

Livro nº 2 - BT

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: 2000

VARGEM GRANDE DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula n.º - 11.946 -

DATA:- 10 de março de 2000.-

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:- Rua Luis Fogaroli - "Jardim Dolores" - parte do lote nº 2, da quadra "12":-

IMÓVEL:- UM TERRENO, representado por parte do lote nº 2 (dois), da quadra "12" (doze), do loteamento denominado "Jardim Dolores", situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, de formato irregular, com frente para a Rua Luis Fogaroli, com a área de 138,00m²., tendo as metragens e confrontações seguintes:- possui seis metros (6,00m) de frente para a Rua Luis Fogaroli; nos fundos um metro (1,00m) confrontando com o lote nº 28 e cinco metros (5,00m) com o lote nº 5; dos lados vinte e três metros (23,00m) confrontando com o lote nº 3 e vinte e dois metros (22,00m) com a outra parte do lote nº 2; achando-se o referido terreno devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 01.2.0180.0250.001.-

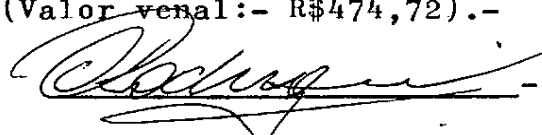
PROPRIETÁRIOS:- EUCLIDES ALVES CARDOZO, RG. nº 15.689.972-SSP/SP, - servente de pedreiro e sua mulher LOURDES ALVES CARDOZO CARVALHO, RG. nº 17.204.317-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, portadores em conjunto, do CIC. nº 389.120.909-68, domiciliados e residentes nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77.-

TÍTULO AQUISITIVO:- R-2-4.787, fls.7, livro 2-AA, de 27 de janeiro de 1986.-

CONDIÇÕES:- Nos termos do título aquisitivo acima referido consta o seguinte:- 1º)- que os antigos proprietários Osmar Cossi e sua mulher Theresinha Longuini Cossi se obrigam a executar as suas expensas as obras de infra-estrutura correspondentes as instalações de água, esgoto e meio-fio de conformidade com as condições determinadas pelas autoridades públicas competentes; - 2º)- quaisquer outras obras ou serviços não previstos no item anterior e exigidos pelo poder público serão de responsabilidade dos adquirentes.-

 - O.A.Rodrigues - Substº. do Oficial.-

R-1-11.946 = DATA:- Vargem Grande do Sul, 10 de março de 2000.- TÍTULO:- Compra e venda.- Por escritura pública de 08 de junho de 1989, lavrada no Tabelião de Notas desta cidade, no livro nº 75, fls.02/03, os proprietários EUCLIDES ALVES CARDOZO e sua mulher LOURDES ALVES CARDOZO CARVALHO, acima qualificados, venderam o supra descrito imóvel, pelo preço de NCz\$300,00 (padrão monetário da época), sem qualquer condição especial, a DAVID VENERANDO DO PRADO, RG. nº 12.859.546-SSP/SP e CIC.nº 363.357.748-32, açougueiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ISABEL BOVOLATI DO PRADO, RG. nº 15.690.028-SSP/SP, do lar, CIC. nº 048.496.938-22, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, a Rua Luis Fogaroli, número 37.- Consta da escritura que, no terreno supra descrito, ... existe presentemente uma casa de morada, emplacada com o nº 37, ... construída pelo ora adquirente, com o assentimento dos vendedores.- (Valor venal:- R\$474,72).-

 - O.A.Rodrigues - Substº. do Oficial.-

AV-2-11.946 = DATA:- Vargem Grande do Sul, 10 de março de 2000.
EDIFICAÇÃO:- À vista de requerimento que, acompanhado de certidão e Alvará de Habite-se nº 025, fornecidos

Livro nº 2-BT

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

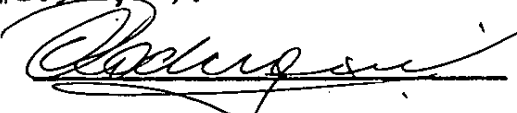
Ano : 2000

VARGEM GRANDE DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

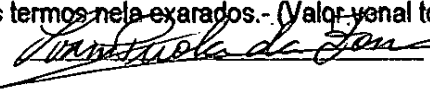
Matricula nº - 11.946 -

(continuação)

pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 28 de fevereiro de 2000, fica arquivado neste Ofício, procedo a presente para ficar constando que, o proprietário DAVID VENERANDO DO PRADO construiu no terreno retro descrito, com frente para a Rua Luis Fogaroli, uma casa de morada, feita de tijolos e coberta de telhas, com 70,00m2. de área construída, do tipo econômica, edificada sem utilização de ... mão-de-obra assalariada de acordo com o Decreto-Lei nº 1.976, de 20 de dezembro de 1982; casa essa emplacada com o nº 37.- (Valor venal: R\$2.911,00).-

 - O.A.Rodrigues - Substº do Oficial.-

R-3-11.946 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 30 de dezembro de 2.020.- (Protocolo nº 74.944 de 30.12.2020) - **TÍTULO:- COMPRA E VENDA.-** Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro n. 315, páginas 249/252, em data de 04 de dezembro de 2.020, os proprietários DAVID VENERANDO DO PRADO e sua mulher MARIA ISABEL BOVOLATI DO PRADO, portadora da CIRG n. 15.690.028-2-SSP/SP, balconista, retro qualificados, **venderam a NUA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$22.666,67** (vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), a:- 1)- DANIELI CRISTINA BENEDITO, divorciada, do lar, portadora da CIRG n. 40.614.434-5-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n. 344.075.958-09, convivente em união estável, conforme escritura pública de declaração, lavrada no 1º Tabelião de Notas da comarca de Sumaré, deste Estado, nas páginas 048, do livro n. 220, em data de 20.08.2010, com TIAGO ALVES RIBEIRO CARNEIRO, solteiro, maior, metalúrgico, nascido aos 16.09.1985, portador da CIRG n. 42.213.995-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 338.761.818-28, domiciliados e residentes na cidade de Sumaré, deste Estado, à Rua Lázaro Modesto, n. 121, Jardim Primavera; 2)- ALINE CRISTIANE BENEDITO DO PRADO, autônoma, portadora da CIRG n. 44.625.042-9-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n. 375.849.058-89, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com EDIMILSON BOVOLATI DO PRADO, vidraceiro, portador da CIRG n. 40.224.354-7-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 375.715.768-06, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Prudente de Moraes, n. 31, centro; e 3)- JAQUELINE CRISLAINE BENEDITO BAPTISTA, do lar, portadora da CIRG n. 49.016.333-6-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n. 375.849.048-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LUCAS BAPTISTA, engenheiro civil, portador da CNH-DETRAN-SP registro n. 04616395055, emitida em 09.05.2019, válida até 23.01.2024, onde consta o RG n. 47.100.618-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 395.861.348-90, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Hermenegildo Cossi, n. 868, Jardim Fortaleza, todos brasileiros.- Compareceu na escritura como interveniente anuente, VAGNER BOVOLATI DO PRADO, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, nascido aos 28.05.1992, portador da CIRG n. 48.195.514-8-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 427.345.958-26, domiciliado e residente neste município, na Chácara Condomínio Retiro do Campo, 90C, e pelo mesmo foi dito que, na qualidade de filho dos transmitentes e irmão de Edimilson Bovolati do Prado, marido da adquirente Aline Cristiane Benedito do Prado, declara face ao disposto no artigo 496, do CCB, que nada tem a opor à transação, achando-a perfeita e legítima e concordando com os termos nela exarados.- (Valor venal total do imóvel:- R\$33.508,89).-

 - P. da Fonseca - Escrevente.-

R-4-11.946 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 30 de dezembro de 2.020.- **TÍTULO:- USUFRUTO** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, referida no registro supra n. R-3-11.946, os proprietários DAVID VENERANDO DO PRADO e sua mulher MARIA ISABEL BOVOLATI DO PRADO, acima qualificados, **venderam o USUFRUTO** do imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$11.333,33** (onze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a LUIZ CARLOS BENEDITO, vidraceiro, portador da CIRG n. 17.204.686-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 052.407.348-10 e sua mulher SILVIA HELENA FERNANDES BENEDITO, do comércio, portadora da CIRG n. 25.402.176-1-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n. 293.496.498-10, domiciliados e residentes nesta cidade, à Chácara Condomínio Retiro do Campo, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada neste Ofício, sob o n. 2.635, fls. 80vº, do livro n. 3-G,

— (CONTINUA NA FICHA 001) —

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRÍCULA Nº

- 11.946 -

FICHA

001

CNS
12034-5OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
VARGEM GRANDE DO SUL - 30 DE DEZEMBRO DE 2.020.

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 143vº, do livro nº 2-BT)

em data de 14.11.1989, pelo prazo de duração de vida desses adquirentes.-

Antônio de Jesus I.P. da Fonseca - Escrevente.-

AV-5-11.946 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 09 de novembro de 2021.- (Protocolo n. 76.553 de 25.10.2021) - **RENUNCIA DE USUFRUTO**.- Nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro n. 323, páginas n. 002/004, em data de 22 de outubro de 2.021, os usufrutuários **LUIZ CARLOS BENEDITO** e sua mulher **SILVIA HELENA FERNANDES BENEDITO**, retro qualificados, de sua livre e espontânea vontade, sem imposição ou induzimento de espécie alguma renunciaram ao usufruto, de que são detentores sobre o imóvel constante da presente matrícula, objeto do registro retro n. R-4-11.946, de tal forma que fica o imóvel a partir da data da escritura, inteiramente livre do referido ônus.- Consta da escritura que, os outorgantes renunciantes declararam nos termos do artigo 548, do CCB, que a doação aqui notificada sai da metade disponível de seus bens, na forma da lei, ou seja possuem outros bens imóveis, bem como dispõem de outras rendas, as quais suprem todas as suas necessidades de subsistência; constando ainda, que referida renúncia foi feita a título gracioso, sem nenhuma cláusula ou condição.- **VALOR:- R\$11.800,00** (onze mil e oitocentos reais).-

J.R. Bertoloto - Substº do Oficial.

R-6-11.946 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 15 DE FEVEREIRO DE 2022.- (Protocolo n. 77.264 de 15.01.2022) - **TÍTULO:- VENDA E COMPRA**.- Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública nº 001085507-1, firmado na cidade de São Paulo, em data de 05 de janeiro de 2022, os proprietários: 1- **DANIELI CRISTINA BENEDITO**, filha de Sílvia Helena Fernandes Benedito e Luiz Carlos Benedito, com endereço eletrônico: danicrisbenedito@gmail.com, que convive em união estável com **TIAGO ALVES RIBEIRO CARNEIRO**, filho de Lucilene Alves Ribeiro Carneiro e Oswalter Candido Carneiro, com endereço eletrônico: tiagoalves@hotmail.com, retro qualificados, ambos no ato representados por sua bastante procuradora Sílvia Helena Fernandes Benedito, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade, em 22.10.2021, livro n. 322, páginas 398/399; 2- **JAQUELINE CRISLAINE BENEDITO BAPTISTA**, filha de Sílvia Helena Fernandes Benedito e Luiz Carlos Benedito, com endereço eletrônico: jaqbaptista@hotmail.com, e seu cônjuge **LUCAS BAPTISTA**, filho de Darcisa Belmonte Baptista e João Carlos Baptista, com endereço eletrônico: lucasbat@hotmail.com, retro qualificados, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Hermannegildo Cossi, n. 870, Jardim Fortaleza e 3- **ALINE CRISTIANE BENEDITO DO PRADO**, filha de Sílvia Helena Fernandes Benedito e Luiz Carlos Benedito, com endereço eletrônico: alinebenedito47@gmail.com, e seu cônjuge **EDIMILSON BOVOLATI DO PRADO**, filho de Maria Isabel Bovolati do Prado e David Venerando do Prado, com endereço eletrônico: edimilsonprado@gmail.com, retro qualificados, **venderam** o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$228.000,00** (duzentos e vinte e oito mil reais), a **MARCIO DONIZETE DA SILVA**, solteiro, maior, capaz, motorista de carga, brasileiro, portador da CIRC n. 298240555-SSP/SP e do CPF n. 270.670.958-83, filho de Irene de Fátima Raymundo da Silva e de Antonio Vieira da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Francisco Ribeiro Costa, n. 70, Jardim Dolores, o qual declarou que não mantém união estável, com endereço eletrônico: monicaminefi03@gmail.com; cujo preço acima foi pago da seguinte forma:- a)- valor da entrada **R\$57.000,00**, recebida pelos vendedores em moeda corrente nacional, que conferida e achada exata, foi dada quitação para não mais repetir e b)- valor do financiamento **R\$171.000,00**.- (Inscrição cadastral:- 01.02.180.0250.001 - Valor venal do imóvel ano 2022:- **R\$35.391,99** - O ITBI no valor de **R\$6.840,00** foi pago em data de 04.02.2022 - cf. Guia PM n. 10958482).-

Ivo Tomaz - IVO TOMAZ - OFICIAL.

R-7-11.946 - DATA:- Vargem Grande do Sul, 15 DE FEVEREIRO DE 2022.- **TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular referido no registro anterior n. R-6-11.946, o proprietário **MARCIO DONIZETE DA SILVA**, acima qualificado, doravante designado como DEVEDOR, **aliena**

MATRÍCULA Nº FICHA

11.946

001

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

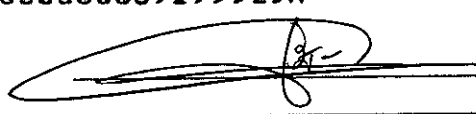
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para o CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, doravante designado CREDOR, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br., no ato representado por suas procuradoras, ERIKA NICCIOLI FADINI, CIRG n. 29068887-5 e CPF n. 272.483.858-08 e MARINA ROSSETO, CIRG n. 42.206.623-0 e CPF n. 328.014.988-66.- O CREDOR concede ao DEVEDOR um financiamento no valor total de R\$182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais) e pelo prazo de reembolso de 360 meses, a fim de financiar ao devedor o pagamento de parte do preço de compra do imóvel no valor de R\$171.000,00 e os custos cartorários, ITBI e outros no valor de R\$11.400,00.- O valor total do financiamento (financiamento + despesas) de R\$182.400,00 será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira prestação na data de 05.02.2022 ao valor de R\$1.385,73 prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price - com a taxa de juros nominal e efetiva de 8,37% a.a. e 8,70% a.a., vencendo-se a primeira prestação no dia 05.02.2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, o qual corresponde na data da assinatura deste ao valor de R\$1.456,13.- Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97 é o de R\$229.000,00.- Conforme se verifica da cláusula VII - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do presente financiamento e constante da presente matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97.- Por força do presente instrumento o devedor cede e transfere ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas.- Consta do contrato que fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, fixado livremente pelas partes no presente instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.- As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio constam do título do qual fica uma via arquivada neste Ofício.-

 - IVO TOMAZ - OFICIAL.

AV-8-11.946 - DATA: Vargem Grande do Sul, 30 de setembro de 2025. - (Protocolo nº 84.352 de 12.09.2025) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A vista de requerimento firmado na cidade de São Bernardo do Campo-SP, em data de 05 de setembro de 2025, assinado digitalmente por Daniel Lessa Marinho, CPF nº 281.585.558-97, onde consta como CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., retro qualificado, e instruído com a certidão de que o DEVEDOR: MARCIO DONIZETE DA SILVA, retro qualificado não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o devido comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter vivos", e nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e alteração, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula **fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A.** - O ITBI no valor de R\$229.000,00, pago na agência do Banco do Brasil S.A. (5068-7) em data de 04.09.2025, conforme Guia de Recolhimento nº 503, comprovante de pagamento apresentado neste ato sobre o valor de R\$6.870,00, conforme autenticação nº 0D8A7D3CEBD68C6D. - (Valor venal 2.025 R\$48.907,62).-

Selo Digital: 120345331000000009193325H

 J.R. Bertoloto - Substº do Oficial.-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital