

Matrícula

- 26.223 -

Ficha

- 1 -

Piedade, 12 de Junho de 2024

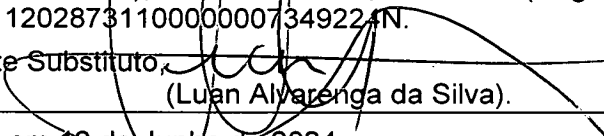
Imóvel: Um terreno rural, designado como "GLEBA 2", denominado "SANTA ANA", com a área de 3,9545 hectares, localizado na Estrada Municipal PDD-342, bairro do Rosário, neste município e comarca de PIEDADE, com as seguintes divisas e confrontações:" Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 16 de coordenadas N 7.378.284,48m e E 253.221,40m, situado na margem esquerda do ribeirão do Rosário, deste segue a montante do Ribeirão do Rosário dividindo com a propriedade da matrícula 6.287 Livro n. 2 (Registro Geral) com os seguintes azimutes e distancias: 129°23'13" e 86,48m até o vértice **CBWA-M-0057** de coordenadas N 7.378.229,60m e E 253.288,24m; 137°53'32" e 8,83m até o vértice **CBWA-V-0172** de coordenadas N 7.378.223,05m e E 253.294,16m; deste segue dividindo com a propriedade da matrícula 7.103 Livro n. 2 (Registro Geral) com os seguintes azimutes e distancias: 199°03'43" e 25,14m até o vértice **03** de coordenadas N 7.378.199,29m e E 253.285,95m; 199°03'20" e 168,43m até o vértice **04** de coordenadas N 7.378.040,09m e E 253.230,96m; 166°12'48" e 36,17m até o vértice **05** de coordenadas N 7.378.004,96m e E 253.239,58m; 167°08'32" e 13,80m até o vértice **06** de coordenadas N 7.377.991,51m e E 253.242,65m; 185°35'33" e 26,58m até o vértice **07** de coordenadas N 7.377.965,06m e E 253.240,06m; 222°00'42" e 13,97m até o vértice **08** de coordenadas N 7.377.954,68m e E 253.230,71m; 218°08'02" e 76,06m até o vértice **09** de coordenadas N 7.377.894,85m e E 253.183,74m; 218°21'57" e 60,61m até o vértice **10** de coordenadas N 7.377.847,33m e E 253.146,12m, situado na margem direita da Estrada Municipal PDD-342, e esta à 248,00m do cruzamento desta estrada com a Estrada Municipal Antônio José Pedroso; deste segue dividindo com a Estrada Municipal PDD-342 com os seguintes azimutes e distancias: 301°32'37" e 25,79m até o vértice 11 de coordenadas N 7.377.860,82m e E 253.124,14m; 300°14'19" e 51,51m até o vértice 22 de coordenadas N 7.377.886,76m e E 253.079,64m; deste segue dividindo com a propriedade da matrícula 26.222 Livro n. 2 (Registro Geral) com os seguintes azimutes e distancias: 26°17'03" e 50,22m até o vértice **21** de coordenadas N 7.377.931,78m e E 253.101,88m; 9°52'13" e 16,39m até o vértice **20** de coordenadas N 7.377.947,93m e E 253.104,69m; 18°03'36" e 63,32m até o vértice **19** de coordenadas N 7.378.008,13m e E 253.124,32m; 19°57'03" e 74,24m até o vértice **18** de coordenadas N 7.378.077,91m e E 253.149,65m; 18°58'15" e 115,66m até o vértice **17** de coordenadas N 7.378.187,29m e E 253.187,25m; 19°21'40" e 103,01m até o vértice **16** ponto inicial da descrição deste perímetro".

Inscrição Cadastral: em maior área perante o INCRA sob o n. **637.041.022.330-2**, com a área total de 7,1000 ha. - módulo rural: 6,1165 ha. n. de módulos rurais: 1,03. módulo fiscal: 16,0000. - n. de módulos fiscais: 0,4400 - fração mínima de parcelamento: 2,00 ha., e em maior área perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n. **5.023.603-2** (NIRF).

Cadastro Ambiental Rural - CAR: em 14 de abril de 2024 sob o n. **SP-3537800-E0DC.5B2C.52FD.AFF4.4A7D.8C84.D8B6.955.CB5C.**

Proprietários: 1) **ÉLIO CORRÊA DE SOUZA**, portador da cédula de identidade-RG. nº 5.741.662-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 543.376.828-72, brasileiro, bancário, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme registro de pacto antenupcial n. 2.443 Livro n. 3 (Registro Auxiliar), no Oficial de Registro de Imóveis de Junqueirópolis/SP, com **Maria Esteves Corrêa de Souza** (RG. nº 9.639.623-4-SSP/SP., brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF. sob o nº 543.376.828-72), residentes e domiciliados à Avenida Bandeirantes, nº 393, na cidade de Junqueirópolis-SP, e 2) **ANDREA CHRISTINE ESTEVES PASSOS**, brasileira, divorciada, decoradora de interiores, portadora da cédula de identidade RG n. 27.681.837-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 287.285.898-90, residente e domiciliada neste município, bairro Capela de São Roque. Na seguinte proporção: 42,0609885% ao primeiro qualificado, e 57,9390116% a segunda qualificada.

Registro aquisitivo: M.26.221, em 12 de junho de 2024, e AV. 2/26.221 (DIVISÃO AMIGÁVEL), em 12/06/2024, livro n. 2 (Registro Geral) respectivamente, neste cartório. Selo Digital: 1202873110000000734922.N.

O Escrevente Substituto, 
(Luan Alvarenga da Silva).

R. 1/26.223, em 12 de Junho de 2024.

Título: DIVISÃO AMIGÁVEL.


Pela escritura de divisão amigável lavrada aos 07 de dezembro de 2023, às fls. 103/112 do livro n. 418, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, os proprietários

continua no verso

Matrícula
- 26.223 -

Ficha
- 1 -


(M.26.222), resolveram extinguir a comunhão existente no imóvel dividendo, tendo o imóvel constante da presente matrícula sido atribuído a ex-condômina: **ANDREA CHRISTINE ESTEVES PASSOS**, (M.26.223), pelo valor de R\$ 120.513,14 (cento e vinte mil e quinhentos e treze reais e quatorze centavos). Valor venal proporcional: R\$ 120.000,00. Selo Digital: 120287321000000007349324J. (Prenotação/Microfilme n. 110380-12.12.2023/6572).

Registrado por: 
(Luan Alvarenga da Silva – Escrevente Substituto).

AV. 2/26.223, em 12 de junho de 2024.

"TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO"


Pela presente averbação, transporto para esta matrícula a averbação de n. 17 da matrícula 6.822, do seguinte teor: "AV. 17/6.822, em 14 de março de 2023. PENHORA. Procede-se a presente averbação nos termos da certidão de penhora, expedida por meio eletrônico, protocolo PH000456019, conforme disposto no artigo 837 do CPC, expedida em 06/03/2023, pelo Escrivão/Diretor, Jaime de Souza Domiciano, da 2ª Vara do Trabalho de Taubaté, Ação de Execução Trabalhista (Ordem: 0010801-20.2020.5.15.0102), exequente: ADRIANA TAVARES DOS SANTOS PINTO, CPF n. 251.773.078-40, executados: **1) ANDREA CHRISTINE ESTEVES WHATELY PAIVA** (R.15), 2) Guilherme Whately Paivam, CPF n. 245.257.078-40, 3) Vinicius Whately Paiva, CPF n. 499.796.438-70, 4) GW Paiva Assessoria Empresarial LTDA, CNPJ n. 05.797.990/0001-54, GW Health LTDA, CNPJ n. 31.591.459/0001-30, foi determinada a penhora em favor do autor, sobre a parte ideal correspondente a 57,93901% do imóvel objeto da presente matrícula, para a cobrança do crédito de R\$ 103.311,02 (cento e três mil e trezentos e onze reais e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário Andrea Christine Esteves Passos Fracaroli. Selo Digital: 1202873E1000000005312023K. (Prenotação/Microfilme n. 108912-07.03.2023/6271). Averbado por: (Luan Alvarenga da Silva – Escrevente Substituto). Selo Digital: 1202873E1000000007349424T. (Prenotação/Microfilme n. 110380-12.12.2023/6572).

Averbado por: 
(Luan Alvarenga da Silva – Escrevente Substituto).

AV. 3/26.223, em 12 de junho de 2024.

"TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO"

Pela presente averbação, transporto para esta matrícula a averbação de n. 18 da matrícula 6.822, do seguinte teor: "AV. 18/6.822, em 27 de maio de 2023. CORREÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos do despacho com força de ofício, expedido em 05 de maio de 2023, pela Segunda Vara do Trabalho de Taubaté, assinado eletronicamente pela MMª Juíza do Trabalho Titular, Dra Andreia de Oliveira, ATOrd: 0010801-20.2020.5.15.0102, autora: Adriana Tavares dos Santos Pinto e réu: Hospital São Lucas de Taubaté Ltda e Outros (6), no sentido de ficar constando que a **penhora** averbada sob o n. **17 (dezessete)**, fica determinada a penhora em favor da autora, sobre os 100% do imóvel constante da presente matrícula, e não como constou. Selo Digital: 1202873E1000000005651823U. (Prenotação/Microfilme n. 109159-08.05.2023/6316), Averbado por: (Rafael Rodrigues Shibata – Escrevente Substituto). Selo Digital: 1202873E1000000007349524R. (Prenotação/Microfilme n. 110380-12.12.2023/6572).

Averbado por: 
(Luan Alvarenga da Silva – Escrevente Substituto).

AV. 4/26.223, em 12 de junho de 2024.

"TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO"

Pela presente averbação, transporto para esta matrícula a averbação de n. 19 da matrícula 6.822, do seguinte teor: AV. 19/6.822, em 16 de junho de 2023. PENHORA. Procede-se a presente averbação nos termos da certidão de penhora, expedida por meio eletrônico, protocolo PH000466852, conforme disposto no artigo 837 do CPC, expedida em 22/05/2023, pelo Escrivão/Diretor, Ivan Eneias de Andrade, do 2º Ofício Cível de Taubaté/SP – Foro Central, Ação de Execução Civil (Ordem: 10115435320208260625), exequente: MARMORARIA DOIS LEOES LTDA, CNPJ n. 07.316.008/0001-00, executada: **ANDREA CHRISTINE ESTEVES WHATELY PAIVA** (R.15), foi determinada a penhora em favor do autor, sobre a parte ideal correspondente a 57,9390116% do imóvel objeto da presente matrícula, para a cobrança do crédito de R\$ 120.908,74 (cento e vinte mil e novecentos e oito reais e setenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário Andrea Christine Esteves Passos Fracaroli. Selo Digital: 120287331000000005754423K. (Prenotação/Microfilme n. 109204-22.05.2023/6333). Averbado por: (Luan Alvarenga da Silva – Escrevente Substituto). Selo Digital: 1202873E1000000007349624P. (Prenotação/Microfilme n. 110380-12.12.2023/6572).

Averbado por: 
(Luan Alvarenga da Silva – Oficial Substituto).

AV. 5/26.223, em 12 de junho de 2024.

"TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO"

Pela presente averbação, transporto para esta matrícula a averbação de n. 19 da matrícula 6.822, do seguinte teor: "AV.20/6.822, em 28 de agosto de 2023. PREMONITÓRIA. Procedeu-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 11 de agosto de 2023, e conforme certidão expedida aos datado de 27 de maio de 2023, no sentido de ficar constando que, verifica-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, cumprimento de sentença - Contratos Bancários, distribuída em 02 de junho de 2020, sob o n. 0001922-78.2022.8.26.0625, junto à 5ª Vara Cível do Foro de Taubaté e comarca de São Paulo, em que são partes: **BANCO BRADESCO SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12 - (exequente); e, 1) ACE WHATELY PAIVA, CNPJ 31.167.389/0001-98; 2) **ANDREA CHRISTINE ESTEVES WHATELY PAIVA** (R.15), CPF 287.285.898-90; e, 3) GUILHERME WHATELY PAIVA, CPF 245.257.151-20 - (executados). Valor atribuído à causa: R\$ 118.613,98 (cento e dezoito mil, seiscentos e treze reais e noventa e oito centavos). A presente averbação é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Selo Digital: 120287331000000062032232. (Prenotação /Microfilme n. 109619-11.08.2023/6383). Averbado por: (Rafael Rodrigues Shibata - Escrevente Substituto) Selo Digital: 1202873E100000007349724N. (Prenotação/Microfilme n. 110380-12.12.2023/6572).

Averbado por:

(Luan Alvaranga da Silva - Escrevente Substituto)

AV. 6/26.223, em 20 de agosto de 2025.

"PENHORA"

Procede-se a presente averbação nos termos da certidão de penhora, expedida por meio eletrônico, protocolo PH000579510, conforme disposto no artigo 837 do CPC, expedida em 29/07/2025 pelo Escrivão/Diretor, Moises Rodrigues Barbosa, do 5º Ofício Cível da Comarca de Taubaté/SP, nos autos da Execução Civil (Ordem: 00019227820228260625), tendo como exequente: BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ: 60.746.948/0001-12); e como executados: 1) Guilherme Whately Paiva LTDA (CNPJ: 31.167.389/0001-98); 2) **ANDREA CHRISTINE ESTEVES PASSOS** (R.1); e 3) Guilherme Whately Paiva (CPF: 245.257.151-20), foi determinada a penhora em favor do autor, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para a cobrança do crédito de R\$ 126.570,88 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e oito centavos), tendo sido nomeada como depositária Andrea Christine Esteves Passos. Selo Digital: 120287321000000008979925R. (Prenotação/Microfilme n. 113180-29.07.2025/6861).

Averbado por:

(Flavio Pereira de Araujo Filho - Escrevente Substituto)

AV. 7/26.223, em 18 de novembro de 2025.

"CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR"

Procede-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o número SP-3537800-5B2C.52FD.AFF4.4A7D.8C84.D8B6.9755.CB5C. Área do imóvel rural: 3,95 ha; Módulos fiscais: 0,25; Regularidade Ambiental: Passivo/Excedente de Reserva Legal: (excedente) + 0,04 ha; Área de Reserva Legal a recompor: 0,39 ha; Área de Preservação Permanente a recompor: 0,26 ha; Área de Uso Restrito a recompor: -. Data do cadastro: 14/04/2024. Selo Digital: 120287331000000009366325A. (Prenotação/ Microfilme n. 113642-27.10.2025/6925).

Averbado por:

(Flavio Pereira de Araujo Filho - Escrevente Substituto)


R. 8/26.223, em 18 de novembro de 2025.

Título: ADJUDICAÇÃO.

Pela carta de adjudicação datada de 20 de março de 2025, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/06, por Maria Olimpia Silva Santos Lopes, Supervisora de Serviço, e pela MMª Juíza de Direito, Dra Francisca Cristina Muller de Abreu Dall'Aglio, ambas da 2ª Vara desta cidade e comarca de Piedade/SP, expedida nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Processo Digital n. 1002524-79.2023.8.26.0443), e constar que nos termos do determinado, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.920.000,00 (um milhão, novecentos e vinte mil reais), foi adjudicado a: **ANDRESSA MELO DA SILVA**, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG n. 22.620.558-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 281.778.308-56, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Visconde de Ataíde, n. 220, Bairro Vila Mafra. Valor Venal: R\$ 120.000,00. Selo Digital: 120287321000000009366425A. (Prenotação/Microfilme n.

113642-27.10.2025/6925).

Registrado por:



(Flávio Pereira de Araújo Filho – Escrevente Substituto).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO