

38780

FICHA
01OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP
12102-0 - AA

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO com frente para a Rua Francisco Almeida, esquina com a Rua 01 JSC, do loteamento JARDIM SÃO CARLOS, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote nº 05, da Quadra 02, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início a descrição no marco 01, cravado no lado direito de quem olha da Rua Francisco Almeida, deste ponto segue em ângulo interno de 90°34'12" e segue em linha reta numa distância de 4,00 metros, até o marco 02, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição, pelo lado esquerdo com o alinhamento da Rua Francisco Almeida; daí segue em curva de concordância da Rua Francisco Almeida com a Rua 01 JSC, com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,25 metros, até o marco 03, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição, pelo lado esquerdo com a concordância da Rua Francisco Almeida com o alinhamento da Rua 01 JSC; daí segue em linha reta numa distância de 9,83 metros, até o marco 04, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição e pelo lado esquerdo com o alinhamento da Rua 01 JSC; daí deflete à direita em ângulo interno de 90°02'45" e segue em linha reta numa distância de 13,07 metros, até o marco 05, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição e pelo lado esquerdo com o imóvel situado à Rua 01 JSC, lote 06, Quadra 02 (matrícula 20.891 - Cadastro Municipal 056.095.191-00) de propriedade de ANA PRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA; daí deflete à direita em ângulo interno de 90°04'34" e segue em linha reta numa distância de 18,79 metros, até o marco 01, ponto onde teve início a presente descrição, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição e pelo lado esquerdo com o imóvel situado à Rua Francisco Almeida, lote 04, quadra 02 (matrícula 20.891, Cadastro Municipal 056.095.143-00) de propriedade de ANA PRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S/ LTDA, encerrando uma área de 228,99 metros quadrados, lado ímpar, localizado no quarteirão compreendido pela Rua Francisco Almeida, Rua 01 JSC, Rua Henrique Baenninger e Rua dos Missionários. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº. 056.095.155-00.

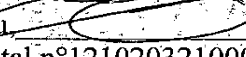
PROPRIETÁRIOS: RONALDO SILVEIRA TONIOLI, brasileiro, empresário, RG nº.28.002.384-4-SSP/SP, CPF/MF nº.221.250.618-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº.6.515/77, com PATRÍCIA MIRANDA TONIOLI, brasileira, coordenadora financeira, RG nº.41.690.166-9-SSP/SP, CPF/MF nº.318.446-478-46, residentes e domiciliados em Bebedouro-SP, na rua José Pelegrino, 248, Parque Eldorado. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido por escritura particular de venda e compra formalizada com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro da Lei nº10.406 de 10 de janeiro de 2002, datada de 21 de janeiro de 2.016, registrado sob o R.03, da matrícula 32.176, em 17 de fevereiro de 2.016, Bebedouro, 13 de junho de 2.017. Eu, (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.185.777

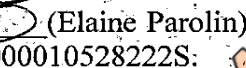
AV.01/38.780: Bebedouro, 23 de novembro de 2.018. Conforme instrumento particular datado de 24 de janeiro de 2.018, instruído por HABITE-SE nº244/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro em 19 de setembro de 2018 e CND nº002342017-88888601, emitida em 23/10/2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que fica arquivada nesta serventia, em pasta própria, sob nº4888, procedo a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº215, da Rua Francisco Almeida, contendo 60,60m2 de área construída; atribuindo-se o valor de R\$80.000,00, sendo o valor de referência informado pelo Sinduscon/SP de R\$101.060,20. Eu, (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr. nº194.710).

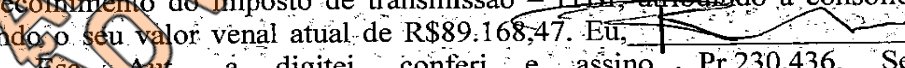
R.02/38.780: Bebedouro, 05 de maio de 2.022. (VENDA/COMPRA) Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, SFH (contrato nº001090481-1), datado de 22 de março 2.022, os proprietários **RONALDO SILVEIRA TONIOLI e seu cônjuge PATRICIA MIRANDA TONIOLI**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à **LUIS HENRIQUE SILVERIO**, solteiro, maior, capaz, analista júnior, brasileiro, RG nº49.009.124-6-SSP/SP, CPF/MF nº417522098-42, e **TAYLA ALMEIDA DOS SANTOS**, solteira, maior, capaz, vendedora, brasileira, RG nº53.364.205-X-SSP/SP, CPF/MF nº465707368-09, conviventes em união estável, conforme declaração de união estável, datada de 22 de setembro de 2.020, residentes e domiciliados na rua Pres. Vargas nº146, Major Carvalho, Bebedouro-SP; pelo valor de R\$240.000,00; sendo o valor da entrada: R\$48.000,00; valor do financiamento:

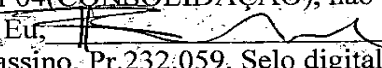
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA
38780FICHA
01

VERSO

R\$192.000,00. Eu  (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT - 211.779/Selo Digital nº121020321000000010528122U.

R.03/38.780: Bebedouro, 05 de maio de 2.022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento particular mencionado no registro nº02 desta matrícula, os proprietários **LUIS HENRIQUE SILVERIO** e **TAYLA ALMEIDA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97 alterada pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da seguinte dívida: operação enquadrada no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; valor total do financiamento: R\$192.000,00; prazo reembolso: 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.019,73; taxa de juros nominal e efetiva: 9,29% a.a. e 9,70% a.a.; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$2.057,97; data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/05/2022; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM) R\$4,12; composição de renda: Luis Henrique Silverio: valor da renda: R\$5.700,00; participação: 77,03% e Tayla Almeida dos Santos: valor da renda: R\$1.700,00; participação: 22,97% ; valor da avaliação: R\$240.000,00. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu  (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT - 211.779/Selo Digital nº121020321000000010528222S.

AV.04/38.780: Bebedouro, xx de março de 2026. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 10 de março de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, que instruiu seu pedido com o ofício de que aos fiduciantes Luis Henrique Silverio e Tayla Almeida dos Santos, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e juntamente com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, atribuindo a consolidação o valor de R\$240.000,00, sendo o seu valor venal atual de R\$89.168,47. Eu  (Renata C.R. Bartholo Júlio), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr.230.436. Selo digital nº 121020331IUZ69NQM7FUJAZ26J

AV.05/38.780: Bebedouro, 02 de abril de 2.026. (RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO) Procedo, a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que por um lapso na averbação de nº04(CONSOLIDAÇÃO), não constou a data do ato, sendo correto constar a data de 27 de março de 2026. Eu  (Renata C.R. Bartholo Júlio), Escrevente autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.232.059. Selo digital nº 1210203E131Q5J78Y65CNE26H