

matrícula

29222

ficha

01

Jundiaí, 20 de novembro de 19 81.

IMÓVEL: Cadastro PM nº 10.018.020.1 - UM PRÉDIO RESIDENCIAL, sob nº 435, da av. Fernando Arens, com seu respectivo terreno e quintal, constituído do lote 20, da quadra "K", da " VILA SÃO BENTO", nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 332,00 ms2., mais ou menos, dividindo-se de um lado com o lote 19; de outro lado, com o lote 21; pela frente com a av. Fernando Arens; nos fundos, com o lote nº 14. PROPRIETÁRIOS: OSWALDO FRIZZO e s/m EUNICE ROSSI FRIZZO, CPF. 131.158.808-63, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, ele aposentado, ela do lar, resid. n/cidade, na av. Fernando Arens, 435 Título Aquisitivo: transcrição nº 90.628, fls. 087, livro nº 3-CI, da 1ª Circ. Imobiliária local. Of. Belio Manoel Rufes

R.1/ 29222 - Nos termos da escritura de venda e compra, datada de 19 de outubro de 1981, livro 109, fls. 042, do Tab. de Várzea Pta., o imóvel desta matrícula foi adquirido por NELSON DITT, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com THERESINHA LUCY HUMBERTO DITT, ele avicultor, resid. n/cidade, na av. Arnaldo - Gut, s/nº., CPF. 014.976.188-00, pelo preço de R\$ 3.500.000,00 por compra feita aos proprietários supra. Jundiaí, 20 de novembro de 1981. P. 36084 - O Of. Belio Manoel Rufes

R.2:- Nos termos da escritura de venda e compra lavrada aos 27 de dezembro de 1.982, às fls. 81, do Livro nº 120, do Tabelionato de Várzea Paulista -SP-, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por WALDEMAR DONATTI, RG. nº 5.535.689-SP-

= VIDE O VERSO =

matricula

29222

ficha

01

verso

CIC. nº 164.826.208-25, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com JULIETA LUCHETTI DONATTI, residente à Av. Dr. Olavo Guimarães, nº 72, Vila Arens, em Jundiaí -SP-, por compra feita a NELSON DITT e sua mulher THERESINHA LUCY HUMBERTO DITT, já qualificados, pelo preço de Cr\$9.000.000,00. (P454425) Jundiaí, 27 de janeiro de 1.983. Eu, [assinatura], Escrevente, datilografei. O Oficial, [assinatura] (Célio Mendes Ribeiro). -.-.-.-.-

Av.3:- Nos termos da escritura de venda e compra retro (R.2), é a presente para constar que a presente venda e compra é feita com o PACTO COMISSÓRIO, nos termos do artigo 1163 e seu único do Código Civil Brasileiro. Jundiaí, 27 de janeiro de 1.983. Eu, [assinatura], Escrevente, datilografei, O Oficial, [assinatura] (Célio Mendes Ribeiro). -.-.

Av.4 - Nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 1.983, firmado por Nelson Ditt, retro qualificado, é a presente para constar o CANCELAMENTO do pacto comissório constante da Av.3, supra. Jd. 26/08/83. Microfilme, 49348 Eu, [assinatura], escrevente autorizada, datilografei. O Oficial, [assinatura] (Célio Mendes Ribeiro). -.-.-.-.-

R.5 - DOAÇÃO:- Nos termos da escritura de doação, pura e simples, lavrada aos 28 de outubro de 1988, Livro 534 fls. 66/-69, pelo 2º Cartório de Notas local, os proprietários WALDEMAR DONATTI, RG nº 5.535.689, comerciante aposentado e sua

continua fls. 02

matrícula

29.222

ficha

02

Jundiaí, 30 de novembro de 1988

sua mulher JULIETA LUCHETTI DONATTI, RG nº 4.624.350, do lar brasileiros, inscritos no CPF nº 164.826.208-25, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6515/77, domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. Olavo Guimarães, 72, Vila Arens, doaram o imóvel desta matrícula à REGES DONATTI, RG nº 4.630.751 e CIC nº 712.613.118-68, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77 com ROSEMARY TORRICELLI DONATTI, RG nº 6.255.972 e CIC em comum, brasileira, autônoma, domiciliados nesta cidade, à Avenida Fernando Arens, 435, Vila Arens, pelo valor de Cz\$540.000,00.- Jundiaí, 30 de novembro de 1988. Micr. nº 91705 - O escr. autorizado João Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).

AV 06 - DOCUMENTO - Protocolo n. 430.962, em 24/04/2020. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro - imóvel, n. 237/13.152.184, emitida aos 22 de abril de 2020, instruída com comprovante de situação cadastral, é a presente para constar que, conforme CPF expedido pela Receita Federal do Brasil, **ROSEMARY TORRICELLI DONATTI**, está inscrita sob n. **151.379.938-08**. Jundiaí, 30 de abril de 2020. Conferido e averbado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331OF000173600QY20Q.

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 430.962, em 24/04/2020. Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro - imóvel, n. 237/13.152.184, emitida aos 22 de abril de 2020, nesta cidade, os proprietários **REGES DONATTI** e seu cônjuge **ROSEMARY TORRICELLI DONATTI** deram este imóvel em alienação fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, NIRE n. 35300027795, com sede na Cidade de Deus s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, para garantia da referida cédula emitida por RBW Comercial e Distribuidora Ltda., CNPJ n. 14.400.324/0001-21, com sede na Av. Ana Marques n. 430, Vila Santa Terezinha, Várzea Paulista, SP, no valor de R\$ 1.250.000,00, a ser amortizado em 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 15 de outubro de 2020, com taxa de juros efetiva de 1,17% a.m. e 14,97% a.a., tendo sido estipulado o prazo de carência de 15 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada Lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei este imóvel foi avaliado em R\$ 1.250.000,00. Integram o
(continua no verso)

matrícula

29.222

ficha

02

verso

presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiá, 30 de abril de 2020. Conferido e registrado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).# Selo digital nº: 112623321AC000173602TY20H.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

"continua na ficha 03"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

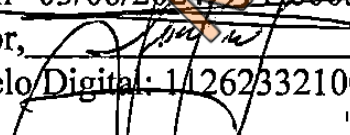
MATRÍCULA

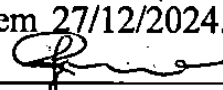
29.222

FICHA

03

AV 08 - ADITIVO - Em 05 de dezembro de 2023. Nos termos do aditamento à cédula de crédito bancário com garantia de imóvel, firmado aos 16 de outubro de 2023, na cidade de Jundiaí-SP, é a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, e os garantidores fiduciantes **REGES DONATTI** e seu cônjuge **ROSEMARY TORRICELLI DONATTI**, emitente **RBW COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.400.324/0001-21 e os avalistas e devedores solidários **LUCAS DONATTI**, inscrito no CPF/ME nº 285.661.688-79 e **VANESSA DONATTI ZANIQUELI**, inscrita no CPF/ME nº 278.595.208-18, de comum acordo resolvem aditar a constituição de propriedade fiduciária, objeto do **R 07**, da presente matrícula, para constar que o saldo devedor atualizado até a data do instrumento é de R\$ 950.000,00, com prazo remanescente de 120 prestações, vencendo-se a próxima parcela em 25/01/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros conforme o presente aditamento. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei n. 9.514/1997, este imóvel foi avaliado em R\$ 1.259.000,00. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato, Protocolo n. 496.769, em 25/10/2023. Conferido e averbado por,  (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).# 112623321000000093275523L.

AV 09 - PENHORA - Em 14 de junho de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 29 de maio de 2024, extraída dos autos da ação de execução civil, processo n. 10010891620238260655, em trâmite no Juízo da 1ª Offício Judicial, movida por: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de: 1) **REGES DONATTI**, CPF nº 712.613.118-68, e 2) **ROSEMARY TORRICELLI DONATTI**, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 520.104,57, tendo sido nomeado depositário: **REGES DONATTI**. Protocolo n. 507.220, em 03/06/2024, PH000517591. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).# Selo Digital: 112623321000000099635024L.

AV 10 - CORREÇÃO - Em 25 de setembro de 2025. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos digitalizados, sob n. 496.769, datado de 05 de dezembro de 2023, nesta serventia, é a presente averbação de ofício para constar que também são avalistas 1) **LUCIANE BRAVI HUBNER DONATTI** inscrita no CPF sob n. 267.633.048-97 e 2) **LEANDRO ERMANI ZANIQUELI**, inscrito no CPF sob n. 254.361.968-29 e não como deixou de constar no **R 07** e **AV 08**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 518.410, em 27/12/2024. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima,

continua no verso

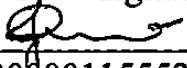
MATRÍCULA
29.222

FICHA
03

VERSO

escrevente).#

1126233E1000000115552825T.

AV 11 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 25 de setembro de 2025. É a presente para constar o código de endereçamento postal (CEP) sob n. **13202-570**. Isento de custas e de emolumentos. Protocolo n. 518.410, em 27/12/2024. IN01309652C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 1126233E1000000115552925R.

AV 12 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 25 de setembro de 2025.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 07 e AV 08, **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE nº 35300027795, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, conforme requerimento assinado em Jundiaí-SP, aos 19 de setembro de 2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários 1) **RBW COMERCIAL E DISTRIBUIDORA LTDA.**, 2) **REGES DONATTI** e seu cônjuge **ROSEMARY TORRICELLI DONATTI**, 3) **LUCAS DONATTI** e seu cônjuge **LUCIANE BRAVI HUBNER DONATTI**, 4) **VANESSA DONATTI ZANIQUELI** e seu cônjuge **LEANDRO ERMANI ZANIQUELI**, já qualificados, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.250.000,00 (VT: R\$1.683.482,50). Protocolo n. 518.410, em 27/12/2024. IN01309652C. Conferido e digitado por Soane de Brito Lima e averbado por,  (Jamille Lídice Alberto de Lima, escrevente).# 112623321000000115553025W.