CNM: 120295.2.0000765-07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: O imóvel localizado nesta cidade, no lugar denominado / "Santa Cruz do Monte", com as características seguintes: com a área de duzentos e oitenta e oito metros quadrados, medindo dez (10) metros de frente, com a estrada da Santa Cruz do Monte; dez (10) metros de fundos, dividindo com Mariana de Toledo; lateral direita, vinte e oito (28) metros, dividindo com Lucas Monteiro e lateral esquerda, vinte e oito metros e oitenta centímetros - (28,80), dividindo com Dolores de Oliveira Leite. PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal da Estancia Climatica de Cunha. TÍTULO AQUISITIVO: Não consta por ser anterior a 1.917.

O Oficial Intº,

R-1-765 - Cunha, 31 de maio de 1.977. SENHORIO: Prefeitura Municipal da Estância Climatica de Cunha, representada pelo seu Prefeito, Sr. Osmar Felipe, brasileiro, casado, proprietario, residente nesta cidade, com R.G. 162.078 e CIC 195.840.758. ENFITEUTA: José Carlos dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, com R.G. 8.166.990 e CIC 548.696.508. TÍTULO: Aforamento. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24 de maio de 1.977, lavrada pelo Oficial Maior do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade. VALOR: Cr.$ 2.000,00 (Dois mil - cruzeiros). CONDIÇÕES: 1º- O outorgado pagara anualmente a outorgante, a título de foro, a importância de Cr.$ 30,00 em moeda corrente do País; 2º- Que na falta de pagamento por parte do outorgado do foro, durante três anos consecutivos, ficara o presente contrato rescindido e de nenhum efeito e, assim, novamente consolidado na pessoa da outorgante todo o domínio útil do / aludido imovel que passara para o nome do outorgado, o qual fica sem qualquer direito a restituiçao dessa importancia pagas a outorgante a título de foro, restando-lhe, no entanto, o direito a indenização por parte da outorgante pelas benfeitorias úteis e necessarias que houver feito no imovel aforado; 3º- O outorgado foreiro nao podera vender, dar em pagamento de quaisquer dividas ou sub-aforar o domínio útil do terreno ora aforado sem prévio aviso a outorgante para que esta possa exercer o direito de opçao dentro do prazo de trinta dias e na forma da / Lei. Se dentro do aludido prazo a outorgante nao usar do direito de opçao que lhe fica reservado, podera vender ou dar em pagamento a terceiros o domínio útil sobre o imovel aforado; 4º- Que fica reservado ao outorgado o direito de preferencia na hipotese de querer a outorgante vender ou dar em pagamento a terceiros o domínio direto do imovel aforado. Para esse efeito devera a outorgante cientificar o outorgado para que este exerça o seu direito de opçao dentro do prazo acima referido, sob pena de perder aquele direito de preferencia; 5º- Que apesar das restriçoes acima impostas ao outorgado, podera ele hipotecar ou - dar anticrese o domínio útil do terreno ora aforado, independentemente de licença ou outorga dela outorgante; 6º- Que fica a / cargo do outorgado satisfazer todos e quaisquer impostos e taxas e quaisquer encargos que recaiam ou venha recair sobre o imovel ora aforado; 7º- Que o presente contrato se regera nao só pelas condiçoes acima referidas, como pelas contidas nos artigos 686, 687, 689, 691 e 693 do Código Civil".

O Oficial Intº,

AV. 1-765- Cunha, 31 de maio de 1.977. "É feita a presente averbaçao para constar que no terreno objeto do R-1-765, existe uma casa de morada, feita e doada por Julio Alves dos Santos e sua mulher Dª Maria Madalena de Sales, conforme escritura de / doaçao lavrada pelo Tabelião Interino do 2º Cartorio de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, ao donatário José Carlos dos /

Segue no verso:

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 31/10/2025 15:03:07 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 120295.2.0000765-0

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 765 | FOLHA 165 VERSO

Santos, com as características seguintes: construída de tijolos, coberta de telhas francesas, contendo sala, cozinha, dois quartos e área nos fundos, com ponto de comercio".
O Oficial Intº,

R-3-765 - Cunha, 05 de Abril de 1.982. Foi transmitido o terreno retro matriculado e a casa de morada objeto da Av.2-765. CEDENTE: Jose Carlos dos Santos, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente nesta cidade, portador do RG 8.166.990 e CIC 000.717.248-69. CESSIONÁRIO: Joaq Domingues de Oliveira, brasileiro, casado no regime da comunhao de bens com D. Maria Pereira Leite de Oliveira, lavrador, filho de João Alves de Oliveira e Joaquina de Oliveira Conceição, domiciliado nesta Comarca, portador do CIC 360.926.308-34. TÍTULO: Cessão de Domínio Útil. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de abril de 1.982, lavrada pelo Tabelião Interino do 1º Cartorio de Notas e Oficio de Justiça desta cidade. VALOR: Cr.$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). CONDIÇÕES: 1º Os outorgados pagarão anualmente ao senhorio, a titulo de foro, a importancia de Cr.$ 50,00 (cinquenta cruzeiros); 2º Que na falta de pagamento por parte do outorgado do foro de tres anos consecutivos, ficara rescindido e de nenhum efeito o presente contrato e, assim, novamente consolidado no patrimonio do senhorio todo o dominio útil do aludido imovel e que havia sido passado ao outorgado, o qual fica sem direito a restituição das importancias pagas ao outorgante e ao senhorio, a esta a título de aforamento, restando-lhe, contudo, o direito a indenizaçao por parte do senhorio, pelas benfeitorias úteis e necessárias, que houver feito no terreno aforado; 3º- O senhorio não podera vender, dar em pagamento de quaisquer dívidas ou sub-aforar o dominio útil do terreno aforado sem aviso a outorgante, para que esta possa exercer direito de opçao dentro do prazo de trinta dias e na forma da Lei. Se dentro do aludido prazo o outorgante não usar o direito de opçao que lhe fica facultado, podera o senhorio vender ou dar em pagamento a terceiro o dominio útil sobre o terreno aforado; 4º- Fica reservado ao foreiro o direito de preferencia na hipotese de querer o senhorio vender ou dar em pagamento a terçeiros o dominio direto do imovel aforado. Para esse fim devera o senhorio cientificar o outorgado para que exerça seu direito de opçao dentro do prazo acima referido, sob pena de perder aquele direito de preferencia; 5º- Apesar das restriçoes acima impostas ao outorgado, podera ele hipotecar ou dar em anticrese o dominio útil do terreno objeto desta cessao, independentemente de licença do senhorio; 6º- Que fica a cargo do outorgado satisfazer todos e quaisquer impostos e taxas e quaisquer encargos fiscais que recaiam ou venham a recair sobre o imovel objeto da presente cessão; 7º- O presente contrato se regera não so pelas condiçoes acima referidas, como tambem pelas referidas nos artigos 686, 687, 689, 691 e 693 do Código Civil".
O Oficial Maior,

*****

Av.4/M. 765:- INCLUSÃO DE RG
(Protocolo Oficial nº 24.646 – 11/05/2017)
Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no livro nº 211, fls. nº 046/051, com ata retificativa, datada de 11 de maio de 2017, lavrada às fls. 069 do Livro 213, do mesmo Tabelião de Notas, procede-se a presente para constar que o proprietário **João Domingues de Oliveira é portador do RG nº 21.439.505 SSP/SP.** Cunha, 26 de maio de 2017. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que

continua na ficha 02:

Ao Escrivão ..... Cr$ 1.500,00
Ao Estado ..... Cr$ 300,00
I. Cart. Serv. ..... Cr$ 225,00
Total ..... Cr$ 2.025,00
Selos recolhidos pelas guias nºs.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 31/10/2025 15:03:07 - VALOR: R$ 22,52

conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

Av.5/M. 765:- INCLUSÃO DE DADOS
(Protocolo Oficial nº 24.646 – 11/05/2017)
Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no livro nº 211, fls. nº 046/051, com ata retificativa, datada de 11 de maio de 2017, lavrada às fls. 069 do Livro 213, do mesmo Tabelião de Notas, procede-se a presente para constar que a proprietária **Maria Pereira Leite Oliveira é portadora do RG nº 35.721.288-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 282.490.988-97.** Cunha, 26 de maio de 2017. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

Av.6/M. 765:- ÓBITO
(Protocolo Oficial nº 24.646 – 11/05/2017)
Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no livro nº 211, fls. nº 046/051, com ata retificativa, datada de 11 de maio de 2017, lavrada às fls. 069 do Livro 213, do mesmo Tabelião de Notas, procede-se a presente para constar o **ÓBITO** do proprietário **João Domingues de Oliveira**, já qualificado, ocorrido aos 11 de dezembro de 2007, conforme certidão de óbito do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Guaratinguetá - SP, extraída das fls. nº 108, do Livro nº C-0023, Termo nº 7.079. Cunha, 26 de maio de 2017. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

R.7/M. 765:- PARTILHA
(Protocolo Oficial nº 24.646 – 11/05/2017)
Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no livro nº 211, fls. nº 046/051, com ata retificativa, datada de 11 de maio de 2017, lavrada às fls. 069 do Livro 213, do mesmo Tabelião de Notas, em virtude do falecimento do proprietário **João Domingues de Oliveira**, já qualificado, **o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula**, foi atribuído em favor da viúva-meeira e dos herdeiros, nas seguintes proporções: **1/2 ou 50% do imóvel à viúva-meeira MARIA PEREIRA LEITE OLIVEIRA**, já qualificada; **1/14 ou 7,14% do imóvel a herdeira ELENICE APARECIDA DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 21.737.678 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 111.072.898-07 casada com **CELSO ANTONIO DE CARVALHO**, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 19.910.446 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 092.035.478-51, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 4.882 do L-3 Auxiliar deste Oficial, residentes e domiciliados na Rua Teófilo Roberto de Toledo, nº 151, Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha - SP; **1/14 ou 7,14% do imóvel ao herdeiro BENEDITO ELY DE OLIVEIRA**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 21.924.571 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.073.518-98, casado pelo regime da comunhão parcial da bens com **Eliane Fernandes de Oliveira**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 44.682.428-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 402.976.508-40, residentes e domiciliados na Rua Teófilo Roberto de Toledo, nº 151, Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha – SP; **1/14 ou 7,14% do imóvel ao herdeiro JOÃO EVANDRO LEITE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 53.618.598-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 421.670.858-77, residente e domiciliado na Rua Teófilo Roberto de Toledo, nº 151, Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha - SP; **1/14 ou 7,14% do imóvel ao herdeiro VALDIR LEITE DE OLIVEIRA**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 35.531.884-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 403.729.188-67, residente e domiciliado na Rua Teófilo Roberto de Toledo, nº 151, Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha – SP, divorciado em 20/08/2014 de Marilena Aparecida de Toledo, brasileira, RG 43.653.018-1, CPF 352.742.238-26 com quem era casado pelo regime da comunhão parcial de bens; **1/14 ou 7,14% do imóvel a herdeira**

Continua no verso:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 31/10/2025 15:03:07 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 765 | FICHA 02 VERSO | CNS 12029-5

LEILA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 27.221.140 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 168.656.338-81, residente e domiciliada na Rua Teófilo Roberto de Toledo, n° 151, Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha – SP, divorciada em 27/08/2014 de Ed Carlos Guimarães, brasileiro, RG 34.402.437-8, CPF 280.462.068-90, com quem era casada pelo regime da comunhão parcial de bens; **1/14 ou 7,14% do imóvel ao herdeiro LEANDRO LEITE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 35.721.323 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 282.748.418-83, residente e domiciliado na Rua Teófilo Roberto de Toledo, n° 151, Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha – SP; **1/14 ou 7,14% do imóvel a herdeira LEDIANE LEITE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, cobradora, portadora do RG nº 43.652.402-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 328.655.498-79, residente e domiciliada na Rua Teófilo Roberto de Toledo, n° 151, Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha – SP, pelo valor de R$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais). Valor Venal - exercício 2016 - R$ 16.497,59. Cunha, 26 de maio de 2017. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

Av.8/M. 765:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
(Protocolo Oficial n° 24.646 – 11/05/2017)
Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no livro nº 211, fls. nº 046/051, com ata retificativa, datada de 11 de maio de 2017, lavrada às fls. 069 do Livro 213, do mesmo Tabelião de Notas, procede-se a presente para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se **cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1.073, conforme certidão nº 222/2017, expedida em 04 de abril de 2017**, que fica arquivada na serventia nesta data. Cunha, 26 de maio de 2017. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

Av.9/M. 765:- RESGATE DE ENFITEUSE
(Protocolo Oficial nº 24.552 - 04/04/2017)
Por instrumento particular assinado com firma reconhecida, datado de 04 de abril de 2017, procede-se a presente para constar que a **Prefeitura Municipal local, através da certidão nº 14/17, datada de 06 de março de 2017, autorizou o RESGATE da ENFITEUSE a que foi submetido o imóvel desta matrícula**, conforme documento que fica arquivado nesta serventia nesta data. Valor venal declarado para fins de Resgate R$ 16.497,59 (dezesseis mil quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos). Valor venal – exercício de 2016 - R$ 16.497,59. Cunha, 29 de maio de 2017. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

Av.10/M. 765:- ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO
(Protocolo Oficial nº 24.552 - 04/04/2017)
Por instrumento particular assinado com firma reconhecida, datado de 04 de abril de 2017, procede-se a presente para constar que atualmente a **Estrada da Santa Cruz do Monte denomina-se Rua Teófilo Roberto de Toledo, conforme Lei Municipal nº 451/1984, de 26 de março de 1984.** Cunha, 29 de maio de 2017. Eu, (Júlia Gabriela Porfida Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

* * * * *

R.11/M. 765:- DOAÇÃO
(Protocolo Oficial nº 24.553 - 04/04/2017)
Por Escritura Publica de Doação, datada de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, às folhas n° 052/056, no Livro nº 211, com ata retificativa, datada de 29 de maio de 2017, lavrada às folhas n° 139 do livro 213, do mesmo Tabelião de Notas, os proprietários **Maria Pereira Leite Oliveira, Benedito Ely de Oliveira** com a anuência de sua esposa **Eliane Fernandes de Oliveira, Valdir Leite de Oliveira, Leila Maria de Oliveira, Leandro Leite de Oliveira, Elenice Aparecida de Oliveira Carvalho** e seu marido **Celso**

Continua na ficha 03

CARTA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 31/10/2025 15:03:07 - VALOR: R$ 22,52

Cunha, 31 de MAIO de 2.017

Antonio de Carvalho, João Evandro Leite de Oliveira, comparecendo ainda na qualidade de intervenientes anuentes **Marilena Aparecida de Toledo e Ed Carlos Guimarães**, todos já qualificados, **transmitiram a fração ideal de 92,857% do imóvel,** objeto da presente matrícula, a título de **DOAÇÃO** a **LEDIANE LEITE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, cobradora, portadora do RG nº 43.652.402-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 328.655.498-79, residente e domiciliada na Rua Teófilo Roberto de Toledo, n° 151, no Bairro do Cajuru, na cidade de Cunha - SP, pelo valor de R$ 14.390,95 (quatorze mil e trezentos e noventa reais e noventa e cinco centavos). Valor Venal - exercício de 2017 – R$ 16.497,59. Cunha, 31 de maio de 2017. Eu, ____ (Antonio Lunalvo Ferreira), que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

* * * * *

Av.12/M. 765:- INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO
(Protocolo Oficial nº 32.140 – 09/04/2024; Selo digital 1202953311A3F300032140247)
Por Mandado, expedida aos 22 de março de 2024, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº **1000218-63.2016.8.26.0159**, da Vara Única da Comarca de Cunha - SP, assinado digitalmente pela M.Mª Juíza de Direito Vanessa Pereira da Silva em que figura como Exequente **Ailton Braz Pereira** e outros, e como Executado **Leandro Leite de Oliveira**, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **ineficácia da alienação da fração do executado Leandro Leite de Oliveira em favor de sua irmã Lediane Leite de Oliveira que alude R.11,** desta matrícula, nos termos do acórdão transitado em julgado, que integra o mandado. Cunha, 24 de abril de 2024. Eu, ____ (Rossane Karoline de Carvalho Ozório Silva), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial Substituta:-

* * * * *

Av.13/M. 765:- PENHORA
(Protocolo Oficial nº 33.787 – 27/06/2025; Selo digital 1202953E11B6E60003378725C)
Por Certidão de Penhora (Penhora Online) PH000574797, expedida aos 26 de junho de 2025, pelo Escrivã/Diretora Valéria Regina Fernandes do Ofício Judicial Unico de Cunha - SP, extraído dos autos de Execução Cível, Ordem nº 10002186320168260159, em que figura como Exequente **Ailton Braz Pereira**, inscrito no CPF/MF nº 435.508.438-87 e como Executado **LEANDRO LEITE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF nº 282.748.418-83, procede-se a averbação da **PENHORA de 7,14% do imóvel**, objeto desta matrícula, pertencente ao executado supra mencionado, conforme auto de penhora datado de 26/11/2024, para garantia da execução no valor de R$ 100.000,00. Nomeado como depositário **Leandro Leite de Olivera**. Isento de Emolumentos - Justiça Gratuita. Cunha, 01 de julho de 2025. Eu, ____ (Sérgio Xavier Júnior), que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado:-

* * * * *

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 31/10/2025 15:03:07 - VALOR: R$ 22,52