

MATRÍCULA  
4.969

FOLHA  
169

LIVRO N. 2 - P REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Duas partes de terras, situadas neste município e comarca, no imóvel denominado "Varzea do Tanque", com a área de um alqueire e trinta litros, mais ou menos, com as confrontações seguintes: confrontando por um lado com Roque Sampaio; por outro lado com Benedito Alves; por outro lado com Benedito Borges Vieira e finalmente com herdeiros ou sucessores de Laurindo Alves de Oliveira, tendo na parte de terras acima uma casa de morada, coberta de telhas francesas, construída de pau a pique, com cinco comodors. **PROPRIETÁRIO:** O espólio de José Luiz, também conhecido por José Luiz Gregório, falecido em 26 de outubro de 1.983, que era casado com Benedita Pereira. **TÍTULOS AQUISITIVOS** Transcritos sob nºs 6.673, às fls. 267, do Livro nº 3-L e 10.037, às fls. 235, do Livro nº 3-0, neste Registro.

O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R-1-4.969 - Cunha, 20 de Agosto de 1.984. Uma parte ideal de terras, no valor de Cr.\$ 59.835,00 e com a área de 39 litros mais ou menos e mais uma parte ideal, no valor de Cr\$ 25.000,00 e correspondente a metade da casa de morada, situadas no imóvel matriculado acima sob o nº 4.969. **TRANSMITENTE:** O espólio de José Luiz, também conhecido por José Luiz Gregório, falecido em 26 de outubro de 1.983, que foi casado com Benedita Pereira. **ADQUIRENTE:** Benedita Pereira, brasileira, viúva, do lar, residente neste município. **TÍTULO:** Meação (Sentença de 14-06-1.984) **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Partilha extraída pelo Escrivão do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, em 02 de agosto de 1.984. **VALOR:** Cr.\$ 84.835,00 (Oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e cinco cruzeiros).

O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R-2-4.969 - Cunha, 20 de Agosto de 1.984. Uma parte ideal de terras, no valor de Cr.\$ 59.835,00 e com a área de 39 litros mais ou menos e mais uma parte ideal, no valor de Cr\$ 25.000,00 e correspondente a metade da casa de morada, situadas no imóvel matriculado acima sob o nº 4.969. **TRANSMITENTE:** O espólio de José Luiz, também conhecido por José Luiz Gregório, falecido em 26 de outubro de 1.983, que foi casado com Benedita Pereira. **ADQUIRENTE:** Vicente Luiz Gregório, brasileiro, casado, lavrador residente neste município, portador do CIC 975.961.168-68. **TÍTULO:** Partilha (Sentença de 14-06-1.984). **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de partilha extraída pelo Escrivão do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, em 02 de agosto de 1.984. **VALOR:** Cr.\$ 84.835,00 (Oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e cinco cruzeiros).

O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R-3-4.969 - Cunha, 17 de outubro de 1.985. Foram transmitidas as duas partes ideais de terras objetos dos registros feitos acima sob os nºs. 01 e 02, totalizando a área de um (1) alqueire e trinta (30) litros mais ou menos e que ficará com as mesmas confrontações constantes da matrícula feita acima sob o nº4969.

Sigue no verso:

Ao Escrivão ..... Cr\$ 6.653,00  
Ao Estado ..... Cr\$ 1.331,00  
A Cart. Serv. .... Cr\$ 1.331,00  
Total ..... Cr\$ 9.315,00  
Selos recolhidos pelas guias nº.

Ao Escrivão ..... Cr\$ 6.653,00  
Ao Estado ..... Cr\$ 1.331,00  
A Cart. Serv. .... Cr\$ 1.331,00  
Total ..... Cr\$ 9.315,00  
Selos recolhidos pelas guias nº.

Ao Escrivão ..... Cr\$ 6.653,00  
Ao Estado ..... Cr\$ 1.331,00  
A Cart. Serv. .... Cr\$ 1.331,00  
Total ..... Cr\$ 9.315,00  
Selos recolhidos pelas guias nº.

MATRÍCULA

4.969

FOLHA

169

VERSO

**TRANSMITENTES:** Vicente Luiz Gregório, portador do R.G. nº 9.263.781 e sua mulher D<sup>a</sup> Terezinha Margarida Sampaio Gregório, filha de Roque Alves Sampaio e Maria Luiza de Jesus, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 e Benedita Pereira, brasileira, viúva, filha de Antonio Dionísio Pereira e Etelvina Lina da Encarnação, residente neste município, CIC 975.961.168/68. **ADQUIRENTE:** José Gonzaga dos Santos, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens após a Lei nº 6.515/77 com D<sup>a</sup> Neide de Souza Batista dos Santos, proprietário, residente neste município, portador do R.G. 8.761.025 e do CIC nº 789.715.948/53. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14 de outubro de 1.985, lavrada pelo Tabelião do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade. **VALOR:** Cr.\$ 500.000 (Quinhentos mil cruzeiros)

O Oficial,

\*\*\*\*\*

**Av.4/M. 4.969:- INCLUSÃO DE DADOS**  
(Protocolo Oficial nº 20.249 - 04/02/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datado de 28 de novembro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no Livro nº 192, fls. nº 276/276, procede-se a presente para constar que os proprietários, **José Gonzaga dos Santos e Neide de Souza Batista dos Santos**, filha de Pedro Batista da Silva e Maria Aparecida de Souza Silva e inscrita no CPF/MF sob o nº 318.556.718-83, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens e não como constou, conforme documento comprobatório que fica arquivada nesta serventia nesta data. Cunha, 18 de março de 2013. Eu, (Antonio Lunalvo Ferreira), Oficial Substituto, que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:

\*\*\*\*\*

**Av.5/M. 4.969:- ÓBITO**  
(Protocolo Oficial nº 20.249 - 04/02/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datado de 28 de novembro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no Livro nº 192, fls. nº 276/276, procede-se a presente para constar que o **ÓBITO** da proprietária **NEIDE DE SOUZA BATISTA DOS SANTOS**, já qualificada, ocorrido aos 04/09/2011, nos termos da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lorena - SP, no livro nº C-54, fls. nº 58, assento nº 19.945, conforme documento comprobatório que fica arquivada nesta serventia nesta data. Cunha, 18 de março de 2013. Eu, (Antonio Lunalvo Ferreira), Oficial Substituto, que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:

\*\*\*\*\*

**R.6/M. 4.969:- VENDA E COMPRA**  
(Protocolo Oficial nº 20.249 - 04/02/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datado de 28 de novembro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no Livro nº 192, fls. nº 276/276, procede-se a presente para constar que o proprietário **José Gonzaga dos Santos e Neide de Souza Batista dos Santos**, já qualificados, representada pelo inventariante **José Gonzaga dos Santos**, já qualificado, conforme alvará expedido nos autos de Arrolamento - Processo nº 604/11, em que figura como arrolada Neide de Souza Batista dos Santos, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA** a **ROQUE ALVES DE SIQUEIRA**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 15.148.801 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 144.978.088-15 e sua mulher **CACILDA LUMINATA DE SIQUEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 37.269.641-7 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 323.376.768-46, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro Paiol Velho, na cidade de Cunha - SP, pelo valor de R\$ 12.000,00. Valor declarado para fins de ITR - exercício 2012 = R\$ 12.000,00

VIDE FLS.169.1:

MATRÍCULA  
4.969

FOLHA  
169.1

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Cunha, 18 de MARÇO de 2.013

(3,9 ha). Cunha, 18 de março de 2013. Eu, Antonio Lunalvo Ferreira, Oficial Substituto, que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

\*\*\*\*\*

**Av.7/M. 4.969:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**  
(Protocolo Oficial nº 20.249 - 04/02/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datado de 28 de novembro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no Livro nº 192, fls. nº 276/276, procedeu-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 639.036.011.797-3, em nome de José Gonzaga dos Santos, brasileiro, área total 14,9000 ha., módulo fiscal 40,0 ha., n. de módulos fiscais 0,3700; fração mínima de parcelamento 3,0 ha., localizado na Estrada da Várzea do Tanque, e cadastrado na Receita Federal sob nº 6.096.198-8. Cunha, 18 de março de 2013. Eu, Antonio Lunalvo Ferreira, Oficial Substituto, que conferi, subscrevi e assino. O Oficial Substituto:-

\*\*\*\*\*

**R.8/M. 4.969:- DOAÇÃO**  
(Protocolo Oficial nº 24.426 - 02/03/2017)

Por Escritura Pública de Doação, datada de 13 de setembro de 2016, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cunha - SP, no Livro nº 210, folhas nº 043/045, os proprietários Roque Alves de Siqueira e sua esposa Cacilda Luminata de Siqueira, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a título de DOAÇÃO a seu neto LUCAS DE CARVALHO ALVES, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 44.392.160 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 438.767.998-05, residente e domiciliado no Sítio Paiol Velho, Bairro Vargem do Tanque, na cidade de Cunha - SP, pelo valor de R\$ 68.005,00 (sessenta e oito mil e cinco reais). Valor Declarado para fins de ITR - exercício de 2016 - R\$ 120.000,00 (14,9 ha). Cunha, 20 de março de 2017. Eu, Júlia Gabriela Porfida Ferreira, que conferi, subscrevi e assino. A Oficial de Registro:-

\*\*\*\*\*

**Av.9/M. 4.969:- PENHORA**  
(Protocolo Oficial nº 31.088 - 26/06/2023; Selo digital 12029532118FE700031088231)

Por Certidão de Penhora (Penhora Online) PH000471743, expedida aos 23 de junho de 2023, pela Escrivã/Diretora Valeria Regina Fernandes, do Ofício Judicial Único da Comarca de Cunha - SP, extraído dos autos de Execução Civil, Ordem nº 10001316820208260159, em que figura como Exequente Banco do Brasil SA, inscrito no CPF/MF sob nº 000.000.001-91 e como Executado Lucas de Carvalho Alves, inscrito no CPF/MF sob nº 438.767.998-05, procede-se a averbação da PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado supra mencionado, conforme auto de penhora datado de 27/04/2023, para garantia da execução no valor de R\$ 57.066,28. Nomeado como depositário Lucas de Carvalho Alves. Cunha, 21 de julho de 2023. Eu, Rossane Karoline de Carvalho Ozório Silva, que conferi, subscrevi e assino. A Oficial Substituta:-

\*\*\*\*\*

**Av.10/M. 4.969:- PENHORA**  
(Protocolo Oficial nº 31.694 - 21/11/2023; Selo digital 120295321199BD0003169423Y)

Por Certidão de Penhora (Penhora Online) PH000492367, expedida aos 17 de novembro de 2023, pela Escrivã/Diretora Valeria Regina Fernandes, do Ofício Judicial Único da Comarca de Cunha - SP, extraído dos autos de Execução Civil, Ordem nº 10002404820218260159, em que figura como Exequente Banco do Brasil SA, inscrito no CPF/MF sob nº

MATRÍCULA

4.969

FOLHA

02

VERSO

000.000.001-91 e como Executado **Lucas de Carvalho Alves**, inscrito no CPF/MF sob nº 438.767.998-05, procede-se a averbação da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado supra mencionado, conforme auto de penhora datado de 27/04/2023, para garantia da execução no valor de R\$ 77.374,70. Nomeado como depositário **Lucas de Carvalho Alves**. Cunha, 18 de dezembro de 2023. Eu, [assinatura] (Rossane Karoline de Carvalho Ozório Silva), que conferi, subscrevi e assino. A Oficial Substituta:-

\*\*\*\*\*

**Av.11/M. 4.969:- PENHORA**

(Protocolo Oficial nº 33.336 – 20/02/2025; Selo digital 1202953211B08B0003333625N)

Por Certidão de Penhora (Penhora Online) PH000556040, expedida aos 19/02/2025, pela Escrivã/Diretora Valeria Regina Fernandes, do Ofício Judicial Único da Comarca de Cunha - SP, extraído dos autos de Execução Civil, Ordem nº 10005360720208260159, em que figura como Exequente **Banco do Brasil SA**, inscrito no CPF/MF sob nº 000.000.001-91 e como Executado o proprietário **Lucas de Carvalho Alves**, já qualificado, procede-se a averbação da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado supra mencionado, conforme auto de penhora datado de 13/01/2025, para garantia da execução no valor de R\$ 105.919,05. Nomeado como depositário **Roque Alves Siqueira**. Cunha, 14 de março de 2025. Eu, [assinatura] (Sérgio Xavier Júnior), que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado:-

\*\*\*\*\*

**Av.12/M. 4.969:- PENHORA**

(Protocolo Oficial nº 34.410 – 15/12/2025; Selo digital 1202953211C1890003441026X)

Por Certidão de Penhora (Penhora Online) PH000599397, expedida aos 12/12/2025, pela Escrivã/Diretora Valeria Regina Fernandes, do Ofício Judicial Único da Comarca de Cunha - SP, extraído dos autos de Execução Civil, Ordem nº 10001593620208260159, em que figura como Exequente **Banco do Brasil SA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91 e como Executado o proprietário **Lucas de Carvalho Alves**, já qualificado, procede-se a averbação da **PENHORA** do imóvel, objeto desta matrícula, pertencente ao executado supra mencionado, conforme auto de penhora datado de 11/03/2025, para garantia da execução no valor de R\$ 100.399,90. Nomeado como depositário **Lucas de Carvalho Alves**. Cunha, 02 de janeiro de 2026. Eu, [assinatura] (Sérgio Xavier Júnior), que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado:-

\*\*\*\*\*