

matrícula **4523**

ficha **01**

CNM: 146563.2.0004523-43
CNS: 14.656-3

IMÓVEL: REMANESCENTE DE UMA ÁREA DE TERRAS, identificada por **GLEBA Nº 01** (um), situada em zona urbana, neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**.

DESCRIÇÃO: contém a área superficial de 83.284,84m² (oitenta e três mil, duzentos e oitenta e quatro metros e oitenta e quatro décimos quadrados) **ou 8,33 hectares ou ainda 3,44 alqueires**, delimitado por um polígono irregular, com divisas bem definidas por cercas e córrego, com seu início no vértice nº 1A (um A), junto ao alinhamento da Rua Eleodoro Mateus de Moraes e Área expropriada (matrícula nº 3.752 Aguaí); daí segue pelo alinhamento da Rua Eleodoro Mateus de Moraes com rumo magnético de 15°05'41" NE com a distância de 64,64m (sessenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros) até o vértice nº 02 (dois), confrontando com a referida Rua; daí segue com rumo magnético de 79°16'56" NE com a distância de 21,57 (vinte e um metros e cinquenta e sete centímetros) até o vértice nº 03 (três), confrontando com a Rua Carolina F. Silveira, daí segue com rumo magnético de 30°51'44" NE com a distância de 31,97m (trinta e um metros e noventa e sete centímetros) até o vértice nº 04 (quatro), confrontando pelo muro com Alex C. E. da Silva e Vladimir J. Tesch; daí segue com rumo magnético de 28°46'43" NE com a distância de 31,57m (trinta e um metros e cinquenta e sete centímetros) até o vértice nº 05 (cinco), confrontando por muro com Luiz Tonetti da Silva; daí segue com rumo magnético de 25°20'03" NE com a distância de 17,49m (dezessete metros e quarenta e nove centímetros) até o vértice nº 06 (seis), confrontando com a Rua Armando Varzoni; daí segue com rumo magnético de 26°20'44" NE com a distância de 47,30m (quarenta e sete metros e trinta centímetros) até o vértice nº 07 (sete); daí segue com rumo magnético de 69°44'15" NE com a distância de 51,05m (cinquenta e um metros e cinco centímetros) até o vértice nº 08 (oito), confrontando por cercas com O Município de Aguaí; daí segue pelo alinhamento da Rua Francisco Alves, com rumo magnético de 14°10'50" NE com a distância de 149,39m (cento e quarenta e nove metros e trinta e nove centímetros) até o vértice nº 09 (nove), confrontando com a referida Rua; daí segue pelo Córrego Maria Júlia, no sentido contrário ao das águas, com rumo magnético de 72°55'14" SW com a distância de 14,22m (catorze metros e vinte e dois centímetros) até o vértice nº 10 (dez); daí segue com rumo magnético de 62°16'55" SW com a distância de 95,53m (noventa e cinco metros e cinquenta e três centímetros) até o vértice nº 11 (onze); daí segue com rumo magnético de 76°05'38" SW com a distância de 84,00m (oitenta e quatro metros) até o vértice nº 12 (doze); daí segue com rumo magnético de 66°33'04" SW com a distância de 44,93m (quarenta e quatro metros e noventa e três centímetros) até o vértice nº 13 (treze); daí segue com rumo magnético de 59°16'22" SW com a distância de 116,26m (cento e dezesseis metros e vinte e seis centímetros) até o vértice nº 14 (catorze); daí segue com rumo magnético de 85°17'30" SW com a distância de 46,69m (quarenta e seis metros e sessenta e nove centímetros) até o vértice nº 15 (quinze); daí segue com rumo magnético de 84°22'47" SW com a distância de 38,03m (trinta e oito metros e três centímetros) até o vértice nº 16 (dezesseis), confrontando pelo Córrego Maria Júlia com O Município de Aguaí; daí segue paralelo ao eixo dos trilhos da Ferrovia, equidistante 15,00m (quinze), com

- CONTINUA NO VERSO -

146563.2.0004523-43

em www.registradores.org.br

matrícula
4523ficha
01

CNM: 146563.2.0004523-43

-verso-

rumo magnético de 25°07'03" SW com a distância de 137,13m (cento e trinta e sete metros e treze centímetros) até o vértice nº 17 (dezessete), localizado na altura do quilômetro 122 + 244,00m (duzentos e quarenta e quatro metros); daí segue com rumo magnético de 32°04'26" SE com a distância de 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros) até o vértice nº 17A (dezessete A); daí segue com rumo magnético de 13°23'36" SW com a distância de 3,00m (três metros) até o vértice nº 18 (dezoito); confrontando do vértice nº 16 (dezesseis) até o vértice nº 18 (dezoito), por cercas com a FEPASA- Ferrovias Paulista S/A; daí segue com rumo magnético de 66°42'30" SE com a distância de 30,35m (trinta metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice nº 19 (dezenove); daí segue com rumo magnético de 70°07'34" SE com a distância de 32,61m (trinta e dois metros e sessenta e um centímetros) até o vértice nº 20 (vinte); daí segue com rumo magnético de 09°21'56" SW com a distância de 35,69m (trinta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) até o vértice nº 21A (vinte e um A), confrontando por cercas com Nelson Borges Dias e outros; daí segue com rumo magnético de 84°48'47" NE com a distância de 215,11m (duzentos e quinze metros e onze centímetros) até o vértice nº 1A (um A), onde teve início a presente descrição, confrontando com Área expropriada (matrícula nº 3.752 Aguaí), possuindo as seguintes benfeitorias: uma casa sede com seis cômodos, forrados e ladrilhados, com duas áreas; outra casa para empregado, com cinco cômodos, ambas de tijolos e telhas; uma tulha de tijolos; um chiqueiro, uma granja composta de três galpões, uma casinha para pinteiro, curral de tábuas, um rancho, dois cômodos para despejo.

PROPRIETÁRIOS E SUAS RESPECTIVAS PROPORÇÕES: parte ideal de 20% a 1) LEONIDAS ROSA JUNIOR, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.636.194 SSP/SP e CPF nº 096.934.598-49, casado com JANICE KLAVA ROSA, brasileira, do lar, CPF nº 599.838.598-00, sob o regime da separação de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 1.543, no Livro 3 de registro auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sumaré-SP, residentes e domiciliados no município de São Paulo-SP, na Rua Padre João Manoel, nº 600, apartamento 52; **parte ideal de 20% a 2) VANIA MARIA ROSA MEIRELLES**, brasileira, advogada, RG nº 5.159.110 SSP/SP, casada com **JOSÉ NILTON VASCONCELOS MEIRELLES**, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.339.221 SSP/SP e CPF nº 036.128.648-15, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Professor Carlos de Carvalho, nº 114; **parte ideal de 20% a 3) RICARDO ROSA**, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.597.979 SSP/SP e CPF nº 096.934.678-68, casado com **MARILIA ESMERALDA BIAZZO SIMON ROSA**, brasileira, professora, RG nº 11.564.019 SSP/SP e CPF nº 156.998.838-27, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1966, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 1.378 no Livro 3 de registro auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Ramos, nº 415; **parte ideal de 20% a 4) ANA MARIA ROSA MACHADO RODRIGUES**, brasileira, professora, RG nº 3.514.758 SSP/SP e CPF nº 043.574.588-38, casada com **JOSÉ CARLOS MACHADO RODRIGUES**,
= CONTINUA NA FICHA 02 =

25 de agosto de 2015.

matrícula

4523

ficha

02

CNM: 146563.2.0004523-43

CNS: 14.656-3

brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 2.232.428 SSP/SP e CPF nº 059.529.998-91, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Marcos Magela, nº 150, 4º andar; e **parte ideal de 20% a 5) ANGELA MARIA ROSA SILVEIRA**, brasileira, professora, RG nº 5.057.126 SSP/SP e CPF nº 076.315.038-00, casada com **CARLOS PACHECO SILVEIRA**, brasileiro, industrial, RG nº 3.099.295 SSP/SP e CPF nº 118.982.088-81, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Ramos, nº 265.

REGISTRO ANTERIOR: R.6, de 28/07/1997, da matrícula nº 5.816, transportada para a **matrícula nº 47.388** em 05/09/2002, pelo formal de partilha datado de 05/04/1993, expedido nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Leonidas Rosa, proc. 446/92 - 11º Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo/SP. Ambas as matrículas são do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP. Protocolo nº 15.470 de 10/08/2015, reingressado em 21/08/2015.

Cristiane Moraes da Silva
CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

Manoel Álvares
MANOEL ALVARES
Oficial Substituto

Av.1 - 25 de agosto de 2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta à vista do requerimento formulado pelo proprietário Ricardo Rosa, já qualificado, firmado neste município em 13/07/2015, acompanhado de certidão atualizada da matrícula nº 47.388 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP, Protocolo nº 15.470 de 10/08/2015, reingressado em 21/08/2015.

Cristiane Moraes da Silva
CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

Manoel Álvares
MANOEL ALVARES
Oficial Substituto

Av.2 - 25 de agosto de 2015.

CADASTRO/INCRA

Conforme o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 e a Certidão Negativa de Débitos emitida em 21/08/2015, com vencimento em 17/02/2016, código de controle E04B-1B7F.7DD2.7EEA, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **CADASTRADO NO INCRA**, com a área total de 16,4000ha, como segue:

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL		619.019.006.610-5	
DENOMINAÇÃO		GRANJA DIVA	
INDICAÇÃO PARA LOCALIZAÇÃO		PROLONGAMENTO MAL. FLORIANO PEIXOTO	
MÓDULO RURAL	NÚMEROS DE MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL	NÚMEROS DE MÓDULOS FISCAIS
50,0000	0,27	---	0,9100
FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO		3,00ha	
Nº DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL		0.355.252-7	

Protocolo nº 15.470 de 10/08/2015, reingressado em 21/08/2015.

Cristiane Moraes da Silva
CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escrevente

Manoel Álvares
MANOEL ALVARES
Oficial Substituto

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula 4523

ficha 02

CNM: 146563.2.0004523-43

-verso-

Av.3 – 25 de agosto de 2015.

INSERÇÃO DE CPF

De conformidade com comprovante de inscrição e situação cadastral no CPF emitido em 19/08/2015 pela Receita Federal, código de controle 65B5.E892.3BAF.C78E, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **VANIA MARIA ROSA MEIRELLES** está cadastrada no **CPF n.º 196.981.788-72**.

Protocolo n.º 15.470 de 10/08/2015, reingressado em 21/08/2015.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
--	---

Av.4 – 25 de agosto de 2015.

CORREÇÃO DE CPF

De conformidade com comprovante de inscrição e situação cadastral no CPF emitido em 19/08/2015 pela Receita Federal, código de controle 3453.4319.BFE5.3249, é lavrada a presente averbação para constar que o proprietário **CARLOS PACHECO SILVEIRA** está cadastrada no **CPF n.º 118.982.088-91** e não como constou.

Protocolo n.º 15.470 de 10/08/2015, reingressado em 21/08/2015.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
--	---

Av.5 – 25 de agosto de 2015.

INSERÇÃO DE RG

De conformidade com cópia autenticada do documento pessoal (RG), é lavrada a presente averbação para constar que **JANICE KLAVA ROSA** é portadora do **RG n.º 7.322.033-4 SSP/SP**.

Protocolo n.º 15.470 de 10/08/2015, reingressado em 21/08/2015.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 MANOEL ALVARES Oficial Substituto
--	---

Av.6 – 14 de maio de 2020.

ÓBITO

Em conformidade com a cópia da certidão de óbito extraída do termo n.º 44.690 lavrado à folha 221 no Livro C-75 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Paulo-SP – 34.º Subdistrito de Cerqueira Cesar, averba-se que **JOSE CARLOS MACHADO RODRIGUES**, já qualificado, **FALECEU** em 20/10/2016 no município de São Paulo-SP.

Protocolo n.º 22.210 de 13/03/2020.

Selo digital n.º 146563331000000002377502J.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Escrevente Substituto
--	---

R.7 – 14 de maio de 2020.

PARTILHA – 20% ou 1/5

Por escritura pública de sobrepartilha lavrada em 05/12/2019, no Livro n.º 5.606, à página 109 e escritura pública de aditamento retificativo lavrada em 28/02/2020, no Livro n.º 5.654, à página 303, ambas pelo 14.º Tabelião de Notas do município de São Paulo-SP (título eletrônico – protocolo n.º AC000240570), dos bens deixados por **JOSE CARLOS MACHADO RODRIGUES**, já qualificado, falecido em

=CONTINUA NA FICHA 03=

PARTEILHAS COMO CERTIDÃO
PRIMEIRO VALOR: R\$ 21,51
Atualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matrícula 4523

ficha 03

CNM: 146563.2.0004523-43

CNS: 14.656-3

14 de maio de 2020.

20/10/2016, no estado civil de casado, a PARTE IDEAL DE 20% DO IMÓVEL MATRICULADO, avaliada em R\$76.273,60 (setenta e seis mil, duzentos e setenta e três reais e sessenta centavos), foi, na partilha dos bens, atribuída na proporção 10% à viúva meeira ANA MARIA ROSA MACHADO RODRIGUES, brasileira, viúva, empresária, RG nº 3.514.758-1 SSP/SP e CPF nº 043.574.588-38, residente e domiciliada no município de São Paulo-SP, na Rua Peixoto Gomide, nº 1.950, 5º Andar, Jardim Paulista; e na proporção de 5% para cada um dos herdeiros filhos, que são: 1) EDUARDO ROSA MACHADO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 27.122.940 SSP/SP e CPF nº 191.812.838-30, residente e domiciliado no município de Barueri-SP, na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Tamboré; e 2) GUILHERME ROSA MACHADO RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG nº 32.985.656 SSP/SP e CPF nº 221.313.048-54, casado com BEATRIZ SASTRE CABEZA, brasileira, engenheira civil, RG nº 19.843.776-6 SSP/SP e CPF nº 282.076.388-00, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados no município de São Paulo-SP, na Rua Professor Carlos de Carvalho, nº 114, Apart. 21, Itaim Bibi.

Valor Venal e base para cobrança: R\$38.136,80 (proporcional a 50% de 20%). Protocolo nº 22.210 de 13/03/2020.

Selo digital nº 146563321000000002377602J.

CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Escrevente Substituto

Av.8 - 14 de maio de 2020

PACTO ANTENUPCIAL

Nos termos dos artigos 167, II, n.º 1º e 244, da Lei 6.015/73, averba-se que GUILHERME ROSA MACHADO RODRIGUES e BEATRIZ SASTRE CABEZA são casados sob o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 12.759 no Livro 3-RA do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista-SP.

Protocolo nº 22.210 de 13/03/2020.

Selo digital nº 1465633E1000000002377702T.

CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente

EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Escrevente Substituto

Av.9 - 22 de setembro 2020.

DIVÓRCIO

A proprietária ANGELA MARIA ROSA SILVEIRA e CARLOS PACHECO SILVEIRA, já qualificados, DIVORCIARAM-SE por escritura pública de divórcio direto consensual lavrada em 23/10/2012, no 22º Tabelionato de Notas do município de São Paulo-SP, no Livro nº 4.123, à página 153, continuando a mulher a usar o nome de casada, ou seja, ANGELA MARIA ROSA SILVEIRA, em atendimento ao requerimento firmado pela proprietária em 10/08/2020 no município de São Paulo-SP e em conformidade com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 15.867 lavrado à folha 223 no Livro B-89 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Paulo-SP - 7º Subdistrito de Consolação (título eletrônico - protocolo nº AC000554075).

Protocolo nº 22.822 de 18/08/2020.

-CONTINUA NO VERSO-

146563.2.0004523-43

matrícula
4523

ficha
03
verso

CNM: 146563.2.0004523-43

Selo digital nº 146563331000000002972120S.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Escrevente Substituto
---	---

R.10 – 09 de outubro de 2023.

HIPOTECA JUDICIAL (20%)

Nos termos da Sentença proferida em 04/02/2023 pelo Juízo de Direito desta Comarca de Aguaí/SP, processo n. 1000160-55.2020.8.26.0083 – Procedimento Comum Cível – Condomínio, que figura como requerente Leonidas Rosa Junior e outros, e como requerido Ricardo Rosa e outros, a **PARTE IDEAL DE 20% do IMÓVEL MATRICULADO** está sujeito a **HIPOTECA JUDICIAL** decretada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca e Vara Única de Aguaí/SP, para garantir o pagamento do valor de **R\$698.108,19** (seiscentos e noventa e oito mil, cento e oito reais e dezenove centavos), atualizado até 11/09/2023.

Valor base para cobrança: R\$698.108,19.

Protocolo nº 29.441 de 18/09/2023, reingressado em 03/10/2023.

Selo digital nº 146563321000000007330923E.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL Oficial Substituto
---	--

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTEJÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização dis... da
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

146563.2.0004523-43