

Valide aqui
este documento**Livro Nº 2 - Registro Geral****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE VALPARAISO**

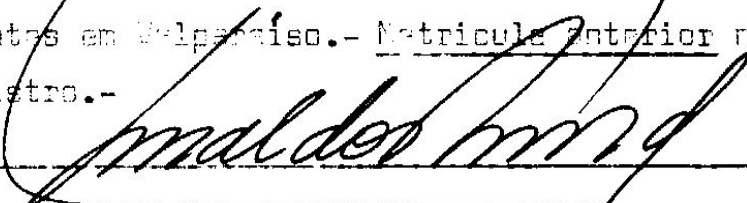
MATRÍCULA

3.058

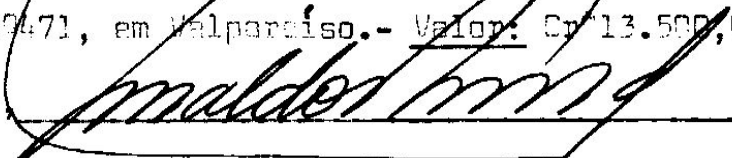
FOLHA

01

VALPARAISO 19 de Julho de 19 82

Imóvel: Um lote de terreno, constituido pela metade do lote número nove (9), da quadra número trinta e seis (36), nesta cidade, município e comarca de Valparaíso, localizado do lado ímpar da Rua Serpente, distante 72,00 metros da esquina da Rua Barrochal Humberto de Alencar Castelo Branco, mais próxima do terreno, medindo oito (8,00) metros na frente, igual metragem nos fundos, por 48,00 (quarenta e oito (48) metros de frente aos fundos, em ambos os lados, contendo a área de 384,00 metros quadrados, divisando pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua com o remanescente do lote nº9, pelo lado esquerdo com o lote nº10 e pelos fundos com o lote nº14, da mesma quadra.- Proprietários: SAUL SAMPAIO LEITE casado com HELENA MARIA PEREIRA LEITE; GENILDO MAXIMIANO LEITE casado com VILMA RIBEIRO LEITE; FRANCISCO SAMPAIO LEITE, casado com ROSALINA DE SILVA LEITE; CARLOS SAMPAIO LEITE casado com ALBA CYNTHIA BRAGA LEITE; ADÉLIA DALVA LEITE MINARI casada com LUIZ MINARI e JAIME SAMPAIO LEITE casado com MARLY TEREZINHA SOARES LEITE, todos brasileiros, residentes em Valparaíso.- Matricula anterior número 2.049, deste registro.-
O oficial maior, 

R. 1-F/3058.- Valparaíso, 19 de Julho de 1.982.- Por escritura pública de 27 de abril de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas de Valparaíso, livro 55, fls. 91, os proprietários venderam o imóvel da presente Matricula a GENILDO MAXIMIANO, brasileiro, apresentando título de eleitor nº3024, da 146ª Zona-8ª e CPF nº042.498.838-09, casado com TEREZA ROSEAN FLORIANO, sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da lei nº6515, residentes e domiciliados - à Rua Serpente nº471, em Valparaíso.- Valor: Cr\$13.500,00.-

O oficial maior, 

(continua no verso)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WZJ7-TCZ3N-CT3M4-XVR83>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.058

FOLHA

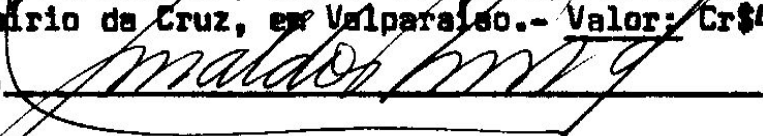
01

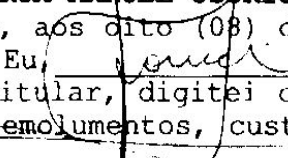
verso

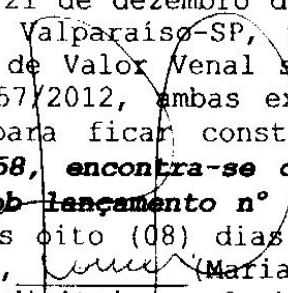
R. 2-M/3058.- Valparaíso, 31 de Janeiro de 1.985.- Por escritura pública de 11 de janeiro de 1.985, lavrada no 2º Cartório de Notas de Valparaíso, livro 37, fls. 109, os proprietários venderam o imóvel da presente Matrícula a CONCEIÇÃO ROLDON NARDELLI, Brasileira, viúva, doméstica, RG nº15.295.234 e CPF nº958.992.788-20, residente e domiciliada na Rua Hum nº37, Jardim Morumbi, em Valparaíso.--
Valor: Cr\$434.000.-

O oficial maior, 

AV. 3-M/3058.- Valparaíso, 31 de janeiro de 1.985.- Conforme requerimento com firma reconhecida e certidão nº11/85 da Prefeitura Municipal de Valparaíso, promovo a presente averbação para ficar constando que no terreno da presente Matrícula, foi construído no ano de 1.959, um prédio residencial de madeira, de um pavimento, contendo 57,80 metros quadrados, sob nº471 de emparelhamento municipal da Rua Manoel Osório da Cruz, em Valparaíso.- **Valor: Cr\$434.000.-**

O oficial maior, 

Av. 4-M/3.058.- Valparaíso-SP, 08 de agosto de 2.012.- Procedo a esta averbação para ficar constando que, nos termos da Lei Municipal nº 892, de 02 de junho de 1.982, a Rua Sergipe, teve sua denominação alterada, passando a denominar-se: "**RUA MANOEL OSÓRIO DA CRUZ**".- O referido é verdade e dou fé. Valparaíso-SP, aos oito (08) dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu,  (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: isento de emolumentos, custas e contribuições.-.....

Av. 5-M/3.058.- Valparaíso-SP, 08 de agosto de 2.012.- Procedo a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Doação Pura com Reserva de Usufruto, datada de 21 de dezembro de 2.011, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 100, páginas 222/224, bem como da Certidão de Valor Venal sob nº 281/2012, e Certidão Negativa de Débitos sob nº 357/2012, ambas expedidas em 10 de julho de 2.012, pela Municipalidade, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso, sob lançamento nº 5570.- O referido é verdade e dou fé. Valparaíso-SP, aos oito (08) dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu,  (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipesp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,..... (CONTINUA NA FICHA Nº 02).....

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

3.058

FOLHA

02

VALPARAÍSO, 19 DE JULHO DE 1982

.....(TRANSPORTE DE FLS. 01Vº).....
61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 147/2012.-
(Prot. nº 35.571).-.....

Av. 6-M/3.058.- Valparaíso-SP, 08 de agosto de 2.012.- Procedo a esta averbação nos termos da mesma Escritura Pública de Doação Pura com Reserva de Usufruto, datada de 21 de dezembro de 2.011, a qual objetivou a averbação nº 5 acima, para ficar constando que o número correto do CPF-MF da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058, Sra. **CONCEIÇÃO ROLDON NARDELLI**, é **119.989.588-17**, e não 958.992.788-20, como erroneamente consta da presente matrícula, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF da mesma, expedido eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/07/2012, com o código de controle sob nº A71B.32B7.F345.C3FA.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos oito (08) dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, *[assinatura]* (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipesp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 147/2012.- (Prot. nº 35.571).-.....

R. 7-M/3.058.- Valparaíso-SP, 08 de agosto de 2.012.- Por Escritura Pública de Doação Pura com Reserva de Usufruto, datada de 21 de dezembro de 2.011, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 100, páginas 222/224, a qual objetivou as averbações nºs. 5 e 6 supra, a proprietária **CONCEIÇÃO ROLDON NARDELLI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 15.295.234, inscrita no CPF-MF sob nº 119.989.588-17, residente e domiciliada na Rua Manoel Osório da Cruz, nº 471, nesta cidade de Valparaíso-SP, **d o o u do imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058, uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) a MARIA APARECIDA NARDELLI, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 5.492.058-9, inscrita no CPF-MF sob nº 101.603.688-47, residente e domiciliada na Rua Manoel Osório da Cruz, nº 471, nesta cidade de Valparaíso-SP, e, NEIDE NARDELLI, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade RG-SSP-SP nº 8.671.217-2, inscrita no CPF-MF sob nº 706.065.288-49, residente e domiciliada na Rua Quatro, nº 4-25, Bairro Jardim Santos Dumont, na cidade de Bauru-SP.- Condições:** Pela escritura ora registrada e na melhor forma de direito, a outorgante doadora Conceição Roldon Nardelli, doou, como de fato e na verdade doado tinha, às outorgadas donatárias Maria Aparecida Nardelli e Neide Nardelli, filhas legítimas dela outorgante, apenas uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058, cuja doação refere-se tão somente à parte que a outorgante doadora pode dispor, tendo em vista a existência de demais herdeiros necessários, conforme artigo 1.789 do Código Civil, ficando reservada a outra metade do imóvel a todos os herdeiros necessários da mesma outorgante, cuja metade reservada constitui a legítima nos termos do artigo 1.846 da citada norma civil, doação essa feita a título gratuito e sem nenhum encargo, para que da referida parte ideal as mesmas dona-

.....(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WZJ7-TCZ3N-CT3M4-XVR83>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
3.058

FOLHA
02
VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
tárias possam usar, gozar e livremente dispor, com a restrição do usufruto imposta, transmitindo-lhes a posse indireta, o domínio e direitos que exercia sobre a mesma parte ideal.- **Valor:** A doadora estimou somente para efeitos fiscais, em R\$18.000,00 (dezoito mil reais) o valor do imóvel objeto da doação, ficando estimada em R\$9.000,00 (nove mil reais) o valor da parte ideal transmitida, e de cujo valor, dois terços (2/3), ou seja, R\$6.000,00 são atribuídos à nua propriedade objeto da transmissão.- Pelas outorgadas donatárias **Maria Aparecida Nardelli e Neide Nardelli**, foi dito na escritura que aceitava a mesma em todos os seus expressos termos, tal como redigida, por estarem de pleno acordo com a doação que lhes foi feita, e que a transação estava isenta do recolhimento do ITCMD (Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e "Doação de Quaisquer Bens ou Direitos"), nos termos da Lei Estadual nº 10.705, de 28/12/2000, alterada pela Lei nº 10.992, de 21/09/2001, aplicando-se à espécie, quanto à não incidência, o art. 6º, II, alínea "a", declarando ainda as partes, e sob as penas da lei, para os fins dos §§ 3º e 4º do art. 9º, que no ano civil de 2.011 não houve doações entre elas, cujos valores somados tenham ultrapassado o limite de isenção.- **Valor venal do imóvel:** R\$18.737,06, relativo ao corrente exercício de 2.012, sendo de R\$9.368,53 o valor da parte ideal transmitida, sendo ainda de R\$6.245,68 o valor venal proporcional da nua propriedade, correspondente a 2/3.- Apresentadas, no ato deste registro, a Certidão de Valor Venal sob nº 281/2012, comprobatória do valor venal e regularidade cadastral do imóvel, bem como a Certidão Negativa de Débitos sob nº 357/2012, da qual consta a inexistência de débitos imobiliários relativos ao imóvel, cuja certidão é válida por 90 dias, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Valparaíso, em 10 de julho de 2.012.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos oito (08) dias do mês de agosto do ano de dois mil doze (2012). Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: ~~R\$319,94~~; Estado: R\$90,93; Ipesp: R\$67,36; Registro Civil: R\$16,84; Tribunal de Justiça: R\$16,84; total: R\$511,91.- Guia nº 147/2012.- (Prot. nº 35.571).-...-

R. 8-M/3.058.- Valparaíso-SP, 08 de agosto de 2.012.- Nos termos da mesma Escritura Pública de Doação Pura, com Reserva de Usufruto, a qual objetivou a averbações nºs. 5 e 6, e o registro nº 7 supra, a outorgante doadora **CONCEIÇÃO ROLDON NARDELLI** reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre a parte ideal doada correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058, cujo ônus ficou assim constituído: **USUFRUTUÁRIA: CONCEIÇÃO ROLDON NARDELLI.- NUAS-PROPRIETÁRIAS: MARIA APARECIDA NARDELLI e NEIDE NARDELLI**, todas já identificadas e qualificadas no registro acima.- **Valor:** A doadora estimou, somente para efeitos fiscais, em R\$18.000,00 (dezoito mil reais) o valor do imóvel objeto da doação, ficando estimado em R\$9.000,00 a parte ideal transmitida, sendo um terço, ou seja, R\$3.000,00 (três mil reais) atribuídos ao usufruto reservado.- **Valor venal do imóvel:** R\$18.737,06, relativo ao corrente exercício de 2.012, sendo de R\$9.368,53 o valor venal da parte ideal transmitida, sendo ainda de R\$3.122,84 o valor proporcional do usufruto reservado, correspondente a 1/3.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos oito (08) dias do mês de agosto do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.-
.....(CONTINUA NA FICHA Nº 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WZJ7-TCZ3N-CT3M4-XVR83>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SPMATRÍCULA
3.058FOLHA
03

VALPARAÍSO, 19 DE JULHO DE 1982

.....(TRANSPORTE DE FLS. 02V°).....
crevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: R\$215,63; Estado: R\$61,28;
Ipesp: R\$45,40; Registro Civil: R\$11,35; Tribunal de Justiça: R\$11,35;
total: R\$345,01.- Guia nº 147/2012.- (Prot. nº 35.571).-.....-

Av. 9-M/3.058 Valparaíso-SP, 29 de julho de 2.020. (**RENÚNCIA DE USUFRUTO**): Procedo a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto datada de 09 de julho de 2.020, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 127, páginas 077/078, para ficar constando que a credora usufrutuária do registro nº 8 (oito) supra, outorgante renunciante no título ora averbado, Sra. **CONCEIÇÃO ROLDON NARDELLI**, de modo irrevogável e irretratável, **renunciou aos direitos de usufruto que detinha sobre parte ideal do imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058, correspondente a 50% (cinquenta por cento)**, de modo a consolidar a plenitude do direito real de propriedade sobre a referida parte ideal nas pessoas das Sras. **MARIA APARECIDA NARDELLI** e **NEIDE NARDELLI**, **motivo pelo qual fica mencionado registro sob nº de ordem 8 (oito) da presente matrícula e respectivo usufruto CANCELADOS**.- A renúncia foi feita a título gratuito, sem qualquer condição ou restrição, tendo a outorgante renunciante Conceição Roldon Nardelli declarado para os efeitos do artigo 548 do Código Civil Brasileiro, que possui outros bens e renda suficiente para prover a sua subsistência.- **Valor**: As partes estimaram o valor do imóvel objeto da presente matrícula, somente para os efeitos de direito, em R\$26.000,00, sendo de **R\$4.333,33 (quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)** o valor correspondente ao usufruto, equivalente a 1/3 da parte ideal de 50% do imóvel.- **Do ITCMD**: Isento, nos termos da Lei Estadual nº 10.705 de 28/12/2000, alterada pela Lei nº 10.992 de 21/09/2001, declarando as partes, sob as penas da lei, para os fins dos §§ 3º e 4º do art. 9º, que no ano civil de 2.020 não houve doações entre elas cujos valores somados tenham ultrapassado o limite de isenção, apresentando a outorgante a declaração referente ao Anexo XV e a Declaração de ITCMD sob nº 65992578.- **Valor Venal do Imóvel**: R\$25.790,65, relativo ao corrente exercício de 2.020, sendo de R\$4.298,44 o valor venal proporcional do usufruto cancelado.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Luiz (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emol.: R\$102,68; Estado: R\$29,18; Sefaz: R\$19,97; Reg. Civil: R\$5,40; TJ: R\$7,05; MP: ~~R\$4,93~~; ISS: R\$5,13; total: R\$174,34. Guia nº 140/2020. (Prot. nº 45.391 de 21/07/2020). (Selo Digital nº 1207903310000000015939 20M).-.....-

Av. 10-M/3.058 Valparaíso-SP, 28 de dezembro de 2.021. (**UNIÃO ESTÁVEL**): Procedo a esta averbação nos termos do Instrumento Particular datado de 18 de novembro de 2.021, para ficar constando que a coproprietária **NEIDE NARDELLI** convive em união estável desde 03/10/1988 com **ANISIO SCANFERLA RODRIGUES**, portador do RG-SSP-SP nº 19.567.193, inscrito no CPF-MF sob o nº 087.431.928-58, adotando entre si o regime da comunhão parcial de bens, na constância da convivência, conforme Escritura Pública datada 10/09/2010, lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Bauru-SP, no Livro nº(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WZJ7-TCZ3N-CT3M4-XVR83>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
3.058

FOLHA
03

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
1.235, páginas 140/141, devidamente registrada em 22/12/2021, no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bilac-SP, sob nº de ordem 9.946, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. Pela averbação: Emol.: R\$18,18; Estado: R\$ 5,17; Sefaz: R\$3,54; Reg. Civil: R\$0,96; TJ: R\$1,25; MP: R\$0,87; ISS: R\$ 0,91; total: R\$30,88. Guia nº 243/2021. (Prot. nº 46.937 de 06/12/2021) (Selo Digital nº 120790331000000002799821C).-.....

R. 11-M/3.058. Valparaíso-SP, 28 de dezembro de 2.021. **(VENDA E COMPRA):** Nos termos do mesmo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 18 de novembro de 2.021, que objetivou a averbação sob nº de ordem 10 (dez) supra, Contrato sob nº 001080319-5, firmado com caráter de escritura pública, as coproprietárias CONCEIÇÃO ROLDON NARDELLI, brasileira, viúva, aposentada, filha de Francisco Roldon Prado e Conceição Guerrero Palma, RG-SSP-SP nº 15.295.234, CPF-MF nº 119.989.588-17, residente e domiciliada na Rua Prefeito Manoel Osório da Cruz, nº 471, Centro, em Valparaíso-SP, e, NEIDE NARDELLI, brasileira, solteira, maior, capaz, professora aposentada, filha de João Nardelli e Conceição Roldon Nardelli, RG-SSP-SP nº 8.671.217-2, CPF-MF nº 706.065.288-49, convivente em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com ANISIO SCANFERLA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, aposentado, filho de Osvaldo Rodrigues e Luiza Scanferla Rodrigues, RG-SSP-SP nº 19.567.193, CPF-MF nº 087.431.928-58, conforme Escritura Pública datada 10/09/2010, lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Bauru-SP, no Livro nº 1.235, páginas 140/141, residentes e domiciliados na Rua Quatro, nº 25, Quadra 04, Jardim Santos Dumon, em Bauru-SP, **venderam as partes ideais que as mesmas possuíam no imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058, correspondente a 75% (setenta e cinco por cento), à MARIA APARECIDA NARDELLI**, brasileira, separada judicialmente, professora aposentada, filha de João Nardelli e Conceição Roldon Nardelli, RG-SSP-SP nº 5.492.058, CPF-MF nº 101.603.688-47, residente e domiciliada na Rua Prefeito Manoel Osório da Cruz, nº 471, Centro, em Valparaíso-SP, **pelo preço certo e ajustado de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, pagos pela compradora da seguinte forma: R\$157.500,00 a título entrada, e R\$192.500,00 financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. - Do ITBI: Devidamente recolhido, conforme Guia nº 2977, no valor de R\$7.000,00, quitada em 30/11/2021 junto ao Banco Santander (Brasil) S/A. - Valor Venal do Imóvel: R\$27.130,56, relativo ao corrente exercício de 2.021, sendo de R\$20.347,92 o valor venal proporcional correspondente à parte ideal alienada. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. Pelo registro: Emol.: R\$1.508,88; Estado: R\$428,84; Sefaz: R\$293,52; Reg. Civil: R\$79,41; TJ: R\$103,56; MP: R\$72,43; ISS: R\$75,44; total: R\$2.562,08. Guia nº 243/2021. (Prot. nº 46.937 de 06/12/2021) (Selo Digital nº 12079032100000.....(CONTINUA NA FICHA Nº 04).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WZJ7-TCZ3N-CT3M4-XVR83>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

3.058

FOLHA

04

VALPARAÍSO, 19 DE JULHO DE 1.982

.....(TRANSPORTE DE FLS. 03V°).....
00027996211).....

R. 12-M/3.058. Valparaíso-SP, 28 de dezembro de 2.021. (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**): Nos termos do mesmo instrumento que objetivou a averbação sob nº de ordem 10 (dez) e o registro nº 11 (onze) supra, a compradora/devedora fiduciante MARIA APARECIDA NARDELLI **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058 ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ-MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, **em garantia do pagamento total da dívida decorrente do financiamento concedido pelo credor, no valor total de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, cuja importância foi utilizada para pagamento de parte do preço da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, bem como para custear despesas com o financiamento, e será paga pela devedora mediante as seguintes condições: prazo de reembolso: 118 meses; valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição da garantia: R\$3.100,00; valor da 1ª prestação: R\$3.244,41; taxa de juros (% ao ano): nominal: 8,37 - efetiva: 8,70; seguro mensal por morte e invalidez permanente: R\$ 626,43; seguro mensal de danos físicos ao imóvel: R\$19,53; valor do encargo mensal: R\$3.890,37; data prevista para vencimento da 1ª prestação: 15/01/2022; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$12,41; enquadramento da operação: Sistema Financeiro da Habitação (SFH).- Valor da Garantia Fiduciária (valor de avaliação do imóvel): R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais).- Desdobramento da Posse Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária ora efetivado, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a Sra. Maria Aparecida Nardelli possuidora direta e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula nº 3.058.- Condições Gerais: Outras condições mais que constam do contrato, as quais se sujeitam as partes.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, conferi (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. Pelo registro: Emol.: R\$1.251,07; Estado: R\$355,57; Sefaz: R\$243,37; Reg. Civil: R\$65,85; TJ: R\$85,86; MP: R\$60,05; ISS: R\$62,55; total: R\$2.124,32. Guia nº 243/2021. (Prot. nº 46.937 de 06/12/2021) (Selo Digital nº 120790321000000002799721G).-.....

Av. 13/3.058. Valparaíso-SP, 24 de setembro de 2026. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**): Procedo a esta averbação, de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial iniciado pelo requerimento datado de 19/06/2026, e nos termos do subsequente requerimento de consolidação da propriedade que instrui o procedimento, data do de 08/09/2026, para ficar constando que, após ter sido regularmente intimada para cumprimento das obrigações contratuais assumidas perante o credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante MARIA APARECIDA NARDELLI não purgou no prazo legal, a mora decorrente do contrato objeto dos registros anteriores (R. 11 e R. 12), motivo pelo qual a

.....(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WZJ7-TCZ3N-CT3M4-XVR83>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.058

FOLHA

04

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
propriedade do imóvel desta matrícula nº 3.058 foi CONSOLIDADA, em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S. A., instituição financeira inscrita no CNPJ-MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, pelo valor de R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo certo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do ITBI: Devidamente recolhido, conforme Guia nº 4762, no valor de R\$7.100,00, quitada em 04/09/2026. O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: (Mariangela Gasparelli Conceição). Prot. nº 51.458 de 24/06/2026. Selo Digital nº 120790331B6GKY4XJ3PS2E26N.-.....-

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 051458 - : 3058 CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 008 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 3058 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 3058 ou as pessoas nele referidas. Último ato: AV. 13 -	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO *** VALOR DA CERTIDÃO: 77,89 ***  SELO DIGITAL 1207903C3FX65MIT5VXJL226T Criado em: 24/09/2026 às 14:17:20h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode". A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: DANIELA IDALINO DANTAS SUBSTITUTA DA REGISTRADORA
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	
VALPARAISO, 24 de setembro de 2026	Emitida às 16:05:49h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WZJ7-TCZ3N-CT3M4-XVR83>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar