CNM:111518.2.0039297-10



MATRICULA N.o 39.297

Data Piracicaba, 18 de novembro/1986
Oficial

IMÓVEL

UMA PEQUENA área, contendo 1.257,80 metros quadrados, no distrito de Artemis, deste Município, dentro das seguintes medidas: na frente divide com o Rio Piracicaba, com quarenta e cinco metros, de um lado, em vinte e oito metros e trinta e sete centímetros, de outro lado, em trinta e cinco metros e trinta e cinco metros e trinta e cinco centímetros, e nos fundos, em trinta e quatro metros, dividindo por todos os lados com Rene Gerdes sua mulher e outros, localizado a 190,00 metros do porto de area dos Irmãos Adamoli. Cadastrado na Prefeitura Municipal local como lote 320, quadra 166, setor 46, inscr.91. PROPRIETÁRIOS: HORACIO TULLII JUNIOR, corretor de imóveis, RG. sob o nº nº 1.399.910 e sua mulher d. MARIA DE LOURDES FERRAZ TULLII, do lar, RG. 2.085.287, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Cerqueira Cesar, São Paulo, na Alameda França 760, aptº 33, inscrito no CPF.114.913.298-15. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição 42.071, Livro 3-AG. Piracicaba, 18 de novembro de 1.986. O Escr. OFICIAL.

R. 1- 39.297. Piracicaba, 18 de novembro de 1.986. Por Escritura de venda e compra, datada de 17 de novembro de 1.986, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 566, fls. 089, pela qual HORACIO TULLII JUNIOR e sua mulher MARIA DE LOURDES FERRAZ TULLII, já qualificados, - TRANSMITIRAM o imóvel da matrícula supra, a RONALDO JOSÉ VICTÓRIO, brasileiro, engenheiro tecnólogo, RG.5.713.129, casado com d. Marise Thomaz da Silva Victório, (do lar, RG.8.927.944), sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Santa Bárbara D'Oeste-SP. à Rua Sergipe, 152, inscrito no C.P.F. 566.197.158-34; Dr. OSWALDO LUIZ BENÁ, brasileiro, advogado, RG 5.217.003, casado com d. Marisa Fioravante Benà (professora, RG. nº 5.184.779), sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, domiciliado nesta cidade, à Rua João de Oliveira Algodoal 410, inscrito no C.P.F. 247.626.448-20; Dr. LUIZ CARLOS BENÁ, brasileiro, engenheiro civil, RG. 5.423.852, casado com d. Maria Cecilia Harder Benà (administradora de empresa, RG. 5.444.410), sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliado nesta cidade, à Avenida Saldanha Marinho 677, inscrito no C.P.F. 715.949.908-59; e Dr. PEDRO ANTONIO DE MELLO, brasileiro, médico, RG.5.423.854, casado com d. Maria de Jesus Arruda Mello, (médica, RG. 13.653.392 - CIC. 120.757.601-87), sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliado nesta cidade, à Rua João Crócomo, 159, inscrito no CPF. 120.757.601-87), pelo preço de Cz$10.000,00. O Escrevente; OFICIAL.

R. 2-39.297 - Piracicaba, 16 de junho de 1989. Pelo formal de partilha, datado de 14 de dezembro de 1988, assinado pelo Dr. Reinaldo de Oliveira Caldas, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca e extraído pelo Cartório do 4º Ofício Cível desta cidade, dos autos de separação consensual nº 1028/88, requerido por Oswaldo Luiz Benà e Marisa Fioravante Benà, homologado por sentença de 4 de agosto de 1988, transitada em julgado em 30 de agosto de 1988 e pelo qual 1/4 parte do imóvel objeto da matrícula supra, passa a pertencer exclusivamente ao conjuge separando OSWALDO LUIZ BENÁ, brasileiro, corretor de imóveis e advogado, CIC. 247.626.448-20, domiciliado nesta cidade, à Av. Saldanha Marinho nº 677, aptº 142. Valor: Ncz$6,94 ( seis cruzados novos e noventa e quatro centavos ). O escrevente, O OFICIAL.

**Av. 3 – 10 de janeiro de 2.003 – CADASTRO**
Do instrumento particular referido no R.4, acompanhado do IPTU/2.002, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, no **distrito 06 - setor 46 - quadra 0001 - lote 1194 - CPD 1090756.**

JOÃO CARLOS SETEM
Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

**R. 4 – 10 de janeiro de 2.003 – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**
Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado nesta cidade em 2/1/2.001, os proprietários Pedro Antonio de Mello e sua mulher Maria de Jesus Arruda

*continua no verso*

1.000 - 10/86 - GP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

PARA VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENAN CAMPOS - CPF/CNPJ: ***.101.288-** DATA: 05/11/2026 14:45:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

..... **MATRÍCULA Nº 39.297 ( ficha 1 verso )** .....

Mello, já qualificados, **COMPROMISSARAM VENDER** em caráter irrevogável e irretratável, **parte ideal, correspondente a 1/4 (um quarto)** do imóvel desta matrícula, a **OSVALDO LUIZ BENÁ,** brasileiro, separado judicialmente, advogado, RG 5.217.003, CPF/MF 247.626.448-20, domiciliado nesta cidade, onde reside, na rua Fernando Febeliano da Costa, nº 1.419, apartamento 161, pelo valor de R$1.182,33, nas condições constantes do título.

JOÃO CARLOS SETTEM
Escrevente Autorizado

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

**Av. 5** – 17 de novembro de 2004
**ÓBITO**
Por requerimento formulado na escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local em 26/10/2004, às paginas 93/95 do livro 1.069, acompanhado de cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Bárbara D'Oeste, SP, extraída do termo nº 4.869, lavrado à folha 276 verso do livro C-8, procede-se a presente para constar o falecimento do proprietário Ronaldo Jose Victorio, ocorrido em 19/7/1990.

| | |
|---|---|
| OSWALDO SETTEN<br>Escrevente Autorizado | PAULO ROBERTO GAVA<br>Substituto do Oficial |

**R. 6** – 17 de novembro de 2004
**VENDA E COMPRA**
Pela escritura referida na Av.5, o Espolio de Ronaldo Jose Victorio, CPF/MF 566.197.158-34, representado por sua inventariante, Marise Thomaz da Silva Victorio, CPF/MF 016.057.658-05, nos termos do Alvará Judicial, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, doutor Hamid Charaf Bdine Junior, extraído pelo cartório respectivo, dos autos nº1191/2003, **VENDEU parte ideal, correspondente a 1/4 (um quarto)** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$2.000,00, a **OSVALDO LUIZ BENA,** já qualificado.

| | |
|---|---|
| OSWALDO SETTEN<br>Escrevente Autorizado | PAULO ROBERTO GAVA<br>Substituto do Oficial |

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RENAN CAMPOS - CPF/CNPJ: ***.101.288-** DATA: 05/11/2026 14:45:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**LIVRO Nº2**
**REGISTRO GERAL**

1º primeiro registro de imóveis e anexos

**CNS/CNJ Nº 11.151-8**
**Comarca de Piracicaba**
**Estado de São Paulo**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 39.297 | 02 |

07 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**Av. 7** - 7 de outubro de 2016
**PENHORA (PARTE IDEAL DE 25%)**
Conforme se verifica da **Certidão de Penhora nº PH000138252**, expedida pelo sistema **Penhora Online,** em 15/09/2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Botucatu/SP, extraída do Processo de Execução Civil - número de ordem: 298/1999 (Auto de Penhora datado de 30/11/2015), em que é exeqüente **HOLCIM BRASIL S/A,** CNPJ/MF n° 60.869.336/0001-17, e executado **LUIZ CARLOS BENÁ,** CPF/MF n° 715.949.908-59, a **PARTE IDEAL DE 25% no IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADA** para garantir a execução no valor de **R$384.127,70,** tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Consta do título que a penhora recai sobre o imóvel da matrícula nº 89245 desta Serventia.
Protocolo nº 358395 de 16/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

**R. 8** - 24 de setembro de 2019
**COMPRA E VENDA (EM CUMPRIMENTO A COMPROMISSO -PARTE IDEAL DE 1/4 )**
**Título:** Escritura pública de 16/09/2019, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1190, páginas 207/210.
**Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.**
**Objeto da transmissão:** 1/4 do **IMÓVEL.**
**Transmitente(s):** **PEDRO ANTONIO DE MELLO**, e sua mulher **MARIA DE JESUS ARRUDA MELLO**, RG 13.653.292-5-SSP/SP, CPF/MF 151.388.791-20, residente e domiciliado na Rua Aurora Frota de Souza, nº 23, Terras De Piracicaba, Piracicaba/SP, já qualificados.
**Adquirente(s): OSWALDO LUIZ BENA**, RG 5.217.003-2-SSP/SP, já qualificado.
**Preço: R$1.182,33 em cumprimento ao compromisso registrado sob o nº 4.**
**Valor venal atualizado:** R$ 9.646,30 (1/4)
**Protocolo nº** 395362, de 18/09/2019.
Selo Digital: 1115183210000000092627192

Amália D. Ducati
Escrevente

**Av. 9** - 01 de abril de 2024.
**CORREÇÃO DE NOME**
**Título/documento**: Certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP - (matrícula 114843 01 55 1973 2 00030 175 0008577-02).
**Objeto da averbação: CORREÇÃO DE NOME.**
**Nome correto: OSWALDO LUIZ BENA, e não como constou no R.4 e R.6.**
**Protocolo nº** 457.994, de 15/03/2024.
Selo Digital: 1115183310000000675638241
Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

*continua no verso*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RENAN CAMPOS - CPF/CNPJ: ***.101.288-** DATA: 05/11/2026 14:45:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



**R. 10** - 01 de abril de 2024
**DAÇÃO EM PAGAMENTO (PARTE IDEAL DE 75% DO IMÓVEL)**
**Título:** Escritura pública de 28/12/2023, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1431, páginas 127/130.
**Negócio jurídico: DAÇÃO EM PAGAMENTO.**
**Objeto da transmissão:** Parte ideal de 75% do **IMÓVEL.**
**Transmitente(s): OSWALDO LUIZ BENÁ**, residente e domiciliado na Rua Professor Lauro Alves Catulé de Almeida, nº 1825, Casa 220, Água Branca, Piracicaba/SP, já qualificado.
**Adquirente(s): RAMON DO PRADO COELHO DELFINI CANÇADO,** brasileiro, advogado, RG 44.030.269-9-SSP/SP, CPF/MF 352.006.528-20, casado com **CAREN JOSIANE VERDI CANÇADO,** brasileira, empresária, RG 40.894.033-5-SSP/SP, CPF/MF 339.307.488-19, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residente e domiciliado na Rua Coronel Barbosa, nº 42, Apartamento 104, São Judas, Piracicaba/SP.
**Valor: R$ 20.000,00.**
**Valor venal atualizado: R$ 41.515,60 (75%).**
**Protocolo nº** 457.994, de 15/03/2024.
Selo Digital: 1115183210000000675636247
Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

---

**R. 11** - 26 de outubro de 2026
**COMPRA E VENDA (PARTE IDEAL DE 75% DO IMÓVEL)**
**Título:** Escritura pública de 09/10/2026, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1595, páginas 159/162.
**Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.**
**Objeto da transmissão:** Parte ideal de 75% do **IMÓVEL.**
**Transmitente(s): RAMON DO PRADO COELHO DELFINI CANÇADO** e seu cônjuge **CAREN JOSIANE VERDI CANÇADO,** residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, nº 599, Apartamento 82, Alto, Piracicaba/SP, já qualificados.
**Adquirente(s): VINÍCIUS DO PRADO COELHO BENÁ,** brasileiro, solteiro, maior, técnico imobiliário, RG 48.448.178-2-SSP/SP, CPF/MF 416.268.588-61, residente e domiciliado na Avenida Aristides Antonio Scarpari, nº 899, Ártemis, Piracicaba/SP.
**Preço: R$ 20.000,00.**
**Valor venal atualizado: R$ 222.885,31 (75%).**
**Protocolo nº** 502.688, de 15/10/2026.
Selo Digital: 1115183210000001057933269
Escrevente Responsável: Rubens José Marsoli
Assinatura do Escrevente Impressor:

Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RENAN CAMPOS - CPF/CNPJ: ***.101.288-** DATA: 05/11/2026 14:45:45