

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- CASA DE MORADA E respectivo terreno, situados à Rua Cel. Tamarindo nº 224, medindo 11,40m de frente, de frente para a referida rua; 14,50m de largura na linha dos fundos, onde confronta com terreno de Jose Fernando dos Santos, por 31,90m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com propriedade de Getulio Pio Ribeiro Fortes e de outro lado com a Rua São José, encerrando a área de 408,77 metros quadrados.

CADASTRO:-Ficha 1527 S.01 Q.27 L.60.

TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 8.061 fls.5.711 livro 02.

PROPRIETÁRIOS:- GERALDO MARCONDES DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, RG 10519002-SP, - CIC 168903888-87, casado no regime da separação legal de bens com MARIA JOSE RANGEL VERRESCHI MARCONDES, brasileira, do lar, RG 8846572-SP, CIC 787503348-91, residentes e domiciliados à Rua Cel. Tamarindo 224 nesta cidade (5/8); MARIA APARECIDA MARCONDES VIANA, professora, RG 4735640 e CIC 741538998, casada em 29.12.56 com WILDER DA SILVA VIANA, aposentado, RG 1934476 e CIC 215252508-68, brasileiros, residentes em Cachoeira Paulista SP, à R.Casimiro Pinto 123 (1/8); CELSO DIAS GIBRAIL, industrial, RG 2185349 CIC 071725328-72, casado no dia 19.07.58 com TEREZINHA MARCONDES GIBRAIL, do lar, RG nº 3540079, CIC em comum, brasileiros, residentes em Jundiaí SP, (1/8); BENJAMIN RICARDO AYROSA RANGEL, bancário, RG 3046447, CIC 037634208, casado no dia 10.07.71 com MARIA HELENA MARCONDES RANGEL, professora, RG 4758816, CIC 032639168-15, brasileiros, residentes em São Paulo SP (1/8).

Guaratinguetá, três de julho de mil novecentos e noventa e um. O Escrevente (Antonio de Pádua Castro Santos Filho). O Oficial (Conrado Tolentino Caldeira Brant Junior).

Av.1-TRANSPORTE DE REGIME DE CASAMENTO-03.07.91(tres de julho de mil novecentos e noventa e um):- Conforme se verifica na matrícula nº 8.061 livro 02, na sua averbação nº 08, consta lá que, o casamento de Geraldo Marcondes dos Santos e Maria Jose Rangel Verreschi Marcondes foi feito no regime de separação de bens, com base no art. 258 § único inciso II do código civil brasileiro.- O Escrevente (Antonio de Pádua Castro Santos Filho). O Oficial (Conrado Tolentino Caldeira Brant Junior).FR - 46345.

R.2-T.A.MAT.-DOAÇÃO-03.07.91(tres de julho de mil novecentos e noventa e um):- Nos termos da escritura pública de Doação lavrada aos 14.06.91 no Lº.457 fls.215 do 1º Tabelionato desta cidade, a nua propriedade da parte ideal de 5/8 do imóvel constante da presente matrícula pertencente à Geraldo Marcondes dos Santos e sua mulher Maria Rangel,digo, e sua

verso

mulher Maria Jose Rangel Verreschi Marcondes, já qualificado, foi doado para: AS FILHAS do doador: MARIA APARECIDA MARCONDES VIANA, professora, RG 4735640-SP, CIC 741538998-20 casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com WILDER DA SILVA VIANA, funcionário público aposentado, RG 1934476-SP, CIC 215252508-68, brasileiros, residentes e domiciliados em Cachoeira Paulista SP à R. Casimiro Pinto 123; THEREZINHA MARCONDES GIBRAIL, brasileira, do lar, RG 3540079-SP, casada no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com CEISO DIAS GIBRAIL, brasileiro, industrial, RG 2185349-SP, CIC unico-071725328-72, residente e domiciliados à Rua Rodrigo Soares de Oliveira 518 Jundiá SP; MARIA HELENA MARCONDES RANGEL, brasileira, professora, RG 4758816-SP, CIC 032639168-15, casada no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com BENJAMIN RICARDO AYROSA - RANGEL, brasileiro, bancário, RG 3046447-SP, CIC 037634208-00, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Benedito Perpétuo de Oliveira 48; valor fiscal de cr\$752.626,52; valor venal do todo de digo, venal da parte ideal de cr\$1.128.939,80.- O Escrevente Antonio de Pádua Castro Santos Filho. O Oficial Conrado Tolentino Caldeira Brant Junior. FR 46345-40.348,56.

R.3- USUFRUTO-03.07.91 (tres de julho de mil novecentos e noventa e um):- Nos termos da escritura de doação que deu origem ao R.2 acima, os outorgantes doadores GERALDO MARCONDES DOS SANTOS e sua mulher Maria Jose Rangel Verreschi Marcondes, já qualificados, instituem o USUFRUTO VITALICIO sobre a parte ideal de 5/8 óra doada do imóvel constante da presente matrícula, tão somente para Geraldo Marcondes dos Santos, pelo valor de cr\$... 376.313,26.- O Escrevente Antonio de Pádua Castro Santos Filho. O Oficial Conrado Tolentino Caldeira Brant Junior. FR 46345-29253,00.

Av.4 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR ÓBITO - 20.07.2005 (vinte de julho de dois mil e cinco): Fica **CANCELADO** o usufruto vitalício que deu origem ao registro número três (R.3) da presente matrícula, por falecimento do usufrutuário **Geraldo Marcondes dos Santos**, ocorrido aos **30/01/1994**, conforme certidão de óbito nº 46, fls. 266, Livro C-006, Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados. O Escrevente Carlos Cesar Francisco. O Oficial Antonio Nakata (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 78.150 -bt

Av.5 - ÓBITO - 20.07.2005 (vinte de julho de dois mil e cinco): Nos termos da certidão de óbito nº 3.235, fls. 148, Livro C-013, do Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, **Benjamin Ricardo Ayrosa**

(CONTINUA NA FICHA 02)

Rangel, faleceu aos **13/01/2002**, no estado civil de **casado**. O Escrevente (Carlos Cesar Francisco). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 78.150 - bt.

ANTONIO NAKATA
-SUBSTITUTO

R.6 - (Título Anterior: Mat. e R.2) - COMPRA E VENDA de 2/3 - 20.07.2005 (vinte de julho de dois mil e cinco): Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 23.06.2005, Livro 642, fls. 193, do 1º Tabelionato desta Comarca, **uma parte ideal correspondente à dois terços (2/3)** do imóvel da presente matrícula, foi adquirida por: **MARIA HELENA MARCONDES RANGEL**, brasileira, viúva, professora, RG. 4.758.816-SP, CPF. 032.639.168-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Perpétuo de Oliveira, 48; pelo preço de R\$ 45.000,00, por compra de Maria Aparecida Marcondes Viana e seu marido Wilder da Silva Viana e Therezinha Marcondes Gibrail e seu marido Celso Dias Gibrail, já qualificados. Valor venal (2/3): R\$ 44.827,20. O Escrevente (Carlos Cesar Francisco). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 78.150 - bt.

R.7 - (Título Anterior: Mat e R.2) - SOBREPARTILHA (1/3) - 21/08/2018 (vinte e um de agosto de dois mil e dezoito): Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos Bens do Espólio de Benjamin Ricardo Ayrosa Rangel, lavrada em 26.12.2017, Livro 670, páginas 261/266, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, **uma parte ideal correspondente a um terço (1/3) do imóvel da presente matrícula**, foi **PARTILHADA**, cabendo **uma parte ideal correspondente à um sexto (1/6)**, para a **viúva meeira: MARIA HELENA MARCONDES RANGEL**, brasileira, viúva, do lar, RG. 4.758.816-SSP-SP, CPF. 032.639.168-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Benedito Perpétuo de Oliveira, 48; e **uma parte ideal correspondente a um doze avos (1/12)**, à cada um dos dois (02) herdeiros filhos, assim qualificados: **01) THAIS HELENA MARCONDES RANGEL**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. 29.771.860-5-SSP-SP, CPF. 215.802.978-11; e **02) ANDRÉ LUIS MARCONDES RANGEL**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. 29.771.859-9-SSP-SP, CPF. 278.936.368-40, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Benedito Perpétuo de Oliveira, 48. No ato da escritura assistidos pelo Dr. Sérgio Patrício Silva, inscrito na OAB-SP 133.219 e CPF. 150.189.188-02, com escritório profissional nesta cidade, na Av. Dr. Carlos Rebello Júnior, 313. Valor estimado para o imóvel (1/3): R\$ 59.473,36. Valor venal atual (1/3): R\$ 61.079,14. Valor para cálculo, excluída a

(CONTINUA NO VERSO)

meação: R\$ 30.539,57. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira).
O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 130.343 de 18.07.2018.

SUBSTITUTO

Av.8 - ÓBITO - 21/08/2018 (vinte e um de agosto de dois mil e dezoito):

Conforme Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca - Matrícula nº 126367.01.55.2016.4.00039.031.0013265 89 e requerimento assinado com firma reconhecida, ora arquivados, **Maria Helena**

Marcondes Rangel, faleceu aos **10/12/2016**, no estado civil de **viúva**. O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 130.342 de 18.07.2018.

SUBSTITUTO

R.9 - (Título Anterior: R.6 e R.7) - PARTILHA (5/6) - 21/08/2018 (vinte e um de agosto de dois mil e dezoito):

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de **Maria Helena Marcondes Rangel**, lavrada em 26.12.2017, Livro 670, páginas 267/274; Escritura de Retificação e Ratificação, lavrada aos 04.07.2018, Livro 681, páginas 115/118; e da Ata Notarial Retificativa, datada de 19.04.2018, Livro 675, páginas 285/287, todas do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, **uma parte ideal correspondente a cinco sextos (5/6) do imóvel da presente matrícula**, foi

PARTILHADA, cabendo uma parte ideal correspondente à cinco doze avos (5/12), à cada um dos dois (02) herdeiros filhos, assim qualificados: 01) THAIS HELENA

MARCONDES RANGEL, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. 29.771.860-5-SSP-SP, CPF. 215.802.978-11; e **02) ANDRÉ LUIS MARCONDES RANGEL**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. 29.771.859-9-SSP-SP, CPF. 278.936.368-40, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Benedito Perpétuo de Oliveira, 48. No ato da escritura assistidos pelo Dr. Sérgio Patrício Silva, qualificado no R.7. Valor estimado para o imóvel (5/6): R\$ 148.791,66. Valor venal atual (5/6): R\$ 152.697,86.

O Escrevente _____ (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial _____ (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 130.344 de 18.07.2018.

SUBSTITUTO

R.10 - (Título Anterior: R.7 e R.9) - COMPRA E VENDA de 50% - 21/08/2018 (vinte e um de agosto de dois mil e dezoito):

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 26.12.2017, Livro 670, páginas 279/282, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca; **uma parte ideal correspondente a metade (1/2) ou 50% do**

(CONTINUA NA FICHA 03)

imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **THAIS HELENA MARCONDES RANGEL**, brasileira, solteira, maior e capaz, bancária, RG. 29.771.860-5-SSP-SP, CPF. 215.802.978-11, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oswaldo de Lima Mesquita, 666, Colônia do Piaguí; pelo preço de R\$ 89.210,04, por compra de: André Luis Marcondes Rangel qualificado no R.7 e R.9. Valor venal de 50%: R\$ 91.618,71. O Escrevente (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 130.345 de 18.07.2018.

Av.11 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - 15/10/2020 - (quinze de outubro de dois mil e vinte): Nos termos do requerimento assinado com firma reconhecida e Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução, expedida aos 06.06.2020 pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Guaratinguetá, ora arquivados; faço constar com base no Artigo 828 do CPC, que em 20.05.2020 foi distribuída e admitida no Juízo de Direito acima citado, os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários) Processo n.º 1001590-19.2020.8.26.0220, em que figuram como exequente: **Banco Santander (Brasil) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42; e como executado: **Thais Helena Marcondes Rangel**, CPF, 215.802.978-11. O valor da causa importa em R\$ 329.406,48. O Escrevente (José Roberto da Silva Oliveira). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 139.826 de 06.10.2020. Selo Digital 1203603310000000076703203.

AV.12 - PENHORA - 07/02/2022 (sete de fevereiro de dois mil e vinte e dois):

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída aos 20.01.2022, através do Sistema "Penhora On Line", Protocolo PH000399596, ora arquivada, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - 2º Ofício Judicial desta Comarca de Guaratinguetá SP. Natureza do Processo: Execução Civil. Número de Ordem: 1001590-19.2020.8.26.0220. **Exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. 90.400.888/0001-42. **Executada: THAIS HELENA MARCONDES RANGEL**, CPF. 215.802.978-11; faço constar que por sentença do Juízo de Direito acima citado, com termo de penhora datado de 13/08/2021, o imóvel da presente matrícula, foi **PENHORADO** para garantia do valor de R\$ 329.406,48, figurando como depositária: **THAIS HELENA MARCONDES RANGEL**. O Escrevente (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 145.865 de 20/01/2022.

(CONTINUA NO VERSO)

Selo Digital nº 120360331000000012297722T.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,27**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

