



Valide aqui  
este documento

FICHA

01

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NHANDEARA

LIVRO N.º 2

## REGISTRO GERAL

ANO 2.003.-

MATRÍCULA N.º 12.197.- NHANDEARA, 12 DE DEZEMBRO DE 2.003.-

**IMÓVEL:** UM TERRENO, de forma retangular, medindo 10,00 x 40,00 metros, compreendendo assim, a área de quatrocentos metros quadrados (400,00 m²), situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, no quarteirão nº 73, sendo parte da data de letra "B", dentro das seguintes metragens e confrontações: "começa em um marco cravado na divisa com Rubens Pacheco da Silva e segue com frente para a rua João Breseghello, na distância de 10,00 metros, quando pela direita, segue divisando com parte da data de letra "B" ou Sebastião Alves de Souza, na distância de 40,00 metros, quando pela direita, segue divisando com parte da data de letra "D" ou Irene Bento de Oliveira Andrade e outros, na distância de 10,00 metros, quando pela direita, segue divisando com Rubens Pacheco da Silva ou Remegildo Brassolati, na distância de 40,00 metros, até atingir o ponto de partida, fechando-se esta descrição". Contém nesse imóvel como benfeitorias, uma casa de tijolos e cobertura de telhas francesas, emplacada sob nº 238, da rua João Breseghello.-

**PROPRIETARIOS:** EDMUNDO CARDOSO, servidor estadual aposentado, portador do RG/SP.nº 5.087.576 e do CPF/MF.nº 256.528.698-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ETELVINA GUIMARAES CARDOSO, de prendas domésticas, portadora do RG/SP.nº 9.444.749 e do CPF/MF.nº 103.300.498-79, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Coimbra nº 602, Bairro do Brás, em São Paulo-SP.-

**CADASTRO:** Cadastrado sob nº 01-0346, na Prefeitura Municipal de Nhandeara.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 763, do Livro nº "3-A", de Transcrição das Transmissões, à pagina 19, de 05 de setembro de 1.958,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMFJR-GC9QC-9MFM3-HLJN8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

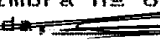
ridigital



Valide aqui  
este documento

desta Serventia.-

A Escrevente Autorizada,  (Adriana Cardenas Ricci).-

**R.1. Nhandeara, 12 de dezembro de 2.003. USUFRUTO.** Do Formal de Partilha de 11 de novembro de 1.999 e Termo de Aditamento de 03 de novembro de 2.003, ambos expedidos pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraídos dos autos de Arrolamento (Feito nº 1788/99) dos bens deixados pela proprietária **ETELVINA GUIMARAES CARDOSO** (CPF/MF.nº 103.300.498-79), falecida no dia 10 de novembro de 1.998, devidamente assinados pelos Exmos. Srs. Drs. Rodrigo de Castro Carvalho e Cássio Ortega de Andrade, respectivamente, Meritíssimos Juizes de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 15 de setembro de 1.999, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, o **USUFRUTO VITALICIO** sobre o imóvel constante da presente matrícula, estimado em R\$6.510,00 (seis mil, quinhentos e dez reais), foi atribuído ao viúvo-meeiro, **EDMUNDO CARDOSO**, brasileiro, servidor estadual aposentado, portador do RG/SP.nº 5.087.576 e do CPF/MF.nº 256.528.698-87, residente e domiciliado à rua Coimbra nº 602, Bairro do Brás, em São Paulo-SP.- A Escrevente Autorizada,  (Adriana Cardenas Ricci).-.-.-.-.-

**R.2. Nhandeara, 12 de dezembro de 2.003. PARTILHA.** Do Formal de Partilha de 11 de novembro de 1.999 e Termo de Aditamento de 03 de novembro de 2.003, ambos expedidos pelo Ofício Judicial desta comarca de Nhandeara, extraídos dos autos de Arrolamento (Feito nº 1788/99) dos bens deixados pela proprietária **ETELVINA GUIMARAES CARDOSO** (CPF/MF.nº 103.300.498-79), falecida no dia 10 de novembro de 1.998, devidamente assinados pelos Exmos. Srs. Drs. Rodrigo de Castro Carvalho e Cássio Ortega de Andrade, respectivamente, Meritíssimos Juizes de Direito desta comarca de Nhandeara, consta que, pela respeitável Sentença de 15 de setembro de 1.999, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, o imóvel constante da presente matrícula, estimado em R\$6.510,00 (seis mil, quinhentos e dez reais), foi atribuído aos herdeiros filhos: 1) **ELENICE MARIA CARDOSO LINO**, professora, portadora do RG/SP.nº 5.087.558 e do CPF/MF.nº 505.644.208-91, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ANTONIO LUIZ LINO**, professor, portador do RG/SP.nº 5.279.798 e do CPF/MF.nº 526.781.138-68, ambos residentes e domiciliados à rua Odilon de Paula Brasil nº 121, Jardim Guancã, em São Paulo-SP; 2) **RAUL CARDOSO NETO**, caminhoneiro autônomo, portador do RG/SP.nº 4.845.761 e do CPF/MF.nº 575.811.008-63, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **AMALIA GARRIDO CARDOSO**, modelista, portadora do RG/SP.nº 6.069.230-3 e do CPF/MF.nº 250.928.538-67, ambos residentes e domiciliados à rua Henrique Leitão nº 382, casa 02, Vila Maria, em São Paulo-SP; 3) **INES APARECIDA CARDOSO**, solteira, maior, auxiliar de administração, portadora do RG/SP.nº 5.609.807 e do CPF/MF.nº 591.216.708-97, residente e domiciliada à rua Coimbra nº 602, Bairro do Brás, em São Paulo-SP; 4) **NATALIA MARIA MONTEIRO VALENTE**, professora, portadora do RG/SP.nº 6.940.754 e do CPF/MF.nº 675.420.938-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LORIVAL MONTEIRO VALENTE**, engenheiro civil, portador do RG/SP.nº 5.893.527 e do CPF/MF.nº 759.473.078-04, ambos residentes e domiciliados à Alameda Jequitibá nº 1.200, Parque Petrópolis, Mairiporã, em São Paulo-SP; e, 5) **MARIA CRISTINA CARDOSO ALVES**, técnica em contabilidade, portadora do RG/SP.nº 7.667.463 e

continua na ficha nº dois (02).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMFJR-GC9QC-9MFM3-HLJN8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

FICHA

02

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NHANDEARA

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 2.003.-

MATRÍCULA N.º 12.197.-

NHANDEARA, 12 DE DEZEMBRO DE 2.003.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).

do CPF/MF.nº 152.364.088-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARMANDO GONÇALVES ALVES**, engenheiro civil, portador do RNE: W683837 e do CPF/MF.nº 855.946.608-87, ambos residentes e domiciliados à Av. Dr. Benedito Estevam dos Santos nº 1.103, Vila Maria, em São Paulo-SP., uma parte ideal correspondente à 1/5 (um quinto), no valor de R\$1.302,00, para cada um.- A Escrevente Autorizada, ~~Adriana Cardenas Ricci~~ (Adriana Cardenas Ricci).

**AV.3.** Nhandeara, 15 de maio de 2.009. **ÓBITO.** Nos termos do requerimento datado desta cidade de Nhandeara-SP., 30 de abril de 2.009, averba-se para constar o falecimento do usufrutuário **EDMUNDO CARDOSO**, ocorrido no dia 17 de setembro de 2.003, conforme comprova a Certidão de Óbito, extraída do assento nº 17083, às fls. 036, do Livro nº C-0022, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito – Belenzinho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo-SP., expedida aos 27 de abril de 2.009, cuja fotocópia autenticada fica arquivada nesta Serventia, ficando em consequência, CANCELADO o usufruto vitalício constante do **R.1/12.197**, retro.- A Escrevente Autorizada, ~~Adriana Cardenas Ricci~~ (Adriana Cardenas Ricci).

Protocolo nº 59.683 de 12/05/2009 - Extrato nº 71.312 - Guia nº 087/2009.-

**R.4.** Nhandeara, 29 de julho de 2.009. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 03 de junho de 2.009, pelo 23º Tabelião de Notas da sede da comarca da Capital do Estado de São Paulo-SP., no Livro nº 3084, às páginas 381/384, os proprietários: 1) **RAUL CARDOSO NETO**, caminhoneiro autônomo, portador do RG.nº 4.845.761-SSP/SP e do CPF.nº 575.811.008-63 e sua mulher **AMALIA GARRIDO CARDOSO**, modelista, portadora do RG.nº 6.069.230-3-SSP/SP e do CPF.nº 250.928.538-67, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 17/01/1974, residentes e domiciliados à rua Alberto de Freitas nº 167 – Vila Maria, na Capital do Estado de São Paulo; 2) **INES APARECIDA CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora do RG.nº 5.609.807-SSP/SP e do CPF.nº 591.216.708-97, residente e domiciliada à rua Coimbra nº 602 – Brás – CEP. 03052-030, na Capital do Estado de São Paulo; 3) **NATALIA MARIA MONTEIRO VALENTE**, professora, portadora do RG.nº 6.940.754-X-SSP/SP e do CPF.nº 675.420.938-00, assistida por seu marido **LORIVAL MONTEIRO VALENTE**, engenheiro civil, portador do RG.nº 5.893.527-SSP/SP e do CPF.nº 759.473.078-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20/06/1980, residentes e domiciliados na Alameda Jequitibá nº 1.200 – Parque Petrópolis – CEP. 07600-000, em Mairiporã-SP; e, 4) **MARIA CRISTINA CARDOSO ALVES**, brasileira, técnica em contabilidade, portadora do RG.nº 7.667.463-SSP/SP e do CPF.nº 152.364.088-06, assistida por seu marido **ARMANDO GONÇALVES ALVES**, português, engenheiro eletricista, portador do RNE nº W683837-SE/DPMAF/DPF e do CPF.nº 855.946.608-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 28/05/1983, residentes e domiciliados à Avenida Dr. Benedito Estevam dos Santos nº 1.103 – Vila Maria – CEP. 02136-000, na Capital do Estado de São Paulo, venderam quatro quintos (4/5) do imóvel objeto da presente matrícula, havido pelo **R.2/12.197**, supra e retro, pelo preço de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais), para **ANTONIO LUIZ LINO**, professor, portador do RG.nº 5.279.798-3-SSP/SP e do CPF.nº 526.781.138-68 e sua mulher **ELENICE MARIA CARDOSO LINO**, professora, portadora do RG.nº 5.087.558-9-SSP/SP e do CPF.nº 505.644.208-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 12/01/1974, residentes e domiciliados à rua Odilon de Paula Brasil nº 121 – Jardim Guançã – CEP. 02151-070, na Capital do Estado de São Paulo.- A Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMFJR-GC9QC-9MFM3-HLJN8>

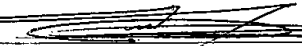
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

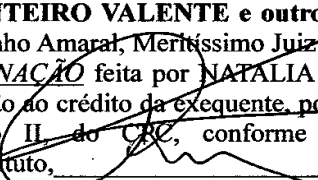
ridigital



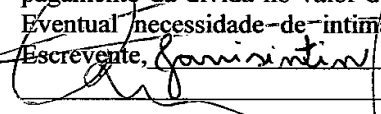
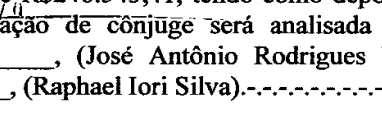
Valide aqui  
este documento

Autorizada, , (Adriana Cardenas Ricci)-----

Protocolo nº 60.452 de 23/07/2009 – Extrato nº 71.539 – Guia nº 135/2009.-

**AV.5.** Nhandeara, 14 de fevereiro de 2.023. **INEFICÁCIA.** Pelo Ofício de 17 de janeiro de 2.023, extraído dos autos de Ação Trabalhista - Processo nº 0153500-97.1998.5.02.0027 da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP., que **NEUSA DE AZEVEDO** move contra **NATALIA MARIA MONTEIRO VALENTE e outros**, devidamente assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Felipe Marinho Amaral, Meritíssimo Juiz do Trabalho Substituto, averba-se para constar a **INEFICÁCIA** da **ALIENACÃO** feita por **NATALIA MARIA MONTEIRO VALENTE**, constante do **R.4/12.197**, em relação do crédito da exequente, por ter sido declarada fraude à execução, nos termos do artigo 792, inciso II, do CPC, conforme r. decisão datada de 25 de abril de 2.022. O Oficial Substituto, , (Raphael Iori Silva)-----

Protocolo nº 90.734 de 30/01/2023 - Extrato nº 95.827 - Selo nº 1219963F1000000005388023K.

**AV.6.** Nhandeara, 01 de julho de 2.025. **PENHORA.** Conforme certidão emitida aos 26 de junho de 2.025 e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída do Processo nº 0153500-97.1998.5.020027, da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP - Natureza: Execução Trabalhista - Protocolo Penhora Online: PH000574780, com data do Auto ou Termo de 09/04/2025, em que figura como exequente NEUSA DE AZEVEDO, CPF/MF.nº 127.609.938/09 e como executada NATALIA MARIA MONTEIRO VALENTE, CPF/MF.nº 675.420.938/00, o correspondente a **20,00%** do imóvel constante da presente matrícula, foi objeto de **PENHORA** para pagamento da dívida no valor de R\$246.543,41, tendo como depositária a executada. **Observação:** Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. O Escrevente, , (José Antônio Rodrigues Visintin). O Oficial Substituto, , (Raphael Iori Silva)-----

Protocolo nº 95.650 de 26/06/2025 - Extrato nº 100.639 – Guia nº 118/2025 - Selo nº 1219963E1W935D9LXLBJW025M - CNM: 121996.2.0012197-23.

CERTIDÃO  
Margareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Nhandeara-SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

NHANDEARA, 01 DE JULHO DE 2025

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS  
CONSTAM DO RECIBO  
Protocolo nº 95650 - Valor da certidão: 0,00  
Emitida às 14:32:34 - Guia nº 118/2025  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1219963E123LIVE20K0TWP25G



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMFJR-GC9QC-9MFEM3-HLJN8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

