

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA-SP.

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 266.....

Matrícula n.º 263..... São Joaquim da Barra, 05 de março de 1976.....

Identificação do Imóvel: Um terreno foreiro, constituído de 23 datas, mais ou menos, --- formando uma chácara com a área de 13.192,00 m², denominada chácara "Nossa Senhora Aparecida", dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Tem início na rua Piauí, na divisa com Vital Matias Lopes, e segue confrontando com o mesmo e propriedades que são ou foram de João Vitor Ferreira, Bembém Tavares e Geraldo Felício, numa extensão de 111,15 m; daí, vira à direita, confrontando com a rua Ceará, numa extensão de 39,70 m, daí vira à direita, entrando para o interior, em linha oblíqua, medindo 34,90 m, daí vira à esquerda, em ângulo aberto, medindo 12,30 m, daí, vira novamente à esquerda, em ângulo aberto, medindo 69,40 m, até encontrar o Córrego da Olaria, confrontando com Florinda Avezum, daí, vira à direita, confrontando com o Córrego Olaria, numa extensão de 69,30 m, daí vira à direita, confrontando com a rua Piauí, numa extensão de 140,50 m, até o ponto inicial, todo cercado de arame em suas divisas, contendo como benfeitorias, uma casa de morada, de tijolos e telhas, cômodo para despejo, paiol, e outras pequenas benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO DOS SANTOS CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, agente imobiliário, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Paulo, nº.1.717, Cpf. nº.265 092 888-34. Reg. ant. nº.16.193. O Of. Int.º: *Quad* (Arnaldo Carneiro Leão).....

R-1-263:- Por esc. pub. de compra e venda de 18/02/1976, lavrada no 1º Cart. de Notas e Of. de Justiça local, assinada pelo Of. Maior Sr. Cláudio da Silva Menezes, o proprietário acima qualificado, transmitiu o imóvel pelo valor de R\$:- 63.000,00, ao sr. VALDOMIRO PERUZZI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município, no sítio Santa Luzia, Cpf. nº.160 972 118. - - - - São Joaquim da Barra, 05 de março de 1976. O Of. Int.º:- *Quad* (Arnaldo Carneiro Leão). Ao Of. R\$:-250,00; Ao Est. R\$:-50,00; À Serv. R\$:-37,50; Total R\$:-337,50. - - - -

R-2-263:- Por esc. pub. de compra e venda de 26/05/1980, lavrada no 1º Cart. de Notas e Of. de Justiça local, assinada pelo Of. Maior Sr. Cláudio da Silva Menezes, VALDOMIRO PERUZZI, agricultor e s/m., dona Nilza Lourenço Peruzzi, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na chácara Nossa Senhora Aparecida Cpf. nº.160.972.118-72, transmitiram pelo valor de Cr\$:-500.000,00, o imóvel supra matriculado ao sr. FÁBIO PEREZ, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Júlio Prestes, nº.78, Cpf. nº.140.923.108-97, casado no regime de comunhão universal de bens com Ana Maria de Carvalho Perez. São Joaquim da Barra, 02 de junho de 1980. O Of. Interino - *Quad* (Arnaldo Carneiro Leão) - Ao Of. Cr\$:-1.100,00; Ao Est. Cr\$:-220,00; À Serv. Cr\$:-165,00; Total Cr\$:-1.485,00; Recibo nº.1.862, Série A; Guia nº.224/80. - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA-SP.

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º.....verso

MATRÍCULA Nº263 FICHA Nº266-VERSO

AV-3-263 - "EX OFFICIO" - CIRCUNSCRIÇÃO.

Em 15 de setembro de 2021 - (Prenotação nº94.259 de 31/08/2021).

Nos termos do artigo 213, inciso I, "a", e, em cumprimento ao artigo 176, §1º, inciso II, item 3, ambos da Lei nº6.015/73 - *Lei de Registros Públicos*; procedo de ofício à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se localiza na circunscrição de São Joaquim da Barra/SP, conforme consta na transcrição anterior nº16.193, do Livro 3/M, fl. 203, datada de 26/06/1972. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000005683821K. Eu,

Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferi e assino.-----

AV-4-263 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 15 de setembro de 2021 - (Prenotação nº94.259 de 31/08/2021).

Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha e pelo Instrumento Público Retificatório referidos no registro seguinte; juntadas as cópias dos RGs, do CPF e da Certidão de Casamento, matrícula nº122713.01.55.1973.2.00034.031.0006477-31, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Joaquim da Barra/SP; procedo à presente averbação para constar que **FÁBIO PEREZ** é portador do RG nº5.107.461-8-SSP-SP, casado desde 15/12/1973, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, com **ANA MARIA DE CARVALHO PEREZ**, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº4.746.042-8-SSP-SP, devidamente inscrita no CPF sob o nº235.640.758-87. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093310000000056839214. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferi e assino.-----

R-5-263 - PARTILHA.

Em 15 de setembro de 2021 - (Prenotação nº94.259 de 31/08/2021).

Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 25/08/2021, do livro nº459, páginas 320/338, e, pelo Instrumento Público Retificatório, datado de 26/08/2021, do livro nº459, páginas 346/346, ambos lavrados pela Tabela de Notas de São Joaquim da Barra/SP, relativos aos bens deixados por **ANA MARIA DE CARVALHO PEREZ** (óbito ocorrido em 03/07/2021), o imóvel objeto desta matrícula imobiliária, gravado com usufruto referido no registro seguinte, avaliado em R\$347.189,48 (2/3 - nua-propriedade), foi partilhado nas seguintes proporções: 1) parte ideal equivalente a 1/2, ou seja, 50% da nua-propriedade ao(à) herdeiro(a)/filho(a): FABIANA DE CARVALHO PEREZ SARTORATO, professora, portadora do RG nº26.472.465-3-SSP-SP, inscrita no CPF nº217.652.808-50, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei **CONTINUA NA FICHA Nº002**

Handwritten signature

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº263

FICHA Nº002

nº6.515/77, consoante pacto antenupcial de devidamente registrado sob o nº5.568, do Livro nº03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Extrajudicial, com **Alessandro Luis Sartorato**, professor, portador do RG nº22.442.211-SSP-SP, inscrito no CPF nº149.625.408-23, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ceará, nº87, Baixada; e 2) parte ideal equivalente a 1/2, ou seja, 50% da nua-propriedade ao(à) herdeiro(a)/filho(a): FÁBIO DE CARVALHO PEREZ, advogado, portador do RG nº26.472.464-1-SSP-SP, inscrito no CPF nº252.784.068-01, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, consoante pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº10.038, do Livro nº03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Extrajudicial, com **Gláucia César de Carvalho Perez**, terapeuta ocupacional, portadora do RG nº30.559.324-SSP-SP, inscrita no CPF nº281.662.188-01, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guaporé, nº99, Baixada. **ESPECIFICAÇÃO:** Com relação ao excesso de quinhão em favor dos herdeiros/filhos, as partes declararam na escritura: 1) Que se trata da primeira doação entre eles, no corrente ano civil; que a doação recebida não ultrapassa 2.500 UFESPs, para fins de isenção de ITCMD; e que, nos termos da Lei Estadual nº10.705, de 28/12/2000, art. 6º, inciso II, alínea "a", alterada pela Lei Estadual nº10.992/2001, ambas regulamentadas pelo Decreto nº46.655, de 01/04/2002, a presente liberalidade está isenta de recolhimento do Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD; e 2) Que a doação configura adiantamento de legítima. Valor venal municipal proporcional (2/3 - nua-propriedade): R\$347.189,48. **CADASTRO(S) MUNICIPAL(IS): 46.04.500.00. EMITIDA A DOI. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709321000000005684021N.** Eu *[assinatura]* Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferi e assino.-----

R-6-263 - INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO.

Em 15 de setembro de 2021 - (Prenotação nº94.259 de 31/08/2021).

Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha e Instrumento Público Retificatório referidos no registro anterior, o **usufruto vitalício** sobre o imóvel, avaliado em R\$173.594,74, foi instituído integralmente ao viúvo/meeiro: **FÁBIO PEREZ**, já qualificado. Valor venal municipal proporcional (1/3 usufruto): R\$173.594,74. **Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709321000000005684121L. EMITIDA A DOI.** Eu *[assinatura]* Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferi e assino.-----