

**MATRÍCULA N.º 18.302**  
 Comarca de Pindamonhangaba  
 Estado de São Paulo  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Registro Geral  
 Carlos Henrique Ramos Mello  
 Escrivão

MATRÍCULA N.º	18302	19 de outubro de 1983	FLS. 01
		Oficial	

**IMÓVEL**

LOTE DE TERRENO nº 04 da quadra 17, do loteamento denominado - Village Paineiras, situado nesta cidade, com frente para a Rua das Sibipirunas, mede 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros); mais 20,07m (vinte metros e sete centímetros); em curva com raio de 10,00m (dez metros) confrontando com a Rua das Grevileas mede ligeiramente em curva 29,12m (vinte e nove metros e doze centímetros), confrontando com o lote 05 mede 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros); confrontando com o lote 03 mede 42,50m (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros); encerrando a área de 1.408,73m<sup>2</sup>.-

Título Anterior:-Matrícula nº 709 R.09 deste cartório.-

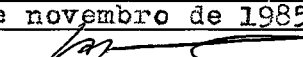
**PROPRIETÁRIA:-IMOBILIÁRIA SÃO PEDRO S/A, CGC.nº 42.279.760/0001 20, com sede na cidade do Rio de Janeiro e Escritório a Rua General Garzon nº 62-Vila Hípica 03-Gavea.-**

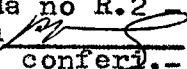

**R.1-M- 18.302 :-**Pelo instrumento particular de 10 de fevereiro de 1983, firmado nesta cidade, com firmas reconhecidas, a proprietária devidamente representada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula a **AJURICABA TEIXEIRA BRAZÃO**, brasileiro, médico, casado antes da lei nº 6.515/77 em regime de comunhão de bens com **OTILIA DE JESUS BRAZÃO**, portador do CPF.nº 050.389.287/49 e do RG.nº 1 G-366.912 ME, residente e domiciliado na rua Frei Mauricio nº 800, nesta cidade, pelo valor de Cr\$..... 4.219.380,00 (quatro milhões, duzentos e dezenove mil, trezentos e oitenta cruzeiros) pagáveis da seguinte forma:-Cr\$ 77.290,00 de entrada e o saldo de Cr\$ 4.142.090,00 em 29 prestações sendo:-05 prestações de Cr\$ 77.290,00; 06 prestações de Cr\$ 101.060,00; 06 prestações de Cr\$ 133.530,00; 06 prestações de Cr\$ 173.370,00; 06 prestações de Cr\$ 217.980,00, vencendo-se a primeira em 10 de março de 1983 e as demais nos meses subsequentes; com as demais cláusulas e condições constantes do contrato cuja cópia fica arquivada em cartório nesta data. Pindamonhangaba, 19 de outubro de 1983. Eu Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Autorizada, conferi, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada. -

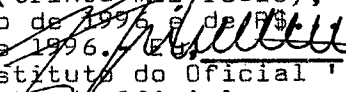
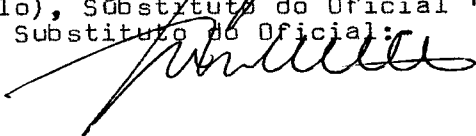
**R.2.M.18.302:-**Pela Escritura Pública de 23 de setembro de 1.985, do 2º Cartório de Notas local, Lº 193, fls. 179, a proprietária retro qualificada e devidamente representada por seus/diretores José Mariano Camargo Raggio, brasileiro, industrial separado judicialmente, portador do CPF nº 006.953.277-04 e - RG nº 1.522.858-SSP/RJ, residente e domiciliado à avenida Garcia D'Avila nº 26, Cobertura Ipanema, Rio de Janeiro, e José Vinício Lousa, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 1.523.246-SSP/SP e CPF nº 199.833.107-59, residente e domiciliado à estrada do També nº 312, Rio de Janeiro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **SERGIO NARESSE**, brasileiro, - industrial, casado pelo regime de comunhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77 com **NANCI NARESSE**, brasileira, do lar portadora do RG nº 6.376.724-SSP/SP, residentes e domicilia - dos n/cidade, à rua Agostinho San Martim nº 170, ele portador do RG nº 3.763.126-SSP/SP e CPF nº 074.245.238-72, pelo valor de Cr\$ 4.219.380 (quatro milhões, duzentos e dezenove mil, trezentos e oitenta cruzeiros) sem condições.- Compareceram como anuentes intervenientes, na qualidade de compromissários compradores Ajuricaba Teixeira Brazão e s/m Otilia de Jesus Brazão retro qualificados. Pindamonhangaba, 14 de novembro de 1.985, Eu Antonio Nóbrega de Oliveira Junior Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. -

vide-verso

MATRÍCULA n.º 18.302

14 de novembro de 1985. FLS.  
Oficial  01-v.º

**AV.3.M.18.302:- Fica cancelado o compromisso registrado no R.1 retro, em virtude de escritura definitiva registrada no R.2 retro. Pindamonhangaba, 14 de novembro de 1.985. Eu  (Antonio Nóbrega de Oliveira unior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.- **

**R.4.M. 18.302:-** Pela Escritura Pública datada de 02 de abril de 1996, lavrada nas notas do 2º Cartório Local, Lº 338, as fls. 169, os proprietários, Sergio Naresse e s/m Nanci Naresse, retro qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula à **MANOEL ESTACIO PUPO MARCONDES**, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 641.017-SSP-SP e do C.P.F. nº 005.272.208-25, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6.515/77 com **YVONNE FERREIRA MARCONDES**, brasileira, empresária, portadora do RG. nº 4.153.015-SSP-SP e do C.P.F. nº 638.107.198-20, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Dionísio da Costa, nº 84; pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), sem condições.- Valor venal para o Exercício de 1996, de R\$ 28.213,19.- Pindamonhangaba, 18 de abril de 1996. Eu  (Carlos Henrique Ramos Mello), Substituto do Oficial que conferi, subscrevi e assino.- O Substituto do Oficial: 

**Av.5 M.18.302 :- ÓBITO**  
(protocolo nº 119.233 – 25/03/2010)

Nos termos do formal de partilha datado de 03 de março de 2008, aditado em 05 de janeiro de 2009, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível, da Comarca de Barueri-SP, extraído dos autos da Ação de Inventário (Processo nº 1890/2002), procede-se a presente para constar o **ÓBITO do coproprietário do imóvel desta matrícula, MANOEL ESTACIO PUPO MARCONDES, ocorrido no dia 25 de junho de 2002, no estado civil de casado com Yvone Ferreira Marcondes**, conforme certidão expedida em 01 de julho de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Comarca de Barueri-SP, extraída do Livro nº C-13, às folhas 209, termo nº 6.100. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2010. O Oficial Registrador,

  
Ovídio Pedrosa Junior

**R.6 M.18.302 :- PARTILHA**

Pelo formal de partilha referido na averbação nº 05, dos bens deixados pelo falecimento do coproprietário, Manoel Estacio Pupo Marcondes, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$37.797,12 (trinta e sete mil, setecentos e noventa e sete reais e doze centavos), foi **PARTILHADO na proporção de 17,50% (dezesete inteiros e cinquenta centésimos por cento) em favor da viúva-meeira, YVONE FERREIRA MARCONDES**, que também assina **YVONNE FERREIRA MARCONDES**, portadora do RG nº 4.153.015-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 638.107.198-20, residente e domiciliada na cidade de Barueri-SP, na Alameda Jurema nº 104, Alphaville, Residencial X; e na **proporção de 27,50% (vinte e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) a cada uma das herdeiras-netas, a saber: 1) MAIRA MARCONDES AZEVEDO**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora do RG nº 28.671.376-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.256.728-06; 2) **MELISSA MARCONDES AZEVEDO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 34.501.816-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 216.087.148-61; e 3) **MILENA MARCONDES**

vide fls.02

Carlos Henrique Ramos Mello  
Escritório

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

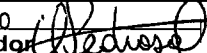
Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

CNM nº 120162.2.0018302-85

MATRÍCULA Nº 18.302

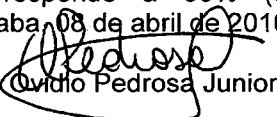
Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 18.302

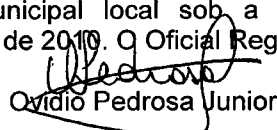
08 de abril de 2010  
Oficial Registrador  Fls. ....02....

continuação

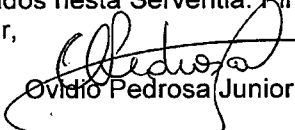
**AZEVEDO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 43.735.494-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 335.533.428-62, todas residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua Sibipirunas nº 35, Socorro, Cond. Village Paineiras, nos termos da sentença proferida aos 09 de novembro de 2007, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Maria Goretti Beker Machado Ferreira Farias, transitada em julgado aos 08 de janeiro de 2008. Foi devidamente recolhida a guia relativa ao imposto de transmissão "causa mortis". Valor venal do imóvel para o exercício de 2010 é de R\$204.685,00. Valor da parte inventariada, que corresponde a 50% (cinquenta por cento), é de R\$102.342,50. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2010. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**Av.7 M.18.302 :- CADASTRO**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla nº **SO-22-12-02-012-00**. Pindamonhangaba, 08 de abril de 2010. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**Av.8 M.18.302 :- CONSTRUÇÃO**  
(protocolo nº 139.952 – 24/10/2012)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 22 de outubro de 2012, com a firma reconhecida, procede-se a presente para constar que **sobre o imóvel desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 35 (residencial)**, com área edificada de 248,78m<sup>2</sup>, com frente para a **Rua das Sibipirunas**, cadastrado sob a sigla nº SO-22-12-02-012-00, conforme Habite-se nº 815/2003 – Processo nº 13.895/2003 – expedido pela Prefeitura Municipal em 01 de dezembro de 2003, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000382012-21039483, CEI 21.381.11483/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 24 de outubro de 2012, com validade até 22 de abril de 2013. Valor atribuído à obra: R\$362.756,07. Valor da obra corrigido pelo Índice da Construção Civil (setembro/2012 – R\$1.492,22) é de R\$371.234,49, ficando referidos documentos arquivados nesta Serventia. Pindamonhangaba, 31 de outubro de 2012. O Oficial Registrador,

  
Ovidio Pedrosa Junior
**Av.9 M.18.302 :- UNIÃO ESTÁVEL**

(protocolo nº 202.580 – 27/10/2021, reingresso em 03/11/2021)

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha datada de 06 de outubro de 2021, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Barueri-SP, no Livro nº 1.175, às folhas 67, retificada em 19 de outubro de 2021, na mesma Notas, no Livro nº 1.177, às folhas 345/348, apresentada em forma de certidão expedida em 20 de outubro de 2021, procede-se a presente para constar que foi reconhecido que a **coproprietária MELISSA MARCONDES AZEVEDO**, por força do registro nº 06, **convive em UNIÃO ESTÁVEL, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com RICARDO ALBERTO CAMARGO CANO, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 24.914.225-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 247.951.978-30, conforme escritura pública datada de 22 de abril

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 18.302

Oficial Registrador

Fls.  
02vº

continuação

de 2009, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, Comarca de São José do Rio Preto-SP, no Livro nº 718, às folhas 157. Pindamonhangaba, 10 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**Av.10 M.18.302 :- ÓBITO**

Nos termos da escritura pública referida na averbação nº 09, procede-se a presente para constar o **ÓBITO da coproprietária YVONNE FERREIRA MARCONDES**, por força do registro nº 06, **ocorrido no dia 29 de maio de 2021, no estado civil de viúva**, conforme certidão expedida em 03 de junho de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º distrito do Butantã, Comarca de São Paulo-SP, matrícula nº 115162 01 55 2021 4 00153 277 0077747-15. Pindamonhangaba, 10 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**R.11 M.18.302 :- PARTILHA**

Pela escritura pública referida na averbação nº 09, **dos bens deixados pelo falecimento da coproprietária Yvonne Ferreira Marcondes, a parte ideal correspondente a 17,50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 123.863,53, foi PARTILHADA e coube, única e exclusivamente, à herdeirana MELISSA MARCONDES AZEVEDO**, já qualificada, designer, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Fritz Jacobs nº 3.353. Valor venal proporcional do imóvel é de R\$ 123.863,53. Pindamonhangaba, 10 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,



Ovidio Pedrosa Junior

**Av.12 M.18.302 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO**

(protocolo nº 211.572 – 12/12/2022)

Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP em 09 de dezembro de 2022, procede-se a presente para constar que a **coproprietária MILENA MARCONDES AZEVEDO**, por força do registro nº 06, **CASOU-SE no dia 04 de fevereiro de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens**, com RAPHAEL DE OLIVEIRA DUARTE MATIAS, brasileiro, empresário, portador do RG nº 35.337.939-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 224.507.178-62, passando a contraente a assinar **MILENA MARCONDES AZEVEDO MATIAS**, conforme certidão expedida em 02 de março de 2022 pela Oficiala de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º subdistrito de Indianópolis, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula nº 115030 01 55 2012 3 00005 232

continua na ficha nº 03

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

CNM nº 120162.2.0018302-85

MATRÍCULA Nº 18.302

19 de dezembro de 2022

Ficha  
03Oficial Registrador 

18.302

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

0001038 31. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2022. A Oficiala Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino**R.13 M.18.302 :- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 12, **as proprietárias, Maira Marcondes Azevedo, Melissa Marcondes Azevedo**, com anuência de s/c Ricardo Alberto Camargo Cano e **Milena Marcondes Azevedo Matias**, com anuência de s/m Raphael de Oliveira Duarte Matias, por força dos registros nºs 06 e 11, **alienaram o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a MARCO ANTONIO YAMAOKA MARINHO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 27.949.423-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 283.172.008-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Soldado José Fernandes nº 178, Jardim do Chafariz, **pelo valor de R\$ 1.700.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 300.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 778.275,69. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2022. A Oficiala Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino**R.14 M.18.302 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**


Pelo instrumento particular referido na averbação nº 12, **o proprietário, Marco Antonio Yamaoka Marinho, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 e no NIRE/SP sob nº 35300023978, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 1.485.000,00**, pagável em 420 prestações, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 09 de janeiro de 2023, no valor total de R\$ 15.421,75. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, com aplicação de percentual igual ao utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros mensal efetiva é de 0,7591% e a anual efetiva de 9,50%. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 1.714.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2022. A Oficiala Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

continua no verso

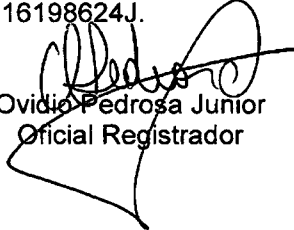
GNM nº 120162.2.0018302-85

**MATRÍCULA Nº** 18.302

  
 Oficial Registrador
 Ficha  
b3vº

**Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 222.769 – 22/07/2024)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 19 de julho de 2024, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado no registro nº 14. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 1.714.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 863.250,21. Pindamonhangaba, 30 de julho de 2024. Selo Digital 120162331000000016198624J.

  
 Ovidio Pedrosa Junior  
 Oficial Registrador

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA.**

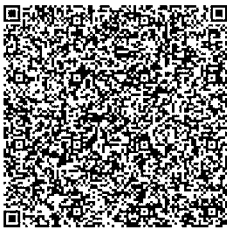
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº18302, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/07/2024.

Oficial: R\$ 42,22  
 Estado: R\$ 12,00  
 Sec.Faz.: R\$ 8,21  
 Sinoreg: R\$ 2,22  
 T.Justiza: R\$ 2,90  
 M.Público: R\$ 2,03  
 Município: R\$ 2,11  
 TOTAL: R\$ 71,69  
 Tabela de Custas:  
 Certidões

Pindamonhangaba, 30 de julho de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C3000000016211324R  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
 Estado de São Paulo  
 CNS 12016-2