

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 24.571

mara

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Escritório

MATRÍCULA N.º 24.571

26 de outubro de 1988
OficialFLS.
01

imóvel

CASA:-nº 462 e seu respectivo terreno, situada nesta cidade à Rua dos Bentos, medindo casa e terreno de frente 10,00m (dez metros), por 40,00m (quarenta metros) da frente aos fundos, me dindo nos fundos a mesma medida da frente, dividindo de um la do com Sizenando Rodrigues, de outro lado e nos fundos com Ho nório Lessa.-

TITULO ANTERIOR:-Transcrição 6.932 Lº 3-N deste Cartório.-

PROPRIETÁRIO:-MANUEL ALVES PEREIRA SOBRINHO, brasileiro, casa do, lavrador, residente nesta cidade à rua dos Bentos, 462.-

R.1-M.24.571 :-Conforme carta de adjudicação expedida aos 27 de setembro de 1984 pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Jus tiça e Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraída dos autos nº 553/83, de ação de arrolamento, que Jairo de Cas tro Almeida e Jairo de Castro Almeida moveram contra Manoel Al ves Pereira Sobrinho e Ana Joaquina Soares, o imóvel desta ma trícula avaliado em Cz\$521.288,10 (quinhentos e vinte e hum mil, duzentos e oitenta e oito cruzados e dez centavos) foi ADJUDICADO em favor dos arrolantes JAIR DE CASTRO ALMEIDA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com ROSENI NOGUEIRA ALMEIDA, porta dor do cpf 319 691 458-91; e JAIR DE CASTRO ALMEIDA, brasilei ro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens an tes da lei 6515/77 com CELIA APARECIDA MIRANDA DE ALMEIDA, por tador do cpf 319 691 439-00, residentes nesta cidade à rua Bi cudo Leme, 190; tudo de conformidade com a r.sentence datada de 04 de abril de 1984, proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Francisco P. Sant/Anna, a qual transitou em julgado. Pindamonhangaba, 26 de outubro de 1988. Eu (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

Av-2-M.24.571 :-Por instrumento particular firmado nesta cida de aos 28 de agosto de 1987, com firmas reconhecidas pelo 1º Cartório de Notas local, os proprietários Jairo de Castro Al meida e Jairo de Castro Almeida, requereram a presente para constar que o imóvel desta matrícula tem o ATUAL Nº 450, anti go 462, cadastrado sob a sigla SQ-11-12-11-023-00, com área edificada de 261,20m2 (duzentos e sessenta e hum metros e vin te centímetros quadrados); conforme certidão 433/87, proc. nº 2655/87, expedida aos 27 de agosto de 1987 pela P.M.P. e CND IAPAS 792978, ficando referidos documentos arquivados em Car tório nesta data. Pindamonhangaba, 26 de outubro de 1988. Eu (Antonio Nóbrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

R.3.M. 24.571:- Pelo Mandado Judicial datado de 10 de julho de 1998, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Local, extraído dos autos de Execução Fiscal (Proc. nº 166/94), devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Montemor, que o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS move contra Jairo de Castro Almeida & Cia Ltda, Jairo de Castro Almeida e Jairo de Castro Almeida, é feito o presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), de propriedade de Jairo de Castro Almeida e s/m Roseni Nogueira Almeida; e Jairo de Castro Almeida e s/m Celia Aparecida Miranda de Almeida, devidamente qualificados, conforme registro nº 1, foi **PENHORADO** para a garantia da execução em epígrafe, cujo valor inicial é de R\$14.840,63 (quatorze mil,

-lvide verso-

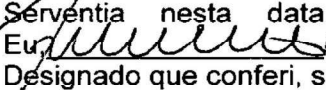
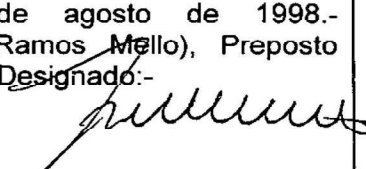
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

24.571

12 de agosto de 1998
OficialFLS.
01vº

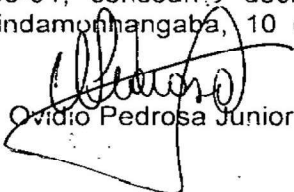
cont.

oitocentos e quarenta reais e sessenta e três centavos), à favor do **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**; tendo sido nomeado como depositário Sr. Jairo de Castro Almeida; ficando referido Mandado Judicial arquivado na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 12 de agosto de 1998.- Eu  (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado: 

Av.4 M.24.571 :- INDISPONIBILIDADE

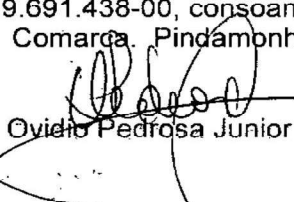
(protocolo nº 157.769 – 08/06/2015)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201506.0215.00058124-IA-490, datado de 02 de junho de 2015, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 126000519985150059, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário do imóvel desta matrícula, JAIRO DE CASTRO ALMEIDA**, por força do registro nº 01, inscrito no CPF/MF sob nº 319.691.358-91, consoante decisão proferida pela Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 10 de junho de 2015. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.5 M.24.571 :- INDISPONIBILIDADE**

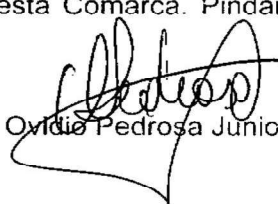
(protocolo nº 162.877 – 03/02/2016)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201602.0216.00106830-IA-060, datado de 02 de fevereiro de 2016, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 00009137420115150059, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário do imóvel desta matrícula, JAIR DE CASTRO ALMEIDA**, por força do registro nº 01, inscrito no CPF/MF sob nº 319.691.438-00, consoante decisão proferida pelo Juiz da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 05 de fevereiro de 2016. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.6 M.24.571 :- LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

(protocolo nº 171.296 – 01/06/2017)

Nos termos do protocolo de levantamento de indisponibilidade nº 201705.3114.00296141-TA-710, datado de 31 de maio de 2017, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 126000519985150059, procede-se a presente para consignar que foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 04**, consoante decisão proferida pelo Juiz da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 08 de junho de 2017. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

Carlos Henrique Ramos Mello
EscritórioCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB2KH-W647E-W7W3C-ZDP7S>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0024571-96

MATRÍCULA Nº 24.571

08 de junho de 2017

Oficial Registrador

Ficha 02

MATRÍCULA Nº 24.57

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Av.7 M.24.571 :- LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 171.300 – 01/06/2017)

Nos termos do protocolo de levantamento de indisponibilidade nº 201705.3114.00296116-TA-600, datado de 31 de maio de 2017, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 00009137420115150059, procede-se a presente para consignar que **foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 05**, consoante decisão proferida pelo Juiz da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 08 de junho de 2017. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.8 M.24.571 :- ARREMATACÃO
(protocolo nº 179.383 – 03/08/2018)

Pela carta de arrematação expedida em 11 de junho de 2008 pelo Juízo de Direito do Setor de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal – Processo nº 445.01.1995.005702-9 (Ordem nº 111/2007), **movida pela Fazenda do Estado de São Paulo em face de Jairo de Castro Almeida & Cia Ltda e outros, verifica-se que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 25.000,00, foi alienado por ARREMATACÃO a JULIO CESAR CARO VILLAGRA**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 32.838.076-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 098.689.368-45, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Rua Coronel Gomes Nogueira nº 44, sala 23, Centro, **pelo valor de R\$ 17.500,00**. Houve recolhimento do ITBI. Valor venal do imóvel é de R\$ 207.806,49. Pindamonhangaba, 10 de agosto de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.9 M.24.571 :- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO
(protocolo nº 190.650 – 31/01/2020)

Nos termos da escritura pública datada de 30 de janeiro de 2020, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taubaté-SP, no Livro nº 1.197, às folhas 53/55, procede-se a presente para constar que o **proprietário JULIO CESAR CARO VILLAGRA**, por força do registro nº 08, **CASOU-SE no dia 06 de janeiro de 2009, pelo regime da comunhão universal de bens**, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 11.894 no Livro de Registro Auxiliar nº 03 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP, com **LETICIA DE ALMEIDA SOUSA**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 52.423.268-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 042.638.787-28, que passou a assinar **LETICIA DE ALMEIDA SOUSA CARO VILLAGRA**, conforme certidão expedida em 31 de janeiro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Taubaté-SP, matrícula nº 121210 01 55 2009 2 00048 254 0014295 67. Pindamonhangaba, 07 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua no verso



CNM nº 120162.2.0024571-96

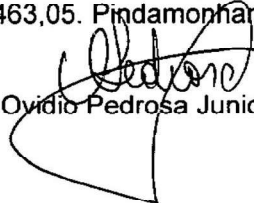
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 24.571

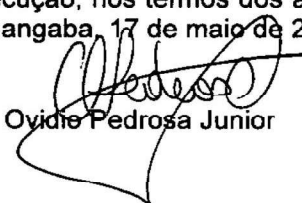
Oficial Registrador

Ficha
02v°**R.10 M.24.571 :- VENDA E COMPRA**

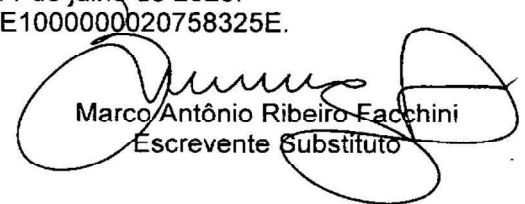
Pela escritura pública referida na averbação nº 09, os proprietários, **Julio Cesar Caro Villagra e s/m Leticia de Almeida Sousa Caro Villagra**, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **LUIZ LOBO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 5.268.125-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 403.968.008-15, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Rua Joaquim Tavares nº 101, Centro, **pelo valor de R\$ 200.000,00**. Valor venal do imóvel é de R\$ 330.463,05. Pindamonhangaba, 07 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.11 M.24.571 :- PENHORA**
(protocolo nº 206.823 - 13/05/2022)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 13 de maio de 2022 pela 1ª Vara do Trabalho de Taubaté-SP, extraída da Ação de Execução Trabalhista - Processo nº 00109333620185150009, **requerida por Antonio Carlos Vicente Cruz**, inscrito no CPF/MF sob nº 761.657.014-34, **em face de Julio Cesar Caro Villagra**, por força do registro nº 08, e outros, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 938.330,53, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Também foi penhorado o imóvel da matrícula nº 99.623 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté-SP. A presente penhora foi averbada em virtude de ter sido considerada ineficaz a venda e compra objeto do registro nº 10, efetuada em fraude à execução, nos termos dos artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil. Pindamonhangaba, 17 de maio de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.12 - PENHORA**
(protocolo nº 233.989 - 08/07/2025)

Nos termos da decisão proferida em 30 de maio de 2025 pelo Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Taubaté-SP, Dr. Thiago de Almeida Braga Nascimento, proferida nos autos do Cumprimento de Sentença - Processo nº 5001638-64.2019.4.03.6121, **requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.979.036/0624-13, **em face de Leticia de Almeida Sousa Caro Villagra**, por força da averbação nº 09, e outra, **verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 1.607.265,00. A presente penhora foi averbada em virtude de ter sido considerada ineficaz a venda e compra objeto do registro nº 10, **efetuada em fraude à execução**, nos termos do artigo 792, inciso IV, do Código de Processo Civil. Pindamonhangaba, 11 de julho de 2025. Selo Digital 1201623E1000000020758325E.


Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente SubstitutoREGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB2KH-W647E-W7W3C-ZDP7S>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº24571, conforme o artigo 19, da
'3, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 17/09/2025

Oficial:	R\$ 0,00
Es Valide aqui	R\$ 0,00
este documento	R\$ 0,00
Sino reg:	R\$ 0,00
T Justiça:	R\$ 0,00
M Público:	R\$ 0,00
Município:	R\$ 0,00
TOTAL:	R\$ 0,00
Tabela de Custas:	
Gratuita (art. 9º)	

Pindamonhangaba, 17 de setembro de
2025.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO
ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1201623E3000000021614525J
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB2KH-W647E-W7W3C-ZDP7S>