



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 509

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

Valide aqui
este documento

CNM: 111005.2.0052642-50

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
52.642

FICHA
1

Santo André, 6 de outubro de 1986

Imóvel:— Um terreno constituído por parte do lote nº6 da quadra 71, da Vila Pires, nesta cidade, medindo 6,90 ms. de frente para a Avenida Andrade Neves, por 18,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 124,20 ms.2, dividindo do lado direito de quem entra com o lote 7, do lado esquerdo com parte do lote 6, e nos fundos também com parte do lote 6. Classificado na FMSA sob nº09.102.045.--

Proprietários:— VALDEMAR BENEVIDES FERNANDES, que também é conhecido e se assina VALDEMAR BENEVIDES SOARES, do comércio e a/mulher SONIA MENDES BENEVIDES, do lar, ambos brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6515/77, titulares do CJC. nº202.446.578-15, res. e dom. na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Gal. Osório, nº330, portadores das RG. nos. 3.623.430 e 11.014.245, respectivamente.--

Registro anterior:— Transcrição nº50.409 deste Cartório.--

O Escrevente autorizado,

(Ariovaldo Woznik)

Av. 1/M 52.642, em 6 de outubro de 1986

Da escritura de 17 de julho de 1986, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lx. 513-Fls. 69vº, e da certidão nº2972, expedida nela FMSA em 09-04-1985, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi pelos proprietários construído um prédio que recebeu o nº423 da Avenida Andrade Neves, o qual vem sendo lançado para pagamento do imposto predial como segue: a partir de janeiro de 1952, com uma área de 37,00ms.2, conforme revisão de 1951; a partir de maio de 1969, mais 121,00 ms.2, de acordo com o processo nº23910/68, habite-se-

(cont. no verso)



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 510



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

Valide aqui
este documento

CNM: 111005.2.0052642-50

MATRICULA
52.642

FICHA
1

VERSO

em 24-03-1969, perfazendo uma área construída de 158,00ms.2. Foram apresentadas as CND nos. 429897 e 429895, expedidas pelo IAPAS em 15-07-1986. V. atribuído - Cz\$. 36.739,74.-

Averbado por

(Ariovaldo Wosnik - Esc. Auto)

R. 2/M 52.642, em 6 de outubro de 1986

Por escritura referida na Av. 1 retro, JOSÉ BENEVIDES FILHO, brasileiro, casado com MARIA DURANTE BENEVIDES (brasileira, do lar, portadora da RG. nº 4.938.220), sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, do comércio, titular do CTC. nº 326.622.038-20, portador da RG. nº 13.110.509, res. e dom. nesta cidade, na Rua Av. Andrade Neves, nº 423, adquiriu por compra feita dos proprietários retro mencionados e qualificados, pelo valor de Cz\$. 35.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. V. venal - Cz\$. 55.437,89.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik - Esc. Auto)

R. 03/ aos 30 de novembro de 2.000.

Título Prenotado sob nº 207.393 aos 22 de novembro de 2.000 - Partilha

Do formal de partilha expedido aos 22 de novembro de 2.000, pelo MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, que tramitou perante o 5º Ofício Judicial desta cidade e comarca, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 864/93, verifica-se que em razão do falecimento de JOSÉ BENEVIDES FILHO, ocorrido aos 13/06/1.993, era inscrito no CPF nº 326.622.038-20, o imóvel objeto desta matrícula avaliado na importância de CR\$ 444.517.194,00=, (padrão monetário da época), foi partilhado a saber:- à meeira, MARIA DURANTE BENEVIDES, brasileira, viúva, do lar, RGNº 4.938.220 e CPF nº 192.281.018-57, residente e domiciliada à Avenida Andrade

(segue na ficha nº 02)



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 511



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

Valide aqui
este documento

CNM: 111005.2.0052642-50

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
52.642

FICHA
02

Santo André, 30 de novembro de 2.000
(continuação da ficha nº01)

(Avenida Andrade) Neves nº423, nesta cidade; e, ao herdeiro filho, **RUBENS BENEVIDES**, brasileiro, industriário, RGnº6.403.460 e CPFNº207.802.228-49, casado no regime da comunhão de bens, - anteriormente a Lei 6.515/77, com **ANTONIA PAN BENEVIDES**, brasileira, do lar, RGnº6.901.693, residentes e domiciliados à Rua-Irajá nº17, nesta cidade, na proporção de uma parte ideal -- correspondente a 1/2 a cada um, nos termos da partilha homologada por Sentença datada de 08 de novembro de 1.995, transitada em julgado aos 30 de novembro de 1.995.-

v.R\$86.713,27=

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira-

R. 04/ aos 30 de novembro de 2.000.

Título Prenotado sob nº207.394 aos 22 de novembro de 2.000

Partilha

Do formal de partilha expedido aos 05 de setembro de 2.000 pelo MMJuiz de Direito da 4ªVara Cível, que tramitou perante o - 4ºOfício Judicial desta cidade e comarca, extraído dos autos - de arrolamento, processo nº1.445/99, verifica-se que em razão - do falecimento de **RUBENS BENEVIDES**, ocorrido aos 23 de maio de 1.999, era inscrito no CPF nº207.802.228-49, e RGnº6.403.460, - a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel desta matrícula, - avaliada em R\$26.964,80=, foi atribuída, a saber:- à meeira, **ANTONIA PAN BENEVIDES**, viúva, do lar, portadora do RG-6.901.693, inscrita no CPF nº297.325.788-31, residente e domiciliada à rua Irajá nº17, nesta cidade; e, aos herdeiros filhos, **RUBENS PAN BENEVIDES**, motorista, RGnº17.876.538 e CPF nº088.886.158-30, casado no regime da comunhão de bens, na legislação vigente - - 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada -

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPAG9-N9RLX-F3FL6-W2Y9A>



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 512



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

Valide aqui
este documento

CNM: 111005.2.0052642-50

MATRÍCULA
52.642

FICHA
02
VERSO

sob nº1.573-Lº03, neste registro, com **ROSANA DE CASSIA VOLPE - BENEVIDES**, do lar, RGNº15.357.175 e CPFº039.181.408-73, residentes e domiciliados à Av.Andrade Neves nº423, nesta cidade;- **RICARDO JOSÉ BENEVIDES**, solteiro, maior, RGNº26.104.236-1 e -- CPFº167.714.858-62, residente e domiciliado à Rua Irajá nº17, nesta cidade; e, **RAFAEL BENEVIDES**, solteiro, RGNº26.104.806-5, e CPFº218.835.948-80, residente e domiciliado à Rua Irajá nº17, nesta cidade, todos brasileiros, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/4 à viúva-meeira e uma parte ideal -- correspondente a 1/12 ávos a cada um dos herdeiros filhos, nos termos da partilha homologada por R.Sentença datada de 16 de agosto de 2.000, transitada em julgado aos 29 de agosto de - - 2.000.-

v.de 1/2 R\$43.356,63=


Maria Aparecida Pereira-

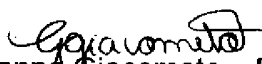
Av. 05, aos 19 de agosto de 2.021

1110053310000AV5M52642211

Título Prenotado sob nº. 489.833 aos 06 de agosto de 2.021

Óbito

Por escritura pública de inventário e adjudicação lavrada aos 04 de agosto de 2.021 do 5º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 531, páginas 356/360, e da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, registrada sob a matrícula nº. 116467 01 55 2021 4 00248 119 0149901 97, declarada no título, é feita a presente para constar o falecimento de **RICARDO JOSÉ BENEVIDES**, aos 08 de maio de 2.021.


Geovanna Giacometo - Escrevente Autorizada

...continua na ficha 3...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPAG9-N9RLX-F3FL6-W2Y9A>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIAL BARRETO CASABONA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/07/2026 às 11:48, sob o número WSNE26701869319. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019108-53.2021.8.26.0554 e código Z31ifDXt.



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 513

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

Valide aqui
este documento

CNM: 111005.2.0052642-50

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRICULA

52.642

FICHA

03

Santo André, 19 de agosto de 2.021

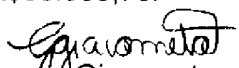
...continuação da ficha 2...

R. 06, aos 19 de agosto de 2.021

11100532100000R6M5264221P

Adjudicação

Por escritura pública de inventário e adjudicação lavrada aos 04 de agosto de 2.021 do 5º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 531, páginas 356/360, verifica-se que em razão do falecimento de **RICARDO JOSÉ BENEVIDES**, que era inscrito no CPF/MF sob nº. 167.714.858-62, **a fração ideal correspondente a 1/12 ou 8,33% do imóvel objeto da matrícula**, adquirida no registro nº. 04, com valor atribuído de R\$33.939,70, foi adjudicada à *herdeira ascendente*, **ANTONIA PAN BENEVIDES**, portadora da carteira de identidade RG nº. 6.901.693-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 297.325.788-31. Valor venal proporcional R\$33.939,70.


Geovania Giacometo – Escrevente Autorizada

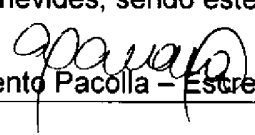
Av. 07, aos 12 de julho de 2.023

1110053310000AV7M5264223T

Título prenotado sob nº. 530007, aos 06 de julho de 2.023.

Penhora

Por certidão passada aos 05 de julho de 2.023, pelo 1º Ofício Cível de Santo André - SP, emitida por Ritta de Cassia Aldari de Marcos, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1019108-53.2021.8.26.0554, em que figura como exequentes **STRONG CONSULTORIA EDUCACIONAL LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº. 06.185.378/0001-93; e **FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS**, inscrita no CNPJ sob nº. 33.641.663/0001-44; e como executado **RAFAEL BENEVIDES**, já qualificado, cujo valor da dívida é R\$46.619,83, foi **penhorada** a parte ideal correspondente a **8,333%** do imóvel da presente matrícula, de propriedade do executado Rafael Benevides, sendo este nomeado depositário do bem.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 514



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP

CERTIDÃO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, integralmente notificadas na presente cópia da mencionada matrícula, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, até a presente data retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e Dou Fé. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL



EM BRANCO

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao IPESP.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP R\$ 2,20
Ao Município R\$ 2,29
Total.....: R\$ 77,89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 22/07/2026. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital N° 1110053C3052642C08254726R

05264222072026

