Valide aqui
este documento

M 1.957

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Queluz - Estado de São Paulo

Registro Geral — Livro N.º 2		Matrícula N.º 1.957	Ficha 01
Urbano ( ) CPM		Rural (X) Incra 6390100020976	
Distrito AREIAS	Município AREIAS	Data 10.07.2003	Oficial
Denominação FAZENDA SÃO SEBASTIÃO - PARTE			
Situação BAIRRO DA SANTA CRUZ			

PARTE da Fazenda denominada SÃO SEBASTIÃO, situada no Bairro da Santa Cruz, no Município de Areias, desta Comarca de Queluz, composta de áreas medidas e demarcadas, constante do mapa por todos assinado, conhecidas pelos nomes de Pasto do Banco, José Pedro, Pasto do Baiano, Buraco, Doze Horas e Maxixal, com a área total de oitenta e seis alqueires e oitenta centésimos (86,80 alqueires), dandos a esta gleba as benfeitorias que ali existem.. PROPRIETÁRIOS: **CYNIRA MACIEL FRANÇA RANGEL** e seu marido **CLEMENTINO ESPIRITO SANTO AYROSA RANGEL**, ela do lar, ele bancário, residentes em São José dos Campos, deste Estado. TÍTULO ANTERIOR: Transcrição nº 2.443, do Livro 3-G. Queluz, 10 de Julho de 2.003. O Oficial designado, _____ (Nelson Dias de Barros Junior).

AV-1/M-1.957 – Transporte Queluz, 10 de Julho de 2003.

Consta na transcrição nº 2.443 do Livro 3-G, no campo "averbações" o que segue: AVERBAÇÕES:- **Nº 01**. Certifico e dou fé que em conformidade com o contrato particular, datado de 16 de Janeiro de 1.973, o adquirente em frente, CLEMENTINO ESPIRITO SANTO AYROSA RANGEL, e sua mulher CYNIRA MACIEL FRANÇA RANGEL, instituiram em favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A.**, servidão perpétua, a título gratuito, da implantação de torres e postes para a passagem das linhas de transmissão de energia elétrica e telefônica auxiliares, bem como servidão de passagem para acesso à faixa da linha de transmissão, podendo a outorgada, no exercício dessas servidões, fazer todas as instalações necessárias, cortar árvores e demolir construções existentes, na faixa de 12,0520ha (doze hectares, cinco ares e vinte centiares), podendo, entretanto, o outorgante, ai fazer plantações que, por seu tipo e porte, não perturbem o funcionamento e manutenção das mesmas linhas; a título gratuito, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores. Queluz, 17 de janeiro de 1.973. O Oficial, a) João Cipolli Junior. VIDE SERVIDÃO DE PASSAGEM, à favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A.**, sobre uma faixa de terras de 25 (vinte e cinco) metros de largura e área de 1,1969ha (hum hectare, dezenove ares e sessenta e nove centiares), conforme **R.1** da matrícula nº **772**, do Livro **2-C**. O Oficial designado, _____ (Nelson Dias de Barros Junior). **Custas: Nihil**.

AV-2/M-1.957 – Qualificação Queluz, 10 de Julho de 2003.

Atendendo ao que foi requerido e em conformidade com os documentos apresentados, fica averbado que o proprietário **CLEMENTINO ESPIRITO SANTO AYROSA RANGEL**, é brasileiro, advogado, portador do RG/SSP/SP nº 1.688.202, e do CPF nº 040.525.368-00 e **CYNIRA MACIEL FRANÇA RANGEL** é brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 4.838.742 e do CPF nº 293.149.128-41, sendo os mesmos casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente á vigência da Lei nº 6.515/77 e residentes e domiciliados na cidade de Jacarei, neste estado, á Rua Três de Abril, 149 – Jardim Leonídia. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3BZB-CL28K-P7P2X-GZ4Z7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula N.º 1.967 Ficha 01 Verso | Registro Geral N.º 2

designado, (Nelson Dias de Barros Junior). (Protocolo nº 5.212, de 03 de Julho de 2.003)

Emol.=7,18 – Estado=2,04 – Ipesp=2,89 – R. Civil=0,38 – T.J.=0,38 – Total=R$ 11,49

R-3/M-1.957 – Compra e Venda Queluz, 10 de Julho de 2003.

Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jacareí em 27 de Junho de 2.003, no livro 593, fls. 377/379, os proprietários **CLEMENTINO ESPIRITO SANTO AYROSA RANGEL**, brasileiro, advogado, portador do RG/SSP/SP nº 1.688.202, e do CPF nº 040.525.368-00 e sua esposa **CYNIRA MACIEL FRANÇA RANGEL**, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 4.838.742 e do CPF nº 293.149.128-41, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente á vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jacareí, neste estado, á rua Três de Abril, 149 – Jardim Leonidia, transmitiram por venda e compra á **JAYME CHEDE FILHO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 4.550.197 e do CPF nº 302.430.258-15, residente e domiciliado na cidade de São Paulo – Capital, á rua Turquia, 56 – Jardim Europa, pelo valor de R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil Reais), o imóvel objeto da presente matrícula. Foram apresentados os documentos exigidos pela Lei, em especial o último Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do qual se transcreve do qual se transcreve: área total(Ha): 210,0 – módulo rural(Ha): 21,1 - nº módulos rurais: 9,96 – módulo fiscal(Ha): 35,0 - nº módulos fiscais: 6,00. O Oficial Designado, (Nelson Dias de Barros Junior) (Protocolo nº 5.212, de 03 de Julho de 2.003)

Emol.=697,89– Estado=198,35 – Ipesp=146,92 – R. Civil=36,73 – T.J.=36,73 – Total=R$ 1.116,62

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3BZB-CL28K-P7P2X-GZ4Z7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3BZB-CL28K-P7P2X-GZ4Z7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUELUZ – SP
CNS: 11.993-3

MATRÍCULA: 1.957
FICHA: 02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
Queluz, 08 de junho de 2026.

CNM:119933.2.0001957-07

AV.04 – Em 08 de junho de 2026.
Ref. Prenotação n. 9.893, de 22 de abril de 2026.

DADOS CADASTRAIS: **INCRA - CCIR** sob nº **639.010.002.097-6; Data de Emissão**; 10/03/2026; **Denominação**: Fazenda do Banco; **Área Total CCIR**: 210,0000 ha; **Mód. Rural (ha):** 21,9036; **Nº Mód. Rurais**: 8,72; **Mód. Fiscal (ha)**: 35,0000; **Nº Mód. Fiscais**: 6,0000; **FMP (ha):** 2,00; **CIB nº** 3.693.328-7, e encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural, com o Registro: **SP-3503505-4835605263C04F9589335371A7D44A62**; data da inscrição: 25/06/2024; área do imóvel rural: 183,54 ha.; módulos fiscais: 6,83.

Ana Carolina Gonçalves Nascimento
Substituta §4º

Selo Digital: 1199333310000000001795726Z

AV.05 – Em 08 de junho de 2026.
Ref. Prenotação n. 9.893, de 22 de abril de 2026.

QUALIFICAÇÃO/CASAMENTO: Por requerimento formalizado em Queluz (SP), em 22 de abril de 2026, instruído com certidão de assento de casamento matrícula nº 122671 01 55 2015 2 00220 044 0045133 27, averbo que o proprietário JAYME CHEDE FILHO, já qualificado, **casou-se**, pelo regime da **separação absoluta de bens**, em 11/04/2015, com ELIANE DINORAH MATOS CHEDE, CPF: 101.986.458-30.

Ana Carolina Gonçalves Nascimento
Substituta §4º

Selo Digital: 1199333310000000001795826X

AV.06 – Em 08 de junho de 2026.
Ref. Prenotação n. 9.893, de 22 de abril de 2026.

ÓBITO: Por requerimento formalizado nesta Serventia Registral em 22 de abril de 2026, instruído com certidão do assento de óbito, matrícula nº 115303 01 55 2022 4 00087 178 0051779-12, emitida em 11 de outubro de 2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 34º Subdistrito Cerqueira César – São Paulo (SP), averba-se que o proprietário **JAYME CHEDE FILHO**, já qualificado, **faleceu** em 02 de outubro de 2022, no Subdistrito Cerqueira César – São Paulo (SP).

Ana Carolina Gonçalves Nascimento
Substituta §4º

Selo Digital: 1199333310000000001795926V

R.07 – Em 08 de junho de 2026.
Ref. Prenotação n. 9.893, de 22 de abril de 2026.

PARTILHA: Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 02 de dezembro de 2022, às fls. 051/063 do Livro 1594, do 5º Tabelião de Notas de Santos (SP), consta que, na partilha dos bens deixados pelo falecimento de JAYME CHEDE FILHO, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$ 6.400.000,00** (seis milhões e quatrocentos mil reais), foi partilhado da seguinte forma: **a fração ideal correspondente a 100% do imóvel,** atribuída a viúva meeira **ELIANE DINORAH MATOS CHEDE**, brasileira, designer de moda, RG sob nº 18.501.613-3 SSP/SP, CPF sob nº 101.986.458-30, residente e domiciliada em São Paulo (SP), Rua Turquia, nº 56-30, Jardim Europa, CEP 01.449-050.

Ana Carolina Gonçalves Nascimento
Substituta §4º

Selo Digital: 1199333210000000001796026E

(CONTINUA NO VERSO)

FICHA: 02 verso | **MATRÍCULA: 1.957**

AV.08 – Em 08 de junho de 2026.
Ref. Prenotação n. 9.927, de 08 de junho de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Procedo a presente averbação para constar que nos autos do Processo nº 00454008220035020444, em trâmite perante o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi determinada a **indisponibilidade dos bens de ELIANE DINORAH MATOS CHEDE, CPF: 101.986.458-30**, já qualificada, conforme ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na data de 28/02/2024 às 09h18min sob o Protocolo 202402.2809.03184314-IA-850.

Ana Carolina Gonçalves Nascimento
Substituta § 4º

Selo Digital: 1199333G1000000001796326G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3BZB-CL28K-P7P2X-GZ4Z7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO — **Protocolo nº 9893**

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 1957, está fielmente conforme seu original arquivado.
CERTIFICO, ainda, que não há outro ônus além dos já eventualmente gravados.
O referido é verdade e dou fé.
Queluz, segunda-feira, 8 de junho de 2026

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
IPESP:	8,92
R.Civil:	2,41
TJSP	3,15
MPSP	2,20
Município:	2,41
Total:	78,01
Despesas:	0,00
Recolhimentos por guia	

Selo Digital nº 1199333C3000000001796126Q

Solicitado por: JHONATAN RODRIGUES CASTILHO DA SILVA - Emitido por Ana Carolina Gonçalves Nascimento às 11:08:27h