



**1º Cartório  
de Notas**  
São José dos Campos

**1º TABELIÃO DE NOTAS**  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**  
**LAURA RIBEIRO VISSOTTO**  
**TABELIÃ**



CARTÓRIOS.  
QUEM  
PROTEGE  
VOCÊ.



1º Tabelião de Notas - SJCampos - SP  
Márcia A A de Souza  
Escriturante Substituta

**1º TRASLADO**

**PROTOCOLO 091843 LIVRO 2035 PÁGINAS 191/195**

**ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO COM PARTILHA AMIGÁVEL**

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um (26/02/2021), neste 1º Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, situado na Rua Coronel José Monteiro, 314, Centro, perante mim Escrevente Substituta, que esta subscreve, compareceram a viúva meeira e herdeira, e os herdeiros/filhos de **FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO**, a saber como **VIÚVA MEEIRA E HERDEIRA: NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO**, brasileira, viúva, do lar, com 49 (quarenta e nove) anos de idade, portadora da cédula de identidade RG nº 38.791.101-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 865.270.709-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Francisco de Lima, 321, Conjunto Residencial Dom Pedro I, e como **HERDEIROS/FILHOS: 1) FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vigilante, com 32 (trinta e dois) anos de idade, portador da cédula de identidade RG nº 44.606.929-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 392.106.738-32, residente e domiciliado na Cidade de Sorocaba - SP, na Rua Irineu Leister, 25, casa 1, Ipanema Ville, ora de passagem por esta cidade; **2) GÉFERSON VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, motorista, com 32 (trinta e dois) anos de idade, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 04009966118 emitida em 20/09/2016 pelo DETRAN/SP (onde consta anotado o RG nº 49616969-SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº 356.431.738-40, casado desde 11/01/2009 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **NOEMÍ LEMOS DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, com 34 (trinta e quatro) anos de idade, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 03441063407 emitida em 21/06/2017 pelo DETRAN/SP (onde consta anotado o RG nº 41656880-SSP/SP), inscrita no CPF/MF sob nº 340.817.358-32, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Roberto dos Santos, 67, Jardim dos Bandeirantes; **3) JANDERSON VIEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, estudante, com 27 (vinte e sete) anos de idade, portador da cédula de identidade RG nº 49.611.919-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 424.862.818-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Francisco de Lima, 321, Conjunto Residencial Dom Pedro I; **4) JÚLIO CÉZAR VIEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, estudante, com 22 (vinte e dois) anos de idade, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 06905370374 emitida em 29/08/2018 pelo DETRAN/SP (onde consta anotado o RG nº 376675780-SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº 472.933.098-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Francisco de Lima, 321, Conjunto Residencial Dom Pedro I, acompanhados por seu **ADVOGADO: ROGERIO OGNIBENE CELESTINO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 26.202.859-1-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob nº 208.920 e no CPF/MF sob nº 199.252.788-13, com seu endereço de escritório estabelecido nesta cidade, na Avenida São João, 2.375, sala 2002, Helbor Offices, Jardim das Colinas. Os presentes, juridicamente capazes e identificados pelos documentos apresentados, do que dou fé. E perante mim, pelos **OUTORGANTES E RECIPROCAMENTE OUTORGADOS**, devidamente assistidos por seu advogado acima qualificado, me foi requerido que seja feito o inventário e a partilha dos bens deixados por falecimento de **FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO** e declararam o seguinte: **1. DO AUTOR DA HERANÇA: FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO** era brasileiro, casado, cobrador, nascido em 14/05/1957, faleceu com 63 (sessenta e três) anos de idade, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 03766051907 emitida em 23/09/2015 pelo DETRAN/SP (onde consta anotado o RG nº 397976094-SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº 424.383.499-72, filho de Genésio Victalino do Nascimento e Almindia Maria do Nascimento, com seu último domicílio e residência estabelecidos nesta cidade, na Rua Pedro José Francisco de Lima, 321, Conjunto Residencial Dom Pedro I. **2. DO FALECIMENTO:** O autor da herança faleceu em **12/01/2021**, às 9h25min, no Hospital São José, localizado nesta cidade, na Avenida Heitor Villa Lobos, 2071, conforme consta da Certidão de Óbito matrícula nº 123026 01 55 2021 4 000221 080 0103461 51, de Registro de Óbitos, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, Município e Comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, conforme cópia

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



1º Cartório de Notas  
Notariado Latino  
Fundado em 1948

Rua Cel. José Monteiro, 314 - Centro - São José dos Campos - SP - CEP 12210-140  
Tel: (12) 3202-5500 - Fax: (12) 3202-5509  
e-mail: 1cartoriosjc@1cartoriosjc.com.br - site: www.1cartoriosjc.com.br



10072602042228.000244583-9



autenticada da certidão datada de 18/01/2021, a qual fica arquivada nestas Notas, em pasta própria de inventário. **3. DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO:** O autor da herança não deixou testamento, tendo sido apresentada a informação negativa de testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, responsável pelo Registro Central de Testamentos, em 27/01/2021, a qual fica arquivada nestas Notas, em pasta própria de inventário. **4. DA VIÚVA MEEIRA E HERDEIRA:** Que **NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO** acima qualificada, é mãe somente dos herdeiros/filhos GÉFERSON VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO, JANDERSON VIEIRA DO NASCIMENTO, e JÚLIO CÉZAR VIEIRA DO NASCIMENTO, e foi casada com o autor da herança, desde 19/12/1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme cópia autenticada da certidão de casamento datada de 18/01/2021, a qual fica arquivada nestas Notas, em pasta própria. **5. DOS HERDEIROS:** O autor da herança deixou os seguintes herdeiros/filhos: (i) FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO JUNIOR; (ii) GÉFERSON VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO; (iii) JANDERSON VIEIRA DO NASCIMENTO; e (iv) JÚLIO CÉZAR VIEIRA DO NASCIMENTO, e ainda sua esposa NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO. **6. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** As partes acima qualificadas, nomeiam a VIÚVA MEEIRA E HERDEIRA **NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO** como INVENTARIANTE, sendo-lhe conferidos todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio, ativa e passivamente, enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, ficando a inventariante obrigada a prestar contas aos herdeiros/filhos, se por eles solicitado. **7. DOS BENS:** O autor da herança era titular dos seguintes bens: **7.1. DOS BENS IMÓVEIS:** **7.1.1. UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 321** da Rua José Francisco de Lima, com seu terreno que é constituído pelo lote 32, da quadra 55, do "CONJUNTO HABITACIONAL DOM PEDRO I", no Bairro do Rio Comprido, desta Cidade, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, Estado de São Paulo, encerrando uma área de 140,25 metros quadrados, imóvel este melhor descrito e caracterizado na **matrícula nº 100.522**, Livro 02 - Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 57.0461.0042.0000, CEP: 12232-820, com valor venal para o corrente exercício de R\$ 40.663,59 (quarenta mil e seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos), sendo que as partes atribuem para a presente escritura o valor de **R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais)**, conforme declaração de imposto de renda, ano-calendário 2019, exercício 2020, imóvel este havido através da Escritura de Compra e Venda lavrada em 30/09/2009, no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 661, páginas 151/152, devidamente registrada sob nº 09, em 18/11/2009, na matrícula nº 100.522, Livro 02 - Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. **7.1.2. DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO COMPRADOR SOBRE DATA DE TERRAS nº 08**, da quadra nº 32, de frente para a Rua Maranhão, da Cidade, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Barbosa Ferraz, Estado do Paraná, com a área de 918,75 metros quadrados, imóvel este melhor descrito e caracterizado na **matrícula nº 12.783**, Livro 02 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barbosa Ferraz - PR, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Barbosa Ferraz - PR sob nº 1-6211, CEP: 86960-000, com valor venal para o corrente exercício de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, sendo este o valor atribuído pelas partes para a presente escritura, direitos esses havidos através do Instrumento de Cessão de Direitos, datado de 27/09/1988, firmado entre Valdete Paulina da Silva e seu marido Moises Jorge da Silva e o autor da herança, e anteriormente o Contrato de Compra e Venda firmado em 08/11/1982, firmado entre Valdete Paulina da Silva e seu marido Moises Jorge da Silva e a Prefeitura Municipal de Barbosa Ferraz - PR, instrumentos estes não registrados. **7.2. DO BEM MÓVEL: UM VEÍCULO GM/CLASSIC LIFE**, Placa EKO5495, Ano Fabricação 2009, Ano Modelo 2010, cor prata, chassi 9BGSA1910AB127763, renavam 00154612014, que em janeiro de 2021, importava o valor de R\$ 16.597,00 (dezesseis mil e quinhentos e noventa e sete reais), em conformidade com a tabela FIPE – "<http://www.fipe.org.br>", sendo atribuído pelas partes para a presente escritura o valor de **R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais)**, conforme declaração de imposto de renda, ano-calendário 2019, exercício 2020; **7.3. DOS**





**1º Cartório  
de Notas**  
São José dos Campos

**1º TABELIÃO DE NOTAS**  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**  
**LAURA RIBEIRO VISSOTTO**  
**TABELIÃ**



CARTÓRIOS.

QUEM

PROTEGE

VO

escrever, te substitua

de Notas - SJ Campos - SP

Manoel A A de Souza

escrever, te substitua



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**SALDOS BANCÁRIOS: 7.3.1.** O valor de **R\$ 65.176,67 (sessenta e cinco mil e cento e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**, que se encontra depositado na conta poupança nº 66980-6, agência nº 3443-6, do Banco do Brasil S/A; **7.3.2.** O valor de **R\$ 1,28 (um real e vinte e oito centavos)**, que se encontra depositado na conta poupança nº 79353-2, agência nº 0351, do Caixa Econômica Federal. **8. DO PLANO DE PARTILHA E PAGAMENTOS:** O patrimônio líquido do autor da herança totaliza **R\$ 176.677,95 (cento e setenta e seis mil e seiscentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos)**, e será partilhado da seguinte forma: **8.1. À VIÚVA MEEIRA E HERDEIRA:** NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO caberá a importância de **R\$ 79.338,98 (setenta e nove mil e trezentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos)**, correspondendo a herança o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), e em pagamento de seu quinhão na herança caberá parte ideal correspondente a 1/5 avos sobre o bem descrito no item 7.1.2, e correspondendo a meação o valor de R\$ 73.338,98 (setenta e três mil e trezentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), e em pagamento de sua meação na herança caberá parte ideal correspondente a 4/8 avos sobre os bens descritos nos itens 7.1.1, 7.2 e 7.3; **8.2. AO HERDEIRO/FILHO:** FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO JUNIOR caberá a importância de **R\$ 24.334,74 (vinte e quatro mil e trezentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**, e em pagamento de seu quinhão na herança, caberá a parte ideal correspondente a 1/5 sobre o bem descrito no item 7.1.2, e parte ideal correspondente a 1/8 avos sobre os bens descritos nos itens 7.1.1, 7.2 e 7.3; **8.3. AOS HERDEIROS/FILHOS:** GÉFERSON VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO, JANDERSON VIEIRA DO NASCIMENTO, e JÚLIO CÉZAR VIEIRA DO NASCIMENTO, caberá para cada um, a importância de **R\$ 24.334,74 (vinte e quatro mil e trezentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**, e em pagamento de seus quinhões na herança caberá para cada um, a parte ideal correspondente a 1/5 sobre o bem descrito no item 7.1.2, e parte ideal correspondente a 1/8 avos sobre os bens descritos nos itens 7.1.1, 7.2 e 7.3. **9. DAS DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES:** Declaram a viúva meeira e herdeira, e os herdeiros/filhos que desconhecem a existência de dívidas ou obrigações em aberto em nome do autor da herança. **10. DA ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** O advogado, acima qualificado, declarou que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei. **11. DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Pelas partes foram apresentadas as seguintes certidões e documentos, a saber: (a) certidão pessoal do autor da herança: (i) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, contendo código de controle da certidão CB24.B3E0.EFA4.FE73, através da internet, válida até 25/07/2021; e (b) certidões e documentos com relação aos bens: (i) Certidão de inteiro teor da matrícula nº 100.522, expedida em 26/02/2021 pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca; (ii) Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal local, contendo chave para validação 69AAA P7D64 7E37G, com validade até 14/08/2021; (iii) Certidão de inteiro teor da matrícula nº 12.783, expedida em 23/02/2021, pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barbosa Ferraz - PR; (iv) Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 21/01/2021, pela Prefeitura Municipal de Barbosa Ferraz - PR, contendo código de autenticidade 8A0E85E87D1E6169BBDA759AEB38F6BE, com validade de 22/03/2021; (v) Cópia autenticada dos instrumentos mencionados acima referente ao bem descrito no item 7.1.2; (vi) Certificado de Registro e Licenciamento do bem descrito no item 7.2; (vii) Extratos bancários referentes aos bens descritos no item 7.3, os quais ficam arquivados nestas Notas, em pasta própria de inventário. **12. DAS DECLARAÇÕES:** Pelas partes foi declarado, na forma e sob as penas da lei civil e criminal, o seguinte: (i) que os bens ora partilhados encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de qualquer natureza; (ii) que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens ora partilhados; (iii) que não estão enquadrados nas restrições impostas pelas Leis da Previdência Social em vigor (INSS), como empregadores, contribuintes obrigatórios; (iv) que não estão em seu poder quaisquer outros bens de propriedade do autor da herança, que deveriam fazer



10072602042228.000244584-7

Rua Cel. José Monteiro, 314 - Centro - São José dos Campos - SP - CEP 12210-140  
Tel: (12) 3202-5500 - Fax: (12) 3202-5509  
e-mail: lcartoriosjc@lcartoriosjc.com.br - site: www.lcartoriosjc.com.br





1º Tabelião de Notas - SJC Campos - SP  
Márcia A A de Souza  
escrevente substituta



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

parte da presente partilha, ficando cientes que no caso de omissão estarão sujeitos às penalidades previstas no art. 1.992, do Código Civil; (v) que NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO, FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO JUNIOR, JANDERSON VIEIRA DO NASCIMENTO e JÚLIO CÉZAR VIEIRA DO NASCIMENTO não convive com qualquer pessoa com o intuito de constituir família, não se sujeitando, portanto, aos dispositivos da Lei nº 9.278/1996; (vi) que inexistem outros herdeiros, além dos presentes nesta escritura; (vii) que inexistente processo judicial em curso referente ao objeto da presente escritura; (viii) que os fatos aqui relatados e declarações efetuadas são a exata expressão da verdade. **12.1. DAS DECLARAÇÕES DO PROVIMENTO 88 DO CNJ:** Pelas partes me foi declarado, sob as penas da lei civil e criminal: (i) que, para os fins da Resolução 29/2017 do COAF, não se encontram enquadradas como pessoas expostas politicamente, seus familiares, estreitos colaboradores ou pessoas jurídicas de que participem; (ii) que, para os fins da Lei 13.810/2019, não se encontram enquadradas como pessoas investigadas ou acusadas de terrorismo, de seu financiamento ou de atos a ele correlacionados; (iii) que não são domiciliadas em países considerados paraísos fiscais no exterior; (iv) que são os beneficiários finais do negócio jurídico aqui estipulado; (v) que não se enquadram na condição de pessoa obrigada a prestar informações ao COAF em qualquer das situações previstas pela Resolução 31/2019 do COAF. **13. DOS IMPOSTOS: 13.1. DO ITCMD do Estado de São Paulo:** Pelas partes me foi apresentado o cálculo do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD referente aos bens descritos nos itens 7.1.1, 7.2 e 7.3, e as respectivas guias recolhidas em 23/02/2021, no valor de **R\$ 696,72 (seiscentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos)** para cada um dos herdeiros, conforme declaração nº 68969381, as quais acompanham a presente e ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria sob nº 06/2021, às folhas nºs 089/095; **13.2. DO ITCMD do Estado do Paraná:** Pelas partes me foi apresentado o cálculo do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD referente ao bem descrito no item 7.1.2, e as respectivas guias recolhidas em 22/02/2021, no valor de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais) para cada um dos herdeiros, conforme declaração nº 202100008067-9 as quais acompanham a presente e ficam arquivadas nestas Notas, em pasta própria sob nº 06/2021, às folhas nºs 096/104. As partes declaram que: (i) assumem total responsabilidade quanto à regularidade dos valores declarados para fins de recolhimento do ITCMD, os quais foram devidamente conferidos pelo Assistente Jurídico que as assessorou neste ato; (ii) foram alertadas que, nos termos da legislação vigente, o referido imposto não depende de homologação prévia da Secretaria da Fazenda Estadual, a qual poderá vir a cobrar futuramente eventuais diferenças apuradas em relação ao valor dos bens declarados pelas partes; (iii) foram alertadas quanto à sua responsabilidade pelo pagamento de eventuais guias complementares futuras que se fizerem necessárias ao regular recolhimento dos tributos devidos, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades. **14. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** Todos os documentos mencionados na presente escritura ficam arquivados nestas Notas, em pasta própria sob nº 13/2021, às folhas 122/167, conforme consta do Provimento CGJ 33/2007. **15. DOS REGISTROS E AUTORIZAÇÕES:** Pelas partes me foi dito que requerem e autorizam desde já: (i) aos Oficiais de Registro de Imóveis competentes a procederem aos registros e averbações que se façam necessários para o integral cumprimento desta escritura; (ii) ao Itaú Unibanco S/A e a Prefeitura Municipal de Barbosa Ferraz - PR a passar a escritura definitiva do imóvel descrito no item 7.1.2, e o que for necessário para o integral cumprimento desta escritura; (iii) ao DETRAN e demais órgãos administrativos vinculados a este (CIRETRAN, DENATRAN, etc), a transferir a propriedade do veículo descrito no item 7.2, para o nome da INVENTARIANTE, para o integral cumprimento desta escritura; e (iv) a instituição financeira Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil S/A, a efetuar o resgate dos valores descritos nesta escritura, com as devidas correções, bem como o encerramento das contas e demais procedimentos que se façam necessários para o integral cumprimento desta escritura. **16. DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Em atendimento ao que dispõe o Provimento CG/SP nº 13/2012 e nos termos da consulta realizada nesta data, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), sob código de controle: 3724. ed57. 1040. e693. ce80. e9cb. 5cab. 850a. a4ef. d752, verifica-se que não existe indisponibilidade de bens





**1º Cartório  
de Notas**  
São José dos Campos

**1º TABELIÃO DE NOTAS**  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**  
**LAURA RIBEIRO VISSOTTO**  
**TABELIÃ**



**CARTÓRIOS.  
QUEM  
PROTEGE**

**1º Tabelião de Notas - SJCampos - SP**  
**Marcelin A A de Souza**  
**Escrevente Substituta**

em nome do autor da herança. **17. DA DOI:** Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI – conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros.** ASSIM O DISSERAM, DO QUE DOU FÉ. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em alta e clara voz, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Emolumentos: R\$ 1.209,60; Estado: R\$ 343,78; Sec. Faz: R\$ 235,30; Reg. Civil: R\$ 63,66; Trib. Justiça: R\$ 83,02; Min. Público: 58,06; Santa Casa: R\$ 12,10; Município R\$ 60,48; Total: R\$ 2.066,00. Eu, (a) MARCELA ARAÚJO ALVES DE SOUZA, Escrevente Substituta a escrevi. Eu, (a) MARCELA ARAÚJO ALVES DE SOUZA, Escrevente Substituta, subscrevi e dou fé. (aa) NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO, FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO JUNIOR, GÉFERSON VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO, JANDERSON VIEIRA DO NASCIMENTO, JÚLIO CÉZAR VIEIRA DO NASCIMENTO, ROGERIO OGNIBENE CELESTINO. NADA MAIS. TRASLADADA EM SEGUIDA. Eu, Marcela MARCELA ARAÚJO ALVES DE SOUZA, Escrevente Substituta, a subscrevo e assino, em público e raso.



1110391ES00091843001EP21X



EM TESTE MA DA VERDADE

Marcela  
MARCELA ARAÚJO ALVES DE SOUZA  
Escrevente Substituta

**1º Tabelião de Notas - SJCampos - SP**  
**Marcelin A A de Souza**  
**Escrevente Substituta**



**1º Oficial de Registro de Imóveis**  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
São José dos Campos - www.1risjc.com.br

Rua Francisco Rafael, nº 199 - Centro  
S.J. dos Campos - SP - Cep 12210-060  
CNPJ: 50.460.799/0001-77

**686730** Emolumentos:  
Selo Digital no recibo anexo.  
Oficial: R\$ 719,05  
Estado: R\$ 204,36  
Sec. Faz.: R\$ 139,88  
Sinoreg: R\$ 37,85  
T. Justiça: R\$ 49,33  
M. Público: R\$ 34,52  
Município: R\$ 35,96  
Total: R\$ 1220,97  
Guia Nº 26/03/2021

**Certifico** que o presente título, foi protocolado em  
01/03/2021 sob nº 686730 e Registrado em  
26/03/2021. Anotações: MAT 100522 R.10

Marcelin A A de Souza  
ATTESTADA A AUTENTICIDADE DO TÍTULO - OFICIAL



10072602042228.000244585-5

Rua Cel. José Monteiro, 314 - Centro - São José dos Campos - SP - CEP 12210-140  
Tel: (12) 3202-5500 - Fax: (12) 3202-5509  
e-mail: 1cartoriosjc@1cartoriosjc.com.br - site: www.1cartoriosjc.com.br





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**







EXOS

Matrícula	Ficha
100.522	01

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S. P.

Em 29 de janeiro de 1992

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I

UM PREDIO RESIDENCIAL sob nº 321 da Rua 44, com seu terreno que é constituído pelo lote 32, da quadra 55, do " CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I ", no Bairro do Rio Comprido, desta cidade, com marca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo o terreno 8,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 16,50 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 140,25 m2., divisando na frente com a rua de sua situação; nos fundos com o lote 07; pelo lado direito, no sentido de quem do imóvel defrontar a via pública, com o lote 33 e, pelo lado esquerdo com o lote 31.-

Cadastro municipal:- 57.461.042.00/6.-

Proprietária:- URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, com sede nesta cidade, na Rua Ricardo Edwards, 100 - Vila Industrial, inscrita no CGC/MF sob nº 45.693.777/0001-17.-

Registro anterior:- R. 01/M. 97.426, posteriormente matriculado sob nº. 99.306, do livro 2 deste cartório.-

0 esc. autorizado:-

SAE SHIMADA CURSINO DOS SANTOS

R. 1 - em 29 de janeiro de 1.992

- VENDA -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, data do de 29 de Julho de 1991, a proprietária VENDEU o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de cr\$. 1.867.727,56 a SILVERIO BENEDITO DA SILVA, nascido em 01.10.56, RG nº 10.377.620-SSP/SP., CIC nº 977.797.178-87, brasileiro, solteiro, maior, - operador linha montagem, residente e domiciliado nesta cidade, - à Avenida Dep. Benedito Matarazzo, nº 11.375; MARIA APARECIDA DE CARVALHO NETTO, nascida em 27.12.42, RG nº 17.334.223-SSP/SP., - CIC nº 086.680.338-67, brasileira, viúva, do lar, residente e - domiciliada nesta cidade, à Avenida Dep. Benedito Matarazzo, nº- 11375.-

Vida Verso

Vide Verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8da785ed-cb98-4035-b75d-6dbccc614db2

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por **SILVIA RAQUEL SILVA**

11149-2-67411A-128082021 13:14

11149-2-100001-200000-0220





Matrícula	Ficha
100.522	1 verso

# Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos-S.P.

M

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I

-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-

X-X-X-X-X-X

O esc. autorizado:

SAE SHIMADA CURSINO DOS SANTOS

R. 2 - em 29 de janeiro de 1.992

- HIPOTECA -

Pelo mesmo instrumento referido no R. 1, o (s) adquirente (s) hipotecou (caram) o imóvel EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/2410-63, por sua Superintendencia Regional Campinas-SUREG/CP, para garantia da dívida de cr\$. .... 1.809.828,00 , pagável através de 300 prestações mensais, no valor total inicial de cr\$.14.608,46 , vencendo-se a primeira delas em 29 de agosto de 1.991 , com a taxa de juros nominal de 4,9% ao ano e a efetiva de 5,0115% ao ano e demais condições constantes do título.-

O esc. autorizado:

SAE SHIMADA CURSINO DOS SANTOS

Av. 03 - Em 11 de junho de 1.996.-

CANC.HIPOTECA

Pela Carta de Adjudicação expedida em 21 de julho de 1.995, pela CREFISA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede na Rua Canadá, nº 240 - Jardim Europa, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF nº 60.779.196/0001-96, assinada pelo Leiloeiro Oficial Ary André, fica cancelada a hipoteca registra sob nº 02 retro, em virtude da Adjudicação registrada sob nº 4 infra.-

O Escrev. Autorizado,

Romildo Ribeiro da Silva

continua na ficha n.º 02.-





Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - SP.

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 04 - Em 11 de junho de 1.996.-

## ADJUDICAÇÃO

Pela mesma Carta de Adjudicação referida na Av. 03 retro, o imóvel objeto desta matrícula, foi levado à praça e leiloadado em 21 de julho de 1.995, e como não houvesse licitante, foi o mesmo ADJUDICADO à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, pelo valor de R\$11.884,44 -

O Escriv. Autorizado,

~~Romildo Ribeiro da Silva~~

R. 05 - Em 10 de junho de 1.999

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 31 de julho de 1997, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula; pelo valor de R\$ 13.502,00, a PATRICIA LEITE DUARTE, brasileira, operadora de caixa, portadora do RG. nº 27.079.368-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 259.768.208/08 e seu marido FABIO LISBOA DUARTE, brasileiro, promotor de vendas, portador do RG. nº 27.078.977-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 268.284.958/02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 47, nº 28 - Conjunto D. Pedro I. -

A esc. autorizada,

Catarina Maria Pereira Vilela Silva

R. 06 - Em 10 de junho de 1.999

Pelo mesmo instrumento referido no R. 05, os adquirentes HIPO-TECARAM o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CRC/MF sob n°. 00.360.300/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$. 12.500,00, pagável

VIDE VERSO





Matrícula	Ficha
100.522	02 verso

# Registro de Imóveis e Anexos

## São José dos Campos - SP.

Em de de 19


LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

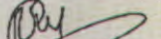
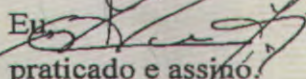
através de 240 meses, no valor inicial de R\$. 104,26, vencendo-se a primeira delas em 31 de agosto de 1997, com a taxa de juros nominal de 4,4000% ao ano e a efetiva de 4,4898% ao ano e demais condições constante do título.

A esc. autorizada,


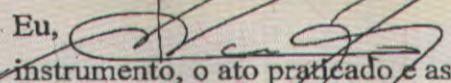
Catarina Maria  Pereira Vilela Silva

Av. 07 - Em 18 de novembro de 2009.**Cancelamento**

Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças passado nesta cidade em 09 de setembro de 2009, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 06. Protocolo nº 426.300 em 05 de novembro de 2009.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.Eu,  Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.Av. 08 - Em 18 de novembro de 2009.**Of. Logradouro**

Por Escritura referida no R.09, foi autorizada a presente para constar que a Rua 44, do loteamento CONJUNTO HABITACIONAL D. PEDRO I, atualmente denomina-se **RUA JOSÉ FRANCISCO DE LIMA**, conforme Decreto Municipal nº 8.206/93. Protocolo nº 426.301 em 05 de novembro de 2009.

Eu,  Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.Eu,  Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.R. 09 - Em 18 de novembro de 2009.**Compra e Venda**

Por Escritura de Compra e Venda de 30 de setembro de 2009, do 3º Tabelião de

continua na ficha n.º 03





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Protocolo: 686730

Matrícula	Ficha
100.522	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

*[Handwritten signature]*

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 661, páginas 151/152, PATRICIA LEITE DUARTE e seu marido FABIO LISBOA DUARTE **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$17.400,00 para **NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO**, brasileira, costureira industrial, CPF nº 865.270.709-00, RG nº 38.791.101-7-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO**, brasileiro, cobrador, CPF nº 424.383.499-72, RG nº 3.240.002-7-SSP/PR, residentes na Rua José Francisco de Lima, nº 321, D. Pedro I, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **57.0461.0042.0000**. Protocolo nº 426.301 em 05 de novembro de 2009.

Eu,

*[Handwritten signature]*

Catarina Maria Pereira Vilela, Auxiliar digitei.

Eu,

*[Handwritten signature]*

Valter Pinto Cunha, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.10 - Em 26 de março de 2021.

**Partilha**

Por Escritura de Partilha de 26 de fevereiro de 2021, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 2.035, páginas 191/195 referente ao espólio de **FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 424.383.499-72, falecido em 12/01/2021 o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$58.500,00 foi **partilhado** para **NEUSA VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 865.270.709-00, RG nº 387911017-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada na Rua José Francisco de Lima, nº 321, Conjunto Residencial Dom Pedro I, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 50%**, **FRANCISCO VICTALINO DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, vigilante, CPF/MF nº 392.106.738-32, RG nº 446069292-SSP/SP,

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8da785ed-cb98-4035-b75d-6dbccc614db2



Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José dos Campos - SP





Matrícula	Ficha
100.522	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Irineu Leister, nº 25, Casa 01, Ipanema Ville, Sorocaba-SP, **parte ideal correspondente a 12,5%, GÉFERSON VIEIRA RAMALHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, motorista, CPF/MF nº 356.431.738-40, RG nº 49616969-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **NOEMÍ LEMOS DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 340.817.358-32, RG nº 41656880-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Luiz Roberto dos Santos, nº 67, Jardim dos Bandeirantes, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 12,5%, JANDERSON VIEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, estudante, CPF/MF nº 424.862.818-00, RG nº 496119199-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua José Francisco de Lima, nº 321, Conjunto Residencial Dom Pedro I, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 12,5%, JÚLIO CÉZAR VIEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, estudante, CPF/MF nº 472.933.098-64, RG nº 376675780-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua José Francisco de Lima, nº 321, Conjunto Residencial Dom Pedro I, São José dos Campos-SP, **parte ideal correspondente a 12,5%**. Base de Cálculo do ITCMD: R\$29.250,00. Protocolo nº 686.730 em 01 de março de 2021.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000036258621O.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº100522, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/03/2021.

Oficial: R\$ 34,73  
Estado: R\$ 9,87  
Sec.Faz.: R\$ 6,76  
Sinoreg: R\$ 1,83  
T.Justiza: R\$ 2,38  
M.Público: R\$ 1,67  
Município: R\$ 1,74  
TOTAL: R\$ 58,98  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 26 de março de 2021.

[ ☒ ] Adriano de Souza Freitas – Escrevente  
[ ☐ ] Silmara C. Cardoso Costa – Escrevente  
[ ☐ ] Tiago Henrique Villa – Escrevente  
Selo Digital: 1114923C3000000036321621E

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 6 de 6

