Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09c5bdc7-bef0-4903-b804-36b917bcba4d

O ic'al de Reg's o de Imóveis de Aparecida - SP

LIVRO Nº 2 BU — REGISTRO GERAL — FOLHA 192

MATRÍCULA Nº 12.435 — DATA 20 de julho de 2005

IMÓVEL: UNIDADE 17 – QUINTO PAVIMENTO – 51, do "EDIFÍCIO AUGUSTO FILIPPO", localizado na Avenida Padroeira do Brasil, nº 1.178, Bairro de Aroeira, nesta. Unidade residencial localizada no quinto pavimento, com entrada através da escada e elevador para os pavimentos superiores, composta por uma suíte com varanda, dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/sala de jantar, uma varanda, uma cozinha, uma área de serviço e um banheiro de serviço, com área privativa de 100,34m², e área de uso comum de 42,46 m² totalizando a área de 142,80 m², cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,1667% ou 64,4289 m², confrontando na frente com o hall de acesso e circulação; do lado esquerdo, com o espaço aéreo de área não edificada do pavimento; do lado direito, com o apartamento nº 54 e, nos fundos, com espaço aéreo não edificado do pavimento. **INSCRIÇÃO CADASTRAL**: Cadastrado na Municipalidade sob nº 04-02-0241-18. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula nº 7693, às fls. 127 do Livro nº 2 AP (Registro Geral), desta Circunscrição Imobiliária, datada de 30 dezembro de 1991. 1) **ARTHUR DE PAULA SANTOS ESCADA FILHO**, brasileiro, engenheiro civil, RG 19.213.519/3-SSP-SP, CPFMF n. 159.459.978/54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE CRISTINA DE SOUZA ESCADA**, brasileira, fonoaudióloga, RG 26.835.578/2-SSP-SP, CPFMF n. 275.148.018/71, residentes e domiciliados à Avenida Padroeira do Brasil, 1.178, apartamento 11; 2) **MARIA DA GLÓRIA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG n. 4.261.333-4-SSP-SP e do CPFMF n. 215.046.798-49, residente e domiciliada à Avenida Padroeira do Brasil, 1.178, apartamento 12, nesta; 3) **JOSÉ ANTONIO MESSAS**, brasileiro, professor, portador do RG 5.619.009-SSP-SP e do CPFMF n 590.864.918-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA MESSAS**, brasileira, professora, portadora do RG 5.521.945-SSP-SP e do CPFMF n. 536.081.868-91, residentes e domiciliados à Avenida Padroeira do Brasil, 1.178, apartamento 13, nesta; 4) **JOSELHA CÉSAR PASIN**, brasileira, divorciada, engenheira, portadora do RG 11.139.541-SSP-SP e do CPFMF n. 044.737.668-37, residente e domiciliada na Avenida Pedro de Toledo, 161, apartamento 42, Guaratinguetá; 5) **LEONARDO MORENO**, brasileiro, aposentado, RG 2.356.190-SSP-SP, CPFMF n. 150.852.448/34, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com **TEREZINHA PEREIRA DA SILVA MORENO**, brasileira, comerciante, RG 23.761.213/6-SSP-SP, CPFMF n 144.640.608/38, residentes e domiciliados à Rua Júlio Braga, 163, nesta; 6) **LUCIENE RAMOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, médica, portadora do RG 17.039.377-SSP-SP, CPFMF n. 138.331.008-42, residente e domiciliada à Rua Antonio da Cunha, 135, Guaratinguetá; 7) **ADRIANA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, farmacêutica, portadora do RG M-5.647.186-MG e CPFMF n. 831.717.116-72, residente e domiciliada à Avenida Padroeira do Brasil, 1.178, apartamento 23; 8) **MARIA ISABEL RAMOS VALLADÃO**, brasileira, solteira, médica, RG 6.968.496, CPFMF n. 005.271.108/09, residente e domiciliada à Rua São José, 56, nesta; 9) **MARIA APARECIDA CARVALHO LOPES**, brasileira, professora, portadora do RG n. 4.106.592-SP e CPFMF 502.274.408-20, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **LEVI MACIEL LOPES**, brasileiro, lavrador, portador do RG 11.563.185, CPFMF n. 975.998.758-91, residentes e domiciliados na Avenida Padroeira do Brasil, 1178, apartamento 31; 10) **BENEDITO PASIN OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG 7.659.942-5 SSPSP, CPFMF n. 055.333.878-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELY MOREIRA DINIZ PASIN OLIVEIRA**, brasileira, casada, comerciante, RG 15.856.614-2, CPFMF n. 103.651.308-42, residentes e domiciliados à Rua Mário Guedes, 205, Jardim Paraíba, nesta; 11) **MARCO AURÉLIO LOURENÇO BARBOSA**, brasileiro, comerciante, RG 15.699.422, CPFMF n. 047.502.888-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIA RANGEL TEIXEIRA LOURENÇO BARBOSA**, brasileira, casada, comerciante, RG 17.611.097, CPFMF n. 109.653.588-28, e, **RENATA RANGEL TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG n. 21.790.912-7 e do CPFMF sob n. 121.886.838-46, residente e domiciliada à Avenida Padroeira do Brasil, 1.178, apartamento 33, nesta; 12) **FRANCISCO DE ASSIS MENEZES REIS**, brasileiro, engenheiro, portador do RG 15.856.523, CPFMF n. 048.104.408-69, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **FELISBELA LUZIA MIRANDA DE CASTRO REIS**, brasileira, casada, psicóloga, portadora do RG 2.110.539-SSP-PA, inscrita no CPFMF sob n. 379.854.262-72, residentes e domiciliados à Avenida Padroeira do Brasil, 1.178, apartamento 34, nesta; 13) **MANUEL AUGUSTO DA COSTA LAMEIRAS**, português, com permanência legal no País, comerciante, portador do RG de estrangeiro n. W645055-Z-PERMANENTE, com validade até 27.02.2006, inscrito no CPFMF sob n. 040.450.508-25, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com **MARILENA MORGADO LAMEIRAS**, brasileira, casada, professora, portadora do RG 9.303.929-3, inscrita no CPFMF 221.818.178-98, residentes na Rua Chico Santeiro, 200, Jardim Paraíba, nesta; 14) **YARA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, portadora do RG n. 5.569.047, inscrita no CPFMF sob n. 886.369.928-34, residente na Rua Santa Rita, 115, nesta; 15) **MANOEL PEREIRA RANGEL**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG n. 1.655.838, inscrito no CPFMF sob n. 042.333.288-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às folhas 389 do Livro n. 493, do 1º Tabelião de Notas da cidade de Guaratinguetá, deste Estado, devidamente registrada sob nº 2929, fls. 17 do livro 3-C (Registro Auxiliar), do Oficial de Registro de Imóveis de Guaratinguetá-SP com **MARILIA APARECIDA PASIN PEREIRA RANGEL**, brasileira, agropecuarista, casada, portadora do RG 17.853.744, inscrita no CPFMF sob n. 080.942.898-99,

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
Registradores Central Registradores de Imóveis
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA PEREIRA DE FARIAS BATISTA DOS SANTOS - 28/08/2020 15:54 PROTOCOLO: S20080170390D

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA PEREIRA DE FARIAS BATISTA DOS SANTOS - 28/08/2020 15:54 PROTOCOLO: S20080170390D

Registradores Central Registradores de Imóveis www.registradores.org.br Certidão emitida pelo SREI

residentes e domiciliados na Estrada Plínio Galvão César, Km 25, bairro Pilões, Guaratinguetá; 16) **DANILO FIGUEIREDO BARBOSA**, brasileiro, dentista portador do RG M-4.672.339-SSPMG, CPFMF n. 654.909.756-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDREA PETITE BUENO MORAES BARBOSA**, brasileira, dentista, portadora do RG M-5.727.825-SSP-MG, inscrita no CPFMF sob n. 919.017.156-04, residentes e domiciliados à Avenida Padroeira do Brasil, 1178, apartamento 44, nesta; 17) **JOSÉ AUGUSTO CORRÊA FILIPPO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG 6.611.666-SP, inscrito no, CPFMF sob n. 592.959.888-68 e sua mulher **NAIRA ELISABETH DE SOUZA FILIPPO**, brasileira, psicóloga, portadora do RG 10.219.163-SSP-SP, inscrita no CPFMF sob n. 056.490.128-81, casados sob o regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, de conformidade com Pacto Antenupcial lavrada no livro 393, fls. 326, do 1º Cartório de Notas de Guaratinguetá, deste Estado, registrado sob n. 6251, do Serviço de Registro de Imóveis e Anexos de Guaratinguetá, deste Estado, residentes e domiciliados à Rua Azarias Menezes, 52, na cidade de Guaratinguetá; 18) **MARICÉLIA LOPES DINIZ**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 7.870.746-SSP-SP, expedida em 16.10.1973, inscrita no CPFMF sob n. 929.310.308-72, residente e domiciliada na Avenida Padroeira do Brasil, apartamento 52, bairro Aroeira, nesta; 19) **NORIVAL APARECIDO DE PAULA**, brasileiro, engenheiro, portador do RG 4.280.648-SSP-SP, inscrito no CPFMF sob n. 530.613.578-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **MARIA IZABEL OLIVEIRA DE PAULA**, brasileira, professora, portadora do RG 4.727.439-SSP-SP, inscrita no CPFMF sob n. 168.861.438-91, residentes e domiciliados à Rua Avenida Padroeira do Brasil, 1178, apartamento n. 53, nesta; 20) **JOSÉ MARCOS DE CASTRO CHAD**, brasileiro, engenheiro, portador do RG 7.608.315-SP, inscrito no CPFMF sob n. 887.078.228-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTA CRISTINA SAYEG GOUSSAIN CHAD**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG n. 21.643.459-SSP-SP, inscrita no CPFMF sob n. 121.951.478-06, residentes e domiciliados à Rua Antonio Roma, 400, Jardim Paraíba, nesta cidade; 21) **EDÉLCIO FARIA DA SILVA**, brasileiro, comerciante portador do RG 8.738.895-SP, inscrito no CPFMF sob n. 738.230.908-87 casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LINDALVA APARECIDA CRUZ DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG 16.139.979-SSP-SP, inscrita no CPFMF sob n. 046.942.828-75, residentes e domiciliados à Avenida Padroeira do Brasil, 1178, apartamento n. 61; 22) **ANA CAROLINA COSTA PRADO VALLE**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da cédula de identidade RG n. 27.026.088-2-SSP-SP, inscrita no CPFMF sob n. 167.543.838-28, **LUIS AURÉLIO COSTA PRADO VALLE**, brasileiro, solteiro, maior, Serventuário da Justiça, portador da cédula de identidade RG n. 27.026.089-4-SSP-SP, inscrito no CPFMF sob n. 167.543.868-43 e **LUIS ROGÉRIO COSTA PRADO VALLE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, portador da Cédula de Identidade RG n. 27.026.090-0-SSP-SP, inscrito no CPFMF sob n. 253.998.988-88, todos residentes na Rua Joaquim Miranda, 188, Parque das Rosas, cidade de Roseira; e, 23) **NILZA MARIA RIBEIRO**, brasileira, divorciada de Rui Alves Barbosa, bancária, portadora do RG 8.756.286-8-SP, inscrita no CPFMF sob n. 790.206.078-04, residente e domiciliada à Rua Luiz Pasin, 32, bairro de Santa Rita, nesta cidade. Emolumentos R$ 4,97 – Ao Estado R$ 1,41 – Previdência R$ 1,05 – Registro Civil R$ 0,26 – Tribunal de Justiça R$ 0,26 – Total R$ 7,95. Eu, _____ (Carlos Daniel Freitas dos Santos) Oficial Designado, digitei, conferi e assino./

R.1/12.435, feito em 20 de julho de 2005, de conformidade com o instrumento particular de especificação, atribuição de unidades autônomas e convenção de condomínio do "Edifício Augusto Filippo", devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo em sua totalidade aos condôminos **JOSÉ AUGUSTO CORRÊA FILIPPO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG 6.611.666-SP, inscrito no, CPFMF sob n. 592.959.888-68 e sua mulher **NAIRA ELISABETH DE SOUZA FILIPPO**, brasileira, psicóloga, portadora do RG 10.219.163-SSP-SP, inscrita no CPFMF sob n. 056.490.128-81, casados sob o regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, de conformidade com Pacto Antenupcial lavrada no livro 393, fls. 326, do 1º Cartório de Notas de Guaratinguetá, deste Estado, registrado sob n. 6251, do Serviço de Registro de Imóveis e Anexos de Guaratinguetá, deste Estado, residentes e domiciliados à Rua Azarias Menezes, 52, na cidade de Guaratinguetá, pelo valor de R$ 79.869,80 (setenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos). Emolumentos: R$ 528,67 – Ao Estado R$ 150,26 – Carteira R$ 111,30 – Registro Civil R$ 27,83 – Tribunal de Justiça R$ 27,83 – Total R$ 845,89. Eu, _____ (Carlos Daniel Freitas dos Santos) Oficial Designado, digitei, conferi e assino./

AV.2/12.435 – PACTO, feita em 21 de janeiro de 2009. De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Guaratinguetá-SP, à página nº 261/264 do livro 526, em data de 29 de dezembro de 2008, por Márcia Cristina Ribeiro, escrevente autorizado, subscrita por Augusto Flávio dos Santos Dalécio, Tabelião Designado, instruída com documentação arquivada nesta serventia sob protocolo nº 31.519, faço a presente para ficar constando que a escritura de pacto antenupcial de José Augusto Corrêa Filippo e sua mulher Naira Elisabeth Bueno de Souza Filippo, já qualificados, está devidamente registrada sob nº 1.826 do livro 3 (Registro Auxiliar), do Registro de Imóveis da comarca de Guaratinguetá/SP. Documentos arquivados neste registro. Eu, _____ (Viviann Graziella Leal da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____ (Carlos Daniel Freitas dos Santos), Oficial Designado, mandei digitar, conferi e assino./

continua às fls. 043 do livro 2-CE

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09c5bdc7-bef0-4903-b804-36b917bcba4d

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09c5bdc7-bef0-4903-b804-36b917bcba4d

AV.3/12.435 – NOME, feito em data de 21 de janeiro de 2009. De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, supra mencionada no Av.2, conforme documentação arquivada nesta serventia sob protocolo nº 31.519, **faço** a presente para ficar constando o nome correto da proprietária **NAIRA ELISABETH BUENO DE SOUZA FILIPPO**. Eu, (Viviann Graziella Leal da Silva) escrevente autorizada, digitei. Eu, (Carlos Daniel Freitas dos Santos), Oficial Designado, mandei digitar, conferi e assino.

R.4/12.435 – VENDA/COMPRA, feito em data de 21 de janeiro de 2009. De conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra, supra mencionada no Av.2, segundo o traslado, os proprietários José Augusto Corrêa Filippo e sua mulher Naira Elisabeth Bueno de Souza Filippo, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **EVANDRO BRAGA DE PAIVA,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 28.242.051-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.666.628-39, domiciliado nesta cidade, onde reside à Avenida Padroeira do Brasil, 1.178, apto 51, Aroeira, pelo valor de **R$70.000,00** (setenta mil reais), tendo o valor venal de R$6.705,56 (seis mil, setecentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos), sem condições. Emolumentos R$475,89 – Estado R$135,26 – Carteira R$100,19 – Registro Civil R$25,05 – Trib. de Justiça R$25,05 – Total R$761,44. Eu, (Viviann Graziella Leal da Silva), escrevente autorizada, digitei. Eu, (Carlos Daniel Freitas dos Santos), Oficial Designado, mandei digitar, conferi e assino.

AV.5/12.435 – ERRO EVIDENTE, feita de ofício em 21 de janeiro de 2009. De conformidade com o ítem 123.1, do capítulo XX das N.S.C.G.J, com a redação da pelo provimento CG nº 002/2005 de 24/01/2005, para retificação do **R.4**, faço a presente para constar o valor correto dos emolumentos são os seguintes: Oficial R$446,78 – Estado R$126,99 – Carteira R$94,06 – Trib. Justiça R$23,51 – Reg. Civil R$23,51 – Total R$714,85. Eu, (Viviann Graziella Leal da Silva), escrevente, digitei. Eu, (Carlos Daniel Freitas dos Santos), Oficial Designado, mandei digitar, conferi e assino./

Av.6 - Em 10 de maio de 2019. Protocolo nº 52.212 de 24.04.2019, pagamento efetivado em 09.05.2019. **(CASAMENTO).** Por Escritura Pública de Venda e Compra de 15.03.2019, do 2º Tabelião de Notas de Guaratinguetá, nos termos da escritura, procedo à presente averbação para ficar constando que o proprietário Evandro Braga de Paiva, **CASOU-SE** aos 12 de fevereiro de 2009, com Patrícia Mara Oliveira Coelho de Paiva, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 32.630.532-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 302.916.628-70, **sob o regime da comunhão parcial de bens**,. Eu, (Vivian Moraes Araujo de Paula), escrevente, digitei. Eu, (Bruna Vilhena Ribeiro), Oficial, conferi e assino.
Selo Digital nº 124412331PR000004319LJ19Y

R.7- - Em 10 de maio de 2019. Protocolo nº 52.216 de 24.04.2019. **(VENDA/COMPRA)**. Por Escritura Pública de Venda e Compra mencionada na Av.6, procedo ao presente registro para ficar constando que o proprietário assistido de sua esposa, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **RIVERSIDE GUARATINGUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.,** sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.014.232/0001-31, com sede na cidade de Guaratinguetá, na Avenida Presidente Vargas, nº 863, Nova Guará; pelo valor de **R$400.000,00** (quatrocentos mil reais). Tendo o valor venal de R$ 18.029,40. Eu, (Vivian Moraes Araujo de Paula), escrevente, digitei. Eu, (Bruna Vilhena Ribeiro), Oficial, conferi e assino.
Selo Digital nº 124412321GW000004320PQ19D

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE APARECIDA/SP
Folha 02 de 02.

Registradores Central Registradores de Imóveis
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA PEREIRA DE FARIAS BATISTA DOS SANTOS - 28/08/2020 15:54 PROTOCOLO: S20080170390D

LIVRO N.º FOLHA VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores Central Registradores de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente reprodução é cópia autêntica da matricula e foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais.
A presente certidão retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição.
Aparecida/SP, 28 de agosto de 2020.

A PRESENTE CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Emolumentos	Sinoreg	Ao Estado	A SEFAZ	Trib. Justiça	ISS	MP	TOTAL
R$ 32,97	R$ 1,74	R$ 9,37	R$ 6,41	R$ 2,26	R$ 1,65	R$ 1,58	R$ 55,98

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 09c5bdc7-bef0-4903-b804-36b917bcba4d

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA PEREIRA DE FARIAS BATISTA DOS SANTOS - 28/08/2020 15:54 PROTOCOLO: S20080170390D