

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP.**

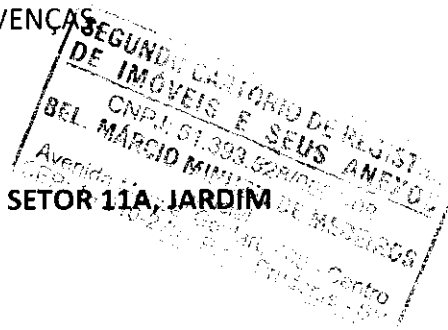
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS COMPRA E VENDA DE  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**

**NÚMERO DO CONTRATO: 0618310-7**

**NÚMERO DA MATRÍCULA: R.11 - 530**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: LOTE 22, QUADRA 54, RUA MARREY JUNIOR, SETOR 11A, JARDIM  
BONGIOVANI, PRESIDENTE PRUDENTE - SP.**

**VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 409.000,00**



### **REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

#### **REQUERENTE:**

**BANCO BRADESCO SA**, sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ Nº:  
60.746.948/0001-12.

Em atendimento as condições estabelecidas por este Cartório de Registro de Imóveis e, na qualidade de representantes do **BANCO BRADESCO S/A**, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/1997, servimo-nos da presente para solicitar a esta serventia que **PROCEDA COM A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL RETRO MENCIONADO**, em nome do BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso “in albis” do prazo para a purga da mesma, concedido pela já mencionada Lei, devidamente certificado por esta dought serventia, tudo em decorrência do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, COMPRA E VENDA CONSTITUÍDO ATRAVÉS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, em favor de **CLAUDINEI ROGERIO ARCHANGELO, BRASILEIRO, ENGENHEIRO AGRONOMO, RG: 18538380 SSP/SP, CIC: 126.814.418-54, E SUA CONJUGE, EDIANA ROBERTA DUARTE MANHAS, BRASILEIRA, EMPRESARIA AUTONOMA, RG: 24308965 – X SSP/SP, CIC: 270.606.718-70, CASADOS SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS À RUA SANTA ROSA, Nº100, VILA CENTRAL, ASSIS – SP, CEP: 19814-440**, gravado com garantia por Alienação Fiduciária.

Desta forma, comprovando o recolhimento da Guia de ITBI a seguir anexa, requer-se a averbação do imóvel nos moldes abaixo;

Termos em que,  
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 12 de Dezembro de 2020.



**DANIEL LESSA MARINHO | OAB/SP: 252.196 | CPF: 281.505.558-97**

Emol	R\$	553,78
Estado	R\$	157,39
Sec. Faz.	R\$	107,72
Reg. Civil	R\$	29,15
T. Justiça	R\$	38,00
M. Público	R\$	29,15
Iss	R\$	26,58
Total	R\$	941,77

Selos e Taxas recolhidos  
por verbas

DI

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

O presente título foi protocolado sob o nº 298257, em 23/10/2020, no LV. 1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT-530 Av.12

O referido é verdade e dou fé. Preside 16/02/2021

Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

**SÃO PAULO**  
E-mail: sextotabeliao@sextotabeliao.com.br  
Rua Santo Amaro, 482 - Bela Vista - CEP: 01315-000 - São Paulo - SP - Telefone: (11) 3266-4039

Reconheço por semelhança 01 firma c/v econômico de DANIEL LESSA MARTINS e dou fé.

Selo: C11027AA534316

SÃO PAULO, 03 de Dezembro de 2020. Hora 12:02

Em Testemunho da veracidade R\$9,85

ALEXANDRE DA SILVA - ESCRIVENTE

Colégio Notarial do Brasil - SÃO PAULO

Escritura Autorizada

C11027AA0584316

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

MATRÍCULA n.º -530-

Registro Geral

2.º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Presidente Prudente - Estado de São Paulo

DEL. WALTER AFONSO - OFICIAL MAIOR

DR. JOSÉ PAGNOZZI - OFICIAL

Matrícula N.º

530

DATA 30/março/1.976.-

FLS.

-01-

IMÓVEL:-

UM LOTE DE TERRENO, sob nº 22 (vinte e dois) da quadra 54 (cincoenta e quatro), medindo 10 (dez) metros de frente por 35 (trinta e cinco) ditos da frente aos fundos, ou sejam 350,00 ms<sup>2</sup>, situado a rua Marrey Junior, ex-rua 16, Setor 11A, do Jardim Bongiовani, nesta cidade de Presidente Prudente, sem benfeitorias, e tendo as seguintes divisas e confrontações:- 10 ms. de frente para a rua Marrey Junior, ex-rua 16; de um lado como lote 23 e de outro lado com os lotes 21 e 18 numa extensão de 35 ms.; aos fundos 10 ms. com o lote 17, medindo assim a area acima de 10 x 35 ms. ou sejam 350,00 ms<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO BONGIOVANI SOBRINHO e s/mr. MAFALDA MELONI BONGIOVANI; PAULO BONGIOVANI e s/mr. MARIA LENITA DE MACEDO BONGIOVANI; PEDRO BONGIOVANI e s/mr. DIVINA MARTINS BONGIOVANI; e BERNARDO BONGIOVANI e s/mr. ELSE VINCOLETO BONGIOVANI, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade. TÍTULO ADISITIVO: transcrito sob numero 19.801, neste Registro. Presidente Prudente, 30 de março de 1.976. O escrevente habilitado (Valdivio Alves Pereira). O Oficial (Dr. Jose Pagnozzi).

R.1-530 - Presidente Prudente, 30 de março de 1.976. TRANSMITENTES: ANTONIO BONGIOVANI SOBRINHO e s/mr. MAFALDA MELONI BONGIOVANI; PAULO BONGIOVANI e s/mr. MARIA LENITA DE MACEDO BONGIOVANI; PEDRO BONGIOVANI e s/mr. DIVINA MARTINS BONGIOVANI; e BERNARDO BONGIOVANI e s/mr. ELSE VINCOLETO BONGIOVANI, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade. ADQUIRENTES: VITALINO BOSSO CIC. nº 125300928 e ALCIDES SIVIERO BOSSO, RG. 2.280.800-SP. e CIC. 125330848, brasileiros, casados, proprietários, residentes-aquela em Alfredo Marcondes, neste Estado e este em Rondonopolis Mt. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de maio de 1.975, de notas do tabelião de Alfredo Marcondes-sp., livro 31, folhas 89. VALOR: R\$ 3.360,00. CONDIÇÕES: neg. a.e.c. O escrevente habilitado (Valdivio Alves Pereira). O Oficial (Dr. Jose Pagnozzi).

R.2-530.-Presidente Prudente 10 de maio de 1976, TRANSMITENTES VITALINO BOSSO, título eleitoral nº 281 e sua mulher dona ADELINA TROMBETA BOSSO, título de eleitor nº 23.711, ambos da 182a.zona, CIC.nº 125.300.928 e ALCIDES SIVIERO BOSSO, RG. nº 2.280.800-Sp., e sua mulher dona ILDA PASQUINI BOSSO, CIC. nº 125.330.848, todos brasileiros, proprietários, residentes em Alfredo marcondes, neste Estado. ADQUIRENTE: JOSE CERESINI SILVERIO, RG.2.883.933, CIC.135.984.228, brasileiro, proprietário casado com dona Zilda Aparecida Anitelli Silvério, residente, nesta cidade.-TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:Escritura de 22 de abril de 1976, de notas da Tabela Maria Lais Martins de Oliveira, de Santo Expedito., livro,digo, VALOR:R\$ 3.600,000 CONDIÇÕES:neg.a.e.c.- A Escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa) O Oficial (Dr. Jose Pagnozzi).

R.3-530 - Presidente Prudente, 14 de outubro de 1.982. TRANSMITENTES: JOSÉ CERESINI SILVÉRIO, carpinteiro, RG. 2.883.933-SP., e s/mr. ZILDA APARECIDA ANITELI SILVÉRIO, do lar, brasileiros, residentes a rua Ovel do Cruz, 363, em Alfredo Marcondes-SP. portadores do CPF. 135.984.228/-49. ADQUIRENTE: DENIZE MARIA PEREIRA, brasileira, manicure, casada sob regime de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6515, com Ademar Pereira, residente nesta cidade, a rua Tomizo Kawaguti, 337, portadora do RG. 9.536.027-SP., e CIC. 017.669.348/38. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de outubro de 1.982, de notas do tabelião de, digo, do 1º tabelião desta cidade, livro 213, fls. 64. VALOR: R\$ 230.000,00. CONDIÇÕES: neg. ha. Disp. cert. neg. art. 44 do dec. lei 203 de 25/03/70 Declaração imobiliária emitida pelo tabelião. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Oficial interino (Walter Afonso).

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

Matrícula N.º

-530-

VERSO DAS FLS. N.º -01-

contin.-

R.4-530 - Presidente Prudente, 22 de maio de 1.985.- TRANSMITENTES: - DENIZE MARIA PEREIRA, RG.9.536.027-Sp, cpf.017.669.348-38, manicure, e s/marido ADEMAR PEREIRA, RG.8.937.313-Sp, cpf.779.837.268-72, pedreiro brasileiros, residentes nesta cidade a Rua Tomizo Kawaguti nº 339, Vila Formosa.- ADQUIRENTE:- SERGIO GRATÃO MILANO, RG.13.257.242-Sp, CPF. nº 046.986.158-44, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente nesta cidade a Rua 7 de setembro nº 1.532. TÍTULO:- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 22 de março de 1.985, de notas do 4º tabelião desta cidade, livro 051-E, fls. 046.- VALOR:- R\$4.000.000.- CONDIÇÕES:- Não ha, disp. cert. neg. nos termos do art. 36, da lei 4.476/84. O Escrevente Habilitado, *(Lázaro Alves da Mata)*. O Oficial, *(Walter Afonso)*.....

R.5/530.- Presidente Prudente, 28 de fevereiro de 1.986.- TRANSMITENTE: SERGIO GRATÃO MILANO, RG: 13.257.242-SP, cpf 046.986.158/44, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente nesta cidade, a Rua 7 de setembro, 1.532.- ADQUIRENTE:- MANOEL CARLOS BARBOSA LIBÓRIO, RG nº 1.275.443-SP., cpf 147.734.818/20, pecuarista, casado sob regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com Maria Aparecida Lima Ribeiro Libório, professora, brasileiros, residentes nesta cidade, a Rua Adib Jorge Tannus, 50.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 28 de fevereiro de 1.986, de notas do 4º tabelião desta cidade livro 057-E, fls. 055.- VALOR:- R\$-12.000.000.- CONDIÇÕES:- Não ha. - disp. cert. neg., municipal, artigo 36 da lei estadual nº 4.476 de 20 de dezembro de 1.984.- O Escrevente Habilitado, *(Antonio Sérgio Nespoli)*, O Oficial, *(Walter Afonso)*.....

R.6/530.- Presidente Prudente, 30 de Abril de 1.992.-TRANSMITENTES:- MANOEL CARLOS BARBOSA LIBÓRIO, RG. 1.275.443-SP e CPF. 147.734.818/20, comerciante, e s/mr. MARIA APARECIDA LIMA RIBEIRO LIBÓRIO, professora, RG. 2.709.630-SP e CPF. 042.277.278/04, brasileiros, residentes nesta cidade, a Av. Cel. Marcondes, nº 2.667, apto. 61.- ADQUIRENTE:- NELSON ROBERTO GONÇALVES RIBEIRO, RG. nº 9.381.933-SP e CPF. 926.541.008/63, comerciante, casado no regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com Rose Mary Fernandes Ribeiro, administradora de empresas, RG. 6.177.613-SP e CPF. 002.383.198/73, brasileiros, residentes nesta cidade, a Rua Cap. Alberto Mendes Jr. 880.- TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 18 de Março de 1.991, de notas do 4º tabelião desta cidade, LP 088-E, fls. 012.- VALOR:- Cr\$- 1.050.000,00.- CONDIÇÕES:- não ha. disp. cert. neg. munic. a.e.c. O Escrevente Habilitado, *(Roberto Alves da Costa)*.- O Escrevente Autorizado, *(Antonio Sérgio Nespoli)*.....

R.7/530.- Presidente Prudente, 12 de Fevereiro de 1.999.- TRANSMITENTES:- NELSON ROBERTO GONÇALVES RIBEIRO, RG. 9.381.933-SP e CPF 926.541.008/63, comerciante e s/mr. ROSE MARY FERNANDES RIBEIRO, RG. 6.177.613-SP e CPF. 002.383.198/73, administradora de empresas, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a Av. 11 de Maio nº 1.555, Jd. Caiçara.- ADQUIRENTE:- MARIO ROBERTO CEPPO, RG. número 609690907-RS e CPF. 312.565.700/87, brasileiro, divorciado, comerciante, residente nesta cidade, a R. Marrey Junior nº 241, Jd. Bongiovani.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 22 de Janeiro de 1.999, de notas do 2º tabelião local, LP 405, fls. 029/031.- VALOR:- R\$- 2.000,00.- VALOR VENAL:- R\$-3.573,80.- CONDIÇÕES:- não ha. disp. cert. neg. munic. art. 36, Lei nº 4.476/84.- O Oficial Substituto, *(Afonso Celso Martins)*.....

Av.8/530.- Presidente Prudente, 21 de Junho de 2002.- No terreno retro matriculado, foi construido no exercicio de 1999, Um pré-dio residencial de alvenaria com a área de 368,66 Ms2, de

Cont. fls. 02

Registro Geral

2.º Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Presidente Prudente - Estado de São Paulo  
DR. JOSÉ PAGNOZZI - OFICIAL  
BEL. WALTER AFONSO - OFICIAL MAIOR

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

MATRÍCULA Nº - 530 -

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº - 530 -

OFICIAL

21 de Junho de 2002 -

PLA

02

OFICIAL

Cont. ....

construção, que recebeu o nº 241, da Rua Marrey Junior, Cadastre do pela Prefeitura Municipal local, sob nº 30.2.4.0612.00227.01, conforme se verifica da certidão municipal nº 5.010.131 e CND/INSS nº 062032001-21030040, expedidas nesta cidade e arquivadas em cartório.- Tendo sido a referida construção estimada em R\$ 68.000,00.- O Oficial (Walter Afonso).

Av.9/530.- Presidente Prudente, 17 de Setembro de 2010.- O adquirente retro qualificado, Mário Roberto Ceppo, contraiu matrimônio com Andréia Barbosa de Miranda, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG. 39.553.531-1-SP e CPF. 215.159.398/39 em 14 de Outubro de 2003 pelo regime de separação de bens (artigo 1641 c/c 1523, inciso III do Código Civil), a qual passou a assinar Andréia Miranda Ceppo, conforme cópia da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil local (Termo nº 3113, Livro B-13-Aux. fls. 160), a qual fica arquivada em cartório.- (Protocolado sob nº 173.469 em 15 de Setembro de 2010).- O Oficial, (Walter Afonso).

R.10/530.- Presidente Prudente, 17 de Setembro de 2010.- Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária e Outras Avenças celebrado na cidade de São Paulo/Capital em 08 de Setembro de 2010, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que o proprietário, MÁRIO ROBERTO CEPPO, assistido de sua esposa ANDRÉIA MIRANDA CEPPO, retro e supra qualificados, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 440.000,00 sendo R\$- 112.800,00 com recursos próprios e R\$- 327.200,00 através de financiamento obtido do Banco Bradesco S/A aos outorgados compradores, EDIANA ROBERTA DUARTE MANHAS, RG 24.308.965-X-SP e CPF. 270.606.718/70, empresária e s/marido CLAUDINEI ROGÉRIO ARCHANGELO, RG. 18.538.380-SP e CPF. 126.814.418/54, engenheiro agrônomo, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Assis-SP na Rua Santa Rosa nº 100, Vila Central, o imóvel retro matriculado.- (Protocolado sob nº 173.480 em 16 de Setembro de 2010).- O Oficial, (Walter Afonso).

R.11/530.- Presidente Prudente, 17 de Setembro de 2010.- Do Instrumento referido no registro nº 10 (dez), acima, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, EDIANA ROBERTA DUARTE MANHAS e s/marido CLAUDINEI ROGÉRIO ARCHANGELO outorgaram o imóvel retro matriculado em favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº Vila Yara e inscrito no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do financiamento concedido, no valor de R\$- 327.200,00 o qual deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas, incidindo juros a taxa nominal de 9,11% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 9,50% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira delas em 08.10.10 no valor inicial total de R\$- 3.505,11 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, avaliado em R\$- 409.000,00.- Demais condições constam do título. (Protocolado sob nº 173.480 em 16.09.10).- O Oficial, (Walter Afonso).

COPIA Nº

VERA

MATRÍCULA Nº

530

VERSO DAS FOLHAS Nº

02

cost...

**AV-12/530: - Prenotação nº 298.257, em data de 23/10/2020.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento feito na cidade de São Bernardo do Campo/SP em 22 de janeiro de 2021, assinado pelo credor fiduciário na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$409.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2021 – R\$787.690,91. Presidente Prudente, 16 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº112615331000000018806721L

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

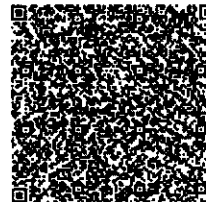
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados nos 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Claudio Aparecido Euzébio, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 16 de fevereiro de 2021.

Claudio Aparecido Euzébio  
Escrevente Autorizado

**PRAZO DE VALIDADE** – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGU 68/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 32,97  
Ao Estado: R\$ 0,37  
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,41  
Ao Reg. Civil: R\$ 1,74  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,26  
Ao Municipo: R\$ 1,74  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,58  
Total: R\$ 50,07  
Protocolo 298257

Para conferir a procedência  
deste documento efetue a leitura  
do QR Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico:  
<https://escrevafalstf.sp.jus.br>  
Selo Digital:  
1126153310000000188135216



REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial  
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto