schmidt Romeiro; encerrando a área de 350,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados). - Este terreno localiza-se do lado direito da Rua Dr. Fontes Junior, distante 131,00m da Rua Agostinho Ardito. - Cadastrado sob a sigla 50-11-12-10-129-00

**TÍTULO ANTERIOR:** - R.2 da Matrícula nº 29.464, datado de 20 de fevereiro de 1995, desta Serventia. -

**PROPRIETÁRIOS:** - **SERGIO CLAUDIO GUIMARÃES**, brasileiro, engenheiro portador do RG. nº 7.712.192-2-SSP-SP e do C.P.F. nº 005.288.028-10, casado pelo regime da comunhão universal de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com **DULCE SCHMIDT ROMEIRO GUIMARÃES**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 8.579.354-SSP-SP e do C.P.F. nº 030.831.678-90, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 1.281, no Lº nº 3-A, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Acácias, nº 815, Village Paineiras; e **PAULO ROBERTO SCHMIDT ROMEIRO**, brasileiro, proprietário, portador do RG. nº 3.886.479-4-SSP-SP e do C.P.F. nº 251.880.468-49, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77, com **ELOISA FERRAZ SCHMIDT ROMEIRO**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 3.351.362-SSP-SP e do C.P.F. nº 005.349.748-13, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frei Maurício, nº 121, Boa Vista. -

**R.1.M. 30.898** :- Pela Escritura Pública datada de 24 de março de 1997, lavrada nas notas do 1º Cartório Local, Lº 246, as fls. 097, os proprietários, Sergio Claudio Guimarães e s/m Dulce Schmidt Romeiro Guimarães, e Paulo Roberto Schmidt Romeiro e s/m Eloisa Ferraz Schmidt Romeiro, devidamente qualificados, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **MANUEL DO AMARAL GASPAS**, português, engenheiro civil, portador do RNE. nº W-186981-4 (Permanente) e do C.P.F. nº 627.926.878-00, casado no regime da comunhão de bens posteriormente a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 2.839, no Livro 3 - Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos-SP, com **MARIA IRENE DOS SANTOS GASPAS**, brasileira, professora, portadora do RG. nº 6.899.578-SSP-SP e do C.P.F. nº 020.394.668-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Agostinho Ardito, nº 45, Residencial Alfa; pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem condições. - Valor venal para o Exercício de 1997 é de R\$9.992,48. - Pindamonhangaba, 04 de abril de 1997. - Eu Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino. - O Preposto Designado:

**Av.2.M. 30.898 - CONSTRUÇÃO**

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 17 de maio de 2000, com a firma reconhecida, é feita a presente para ficar constando que sobre o imóvel

[vide verso]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

Maria Aparecida das Dôres Israel  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Pag.: 001/004

Certidão na última página

Av. Albuquerque Lins, 518 - São Benedito - Pindamonhangaba/SP - CEP: 12410-030

Fone: (12) 3642-1416 - e-mail: cria.pinda@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Assinado eletronicamente por: CLAUDIA REJANE PEREIRA CAMARGO

- Juntado em: 27/01/2023 11:48:32 - d4c0534

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pindamonhangaba - SP

12016-2-AA 300123

12016-2-30001-120000-1222

12016-2-30001-120000-1222



MATRÍCULA Nº 30.898

24 de maio de 2000

Delegado

Fis. Oliva

cont.

desta matrícula, foi construído o **PRÉDIO Nº 898** (comércio), com a área edificada de 179,19m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Dr. Fontes Júnior, cadastrado sob a sigla SO-11-12-10-129-00; conforme Laudo de Conclusão de Obra nº 39/2000 - Processo nº 4.476/1998, expedido pela Prefeitura Municipal local em data de 12.05.2000; e CND/INSS nº 001982000-21640007, datada de 02.03.2000; valor declarado da construção para o Exercício de 2000 é de R\$40.000,00; valor corrigido pelo Índice da Construção Civil é de R\$96.868,32; conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados na Serventia nesta data. - Pindamonhangaba, 24 de maio de 2000. - Eu, *Carla* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto, que conferi, subscrevi e assino. - O Escrevente Substituto:-

**R.3.M. 30.898 :- VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 98.834 - 16.01.2006)

Pela Escritura Pública datada de 12 de janeiro de 2006, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 470, às fls. 343, os proprietários, Manuel do Amaral Gaspar e s/m Maria Irene dos Santos Gaspar, devidamente qualificados, por força do registro nº 01, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **GASPAR & GASPAR CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Fontes Júnior, 898, bairro São Benedito, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.721.493/0001-00, representada por seus sócios, Manuel do Amaral Gaspar e Maria Irene dos Santos Gaspar; pelo valor de R\$83.500,00 (oitenta e três mil e quinhentos reais), sem condições. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2006 é de R\$68.256,24. Pindamonhangaba, 19 de janeiro de 2006. Eu, *Carla* (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino. - O Escrevente Substituto:-

**Av.4 M.30.898 :- INDISPONIBILIDADE**  
(protocolo nº 158.895 - 05/08/2015)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201507.0811.00063620-IA-940, datado de 04 de agosto de 2015, transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 00001540220135150040, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária do imóvel desta matrícula, **GASPAR & GASPAR CONSTRUÇÕES LTDA.**, por força do registro nº 03, consoante decisão proferida pelo Juiz da Vara do Trabalho da Comarca de Cruzeiro-SP. Pindamonhangaba, 07 de agosto de 2015. O Escrevente Substituto,

*Marco Antônio Ribeiro Facchini*  
Marco Antônio Ribeiro Facchini

**Av.5 M.30.898 :- LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**  
(protocolo nº 165.422 - 01/07/2016)

Nos termos do protocolo de levantamento de indisponibilidade nº 201608.2812.00154465-TA-670, datado de 30 de junho de 2016, transmitido pela Central de Indisponibilidade - Processo nº 00001540220135150040, procede-se a presente para consignar que foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob nº 04, consoante decisão proferida pelo Juiz

continua na ficha nº 02

Carlos Henrique Ramos Mello  
DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

Pag.: 002/004

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Fis.: 454

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº 30.898

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 30.898

08 de julho de 2016

Ficha

Oficial Registrador

02

da Vara do Trabalho da Comarca de Cruzeiro-SP, Pindamonhangaba, 08 de julho de 2016. A Oficial Substituta,

Ana Catarina Pedrosa

**R.6 M.30.898 - VENDA E COMPRA**

(protocolo nº 178.015 - 30/05/2018, reingresso em 07/08/2018)

Pela escritura pública datada de 29 de maio de 2018, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Quiririm, na Comarca de Taubaté-SP, no Livro nº 624, às folhas 344/347, rerratificada em 06 de junho de 2018, na mesma Notas, no Livro nº 625, às folhas 70/71, a proprietária, Gaspar & Gaspar Construções Ltda, por força do registro nº 03, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **GUILHERME DOS SANTOS GASPAR**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 33.044.955-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 297.813.388-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22 de novembro de 2002, com **FERNANDA MARQUEZ PATRÃO GASPAR**, brasileira, design de interiores, portadora do RG nº 34.152.815-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 311.376.638-98, residentes e domiciliados na cidade do Taubaté-SP, na Rua Jerônimo Lorena nº 202, apto 04, 4º andar, Centro, pelo valor de R\$ 45.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 152.701,09. Pindamonhangaba, 13 de junho de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.7 M.30.898 - INEFICÁCIA - FRAUDE À EXECUÇÃO**

(protocolo nº 212.587 - 17/01/2023)

Nos termos do termo de penhora datado de 12 de janeiro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho desta Comarca, nos autos da Ação de Execução Trabalhista - Processo nº 0013602-77.2016.5.15.0059, movida por José Aparecido Candido de Melo e outros em face de Gaspar & Gaspar Construções Ltda e outros, procede-se a presente para constar que foi reconhecida a **INEFICÁCIA** do ato de alienação lançado no registro nº 06, em razão do reconhecimento de **FRAUDE À EXECUÇÃO**, conforme decisão proferida pelo Juiz do Trabalho, Dr. Rogerio Princivalli da Costa Campos, em 25 de novembro de 2022. Pindamonhangaba, 19 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.8 M.30.898 - PENHORA**

Nos termos do termo de penhora referido na averbação nº 07, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução aludida, cujo valor da dívida é de R\$ 414.392,85. Foi nomeado como depositário o coexecutado Manuel do Amaral Gaspar. Pindamonhangaba, 19 de janeiro de 2023. O Oficial Registrador,

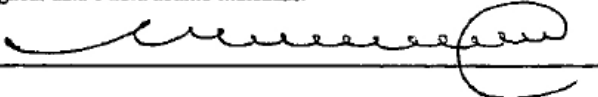
Ovidio Pedrosa Junior

Pag.: 003/004

Certidão na última página

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO**  
Certifico, para fins do inciso IV, do Artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09.09.86, que a presente reprodução da matrícula nº **30898** está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º, do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até o encerramento do dia útil anterior ao da emissão desta certidão. Dou fé. Pindamonhangaba, data e hora abaixo indicadas.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

*Ovidio Pedrosa Júnior*

OFICIAL REGISTRADOR

Maria Aparecida das Dôres Israel

ESCREVENTE AUTORIZADA

**EM BRANCO**

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

1201623C3212587C153250235



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 30898**

Ao Oficial..... Nihil  
Ao Estado..... Nihil  
Sec. Faz..... Nihil  
Ao Reg. Civil..... Nihil  
Ao Trib. Just..... Nihil  
Ao ISS..... Nihil  
Ao FedMP..... Nihil  
Total..... Nihil  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida no dia 19/01/2023.**

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 80, "c").

Código de controle de certidão :



03089819012023

Pag.: 004/004