

matrícula

30 853

ficha

1

São Paulo, 28 de Abril de 1980

IMÓVEL: UMA CASA à RUA OCTAVIO DE MORAES, nº 146-A, e o terreno, no Jardim California, no Bairro do Jaguaré, 13º Subdistrito, Butantã, medindo 5,50m de frente para a mencionada rua, por 23,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 5,50m encerrando a área de 126,50m², estando distante 61,00m do ponto de curvatura na confluência da citada rua Octavio de Moraes com a Rua Cel. Jaime Americano, lado direito de quem desta entra na mencionada rua Octavio de Moraes, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a casa 146 que pertence a José Arcanjo Cordeiro, do lado esquerdo com terrenos de propriedade de Francisco de Bartolomeu Filho e pelos fundos com propriedade de Jonas Alves Ferreira, s/m e outros. (Contribuinte 160 204 0096-3).

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ARCANJO CORDEIRO e s/m MARIA TEIXEIRA CORDEIRO, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs 1 813 059 e 1 766 277, ambos CPF 078 077 758, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lauro Muller, 70; e JOÃO PEDRO DE MORAES, brasileiro, mecânico, RG 2 232 052, e s/m ROZILDA DOS SANTOS MORAES, brasileira, de prendas domésticas, RG sob nº 1 543 727-BA, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6 515/77, ambos CPF 300 872 878-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Octavio de Moraes, 146-A.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/ 30 851 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

José Eduardo S. de Mendonça



matrícula

30 853

ficha

verso

R. 1 em 28 de Abril de 1980

Pela escritura de 08 de outubro de 1979, do 7º Cartório de Notas desta Capital, Lº 3 550, fls. 132, o imóvel foi adquirido a título de divisão, pelo valor de R\$41 000,00, pelos co-proprietários JOÃO PEDRO DE MORAES e s/m ROZILDA DOS SANTOS MORAES, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

Jose Eduardo S. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

R.2 em 08 de dezembro de 1.993

Por instrumento particular datado de 22 de junho de 1982, os adquirentes pelo R.1, JOÃO PEDRO DE MORAES e s/m ROZILDA DOS SANTOS MORAES, já qualificados, prometeram vender a METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula a JANDIRA ALVES DE MORAES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 4.217.012, CPF 117.248.038-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Octavio de Moraes, 146-A, pelo valor de Cr\$20.500,00, já quitado, constando do instrumento multa e outras condições. O presente é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 223.845 rolo nº 3.923

- continua na ficha 02 -

São Paulo

matrícula

30.853

ficha

02

São Paulo, 27 de maio de 2013

Av.3 em 27 de maio de 2013

Prenotação 603.872, de 14 de maio de 2013.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 21 de maio de 2013, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 160.368.0087-7**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

R.4 em 27 de Maio de 2013

Prenotação 603.872, de 14 de maio de 2013

CESSÃO DE METADE IDEAL DE DIREITOS DE COMPROMISSO

Nos termos do Instrumento Particular datado de 03 de janeiro de 2005, a promitente compradora pelo R.2, **JANDIRA ALVES DE MORAES**, solteira, maior, já qualificada, cedeu e transferiu a METADE IDEAL que possuía nos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.2, desta matrícula a WENCESLAU ALVES DE MORAES, aposentado, RG 7.790.419-9-SSP/SP, CPF 067.500.958-87, e sua mulher **EVANI MARINHO DE MORAES**, do lar, RG 16.182.372-5-SSP/SP, CPF 092.487.468-61, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

30.853

ficha

02

verso

domiciliados nesta Capital, na Rua Nunes Siqueira, 164, Apartamento 16, Penha, pelo valor de R\$25.500,00. Foi apresentada a Guia paga do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº da transação nº 52519377-4, no valor de R\$2.517,15.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.05 em 28 de setembro de 2023

Prenotação 894.849 de 14 de setembro de 2023

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

À vista do Mandado expedido em 11 de setembro de 2023, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, da 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível, desta Capital, nos autos da ação de Usucapião (Proc. 1123533-67/2023-8.26.0100), requerida por **ROZILDA DOS SANTOS MORAES**, verifica-se que foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder à presente averbação, para constar a existência da referida ação, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei 13.097/2015. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, CONSTANDO DO TÍTULO QUE A PARTE É BENEFICIÁRIA DA JUSTIÇA GRATUITA.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QX001108745KV23Y

(continua na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros Imóveis
do Brasil são só-gar

ridigital

Matrícula

30.853

ficha

03

São Paulo,

29 de maio de 2025

Av.06 em 29 de maio de 2025

Prenotação 961.416 de 05 de maio de 2025.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital referida no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 115162.01.55.2020.4.00150.297.0075992-15, expedida em 10 de fevereiro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar o **FALECIMENTO** do proprietário pelo R.1, **JOÃO PEDRO DE MORAES**, ocorrido em 28 de novembro de 2020.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VE001560758AG25T

R.07 em 29 de maio de 2025

Prenotação 961.416 de 05 de maio de 2025.

PARTILHA DE METADE IDEAL - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 31 de março de 2025, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 7.077, páginas 361/371), apresentada em forma de certidão, expedida em 30 de abril de 2025, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **JOÃO PEDRO DE MORAES**, RG nº 2.232.052-0-SSP/SP, falecido em 28 de novembro de 2020, no estado civil de casado com **ROZILDA DOS SANTOS MORAES**, sem disposição testamentária, tendo sido nomeada como inventariante do Espólio, a herdeira **ROSILENE DOS SANTOS MORAES**, adiante qualificada, 1/2 ideal que o "de cujus" possuía no imóvel desta matrícula, avaliada em

(continua no verso)

Matrícula

30.853

ficha

03

verso

R\$100.808,50, FOI ATRIBUÍDA na proporção de 1/3 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos e cessionários de direitos de meação: 1) ROSILENE DOS SANTOS MORAES, RG nº 39.388.694-SSP/SP, CPF nº 215.783.498-26, solteira, maior, atendente de loja, convivente em união estável com ALCIDES LIRA BRAZ, RG nº 28.292.359-SSP/SP, CPF nº 687.050.004-59, autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados em Campinas, neste Estado, na Rua Canárias, 13-B, Jardim Santo Antonio; 2) ELISABETE ROSA PEDRINA MORAES DA SILVA, RG nº 38.446.055-0-SSP/SP, CPF nº 297.111.978-55, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARCIO TADEU DA SILVA, RG nº 33.452.729-6-SSP/SP, CPF nº 306.523.488-23, técnico de TI, brasileiros, residentes e domiciliados em Jandira, neste Estado, na Rua Manoel Alves Garcia, 201, apartamento 4, Bloco 2, Jardim São Luiz; e, 3) 1/18 avos para cada um dos herdeiros netos, por representação da herdeira filha e cessionária de direitos de meação, Ana Paula dos Santos Moraes, falecida em 20/01/2011: a) HENRIQUE MORAES RODRIGUES, RG nº 53.577.393-SSP/SP, CPF nº 441.325.998-09, solteiro, maior, empresário, convivente em união estável, com NATHALIA MENDES DE MELO, RG nº 54.078.616-0-SSP/SP, CPF nº 435.205.268-08, autônoma; b) BIANCA MORAES RODRIGUES, RG nº 53.577.394-8-SSP/SP, CPF nº 441.326.428-28, recepcionista; e, c) MARCELO MORAES RODRIGUES, RG nº 53.577.395-X-SSP/SP, CPF nº 441.326.238-74, autônomo, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dedaleiro, 238, casa 1, Rio Pequeno. Tendo comparecido como advogada Dra. Milena Nelcy Lima dos Santos Silva, OAB/SP 363.016. Foram apresentadas as guias com recolhimento do ITCMD.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OH001560759UL259

