

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
53.835

FICHA Nº
01

EM **23** DE **dezembro** DE 20 **13.**

IMÓVEL: TERRENO URBANO composto pelo lote 3, da quadra "7", do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL SÃO MATHEUS", situado nesta cidade, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 21,00m da frente aos fundos, em ambos os lados pelas linhas paralelas, ou sejam, 252,00 metros quadrados, dividindo pela frente com a Rua José Neres Soares, lado par; no lado direito, de quem da referida via pública olha para o terreno, divide com o lote 2; no lado esquerdo, divide com o lote 4; e, nos fundos, divide com o lote 11. Cadastro municipal: 1-565550001 (referência cadastral: 26.2.4.901.32.1).

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARANATA S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.397.669/0001-08, com sede nesta cidade, na Avenida Coronel José Soares Marcondes, 1.125.

Nº. REGISTRO ANTERIOR: R.4, feito no dia 06.12.1983, na matrícula 12.863, deste cartório.

Matrícula feita por: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.1/M-53.835 - Em 23.12.2013 Protocolo nº 141.260, de 20.12.2013 VENDA E COMPRA

Através da escritura lavrada no dia 24.10.2013, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 813, à página 200/202, a proprietária, qualificada na abertura da presente, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$0,01, para: **BENEDITO TEDESCHI**, aposentado, RG 2.213.343-SP, CPF 471.466.138-87, casado no dia 17.03.1956, sob o regime da comunhão de bens, com **Tereza da Silva Tedeschi**, do lar, RG 20.379.980-SP, CPF 120.883.125-38, brasileiros, domiciliados nesta cidade, na Rua José Neres Soares, 40, Bairro Parque Residencial São Matheus.

Registro feito por: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

AV-2 da M-53.835-L92 em 20/08/21 - PROTOCOLO Nº 179.931 -20/08/21 - ÓBITO -

Do requerimento abaixo e da cópia autenticada da Certidão de Óbito matrícula 124529 01 55 2 021 4 00105 209 0117243 32 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e - Interdições e Tutelas desta cidade, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando o falecimento de BENEDITO TEDESCHI, ocorrido nesta cidade aos - 16.07.2021.-/

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-3 da M-53.835-L92 em 20/08/21 - PROTOCOLO Nº 179.931 -20/08/21 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 19 de Agosto de 2.021, por Maurides Tedeschi, - brasileiro, casado, funcionario publico estadual, RG.15.452.745-2-SSP/SP. e CPF.033.936.048 80, residente nesta cidade, com a firma reconhecida e do Alvará de Conclusão nº 331/2015 - expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no exercício de 1.993 foi construido no imovel acima matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 186,40 mts2 (cento e - oitenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados) de construção, que do emplaçamento municipal recebeu o Nº 40 da Rua José Neres Soares, no Parque Residencial São Matheus, nesta cidade, estimado no valor de R\$300.000,00.- Foi apresentado o CND-INSS Aferição: 90.007.58311/66-001 datado de 16.08.2021 e Certidão Negativa de Débitos nº I-833477/2021 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ambas arquivadas neste registro.-/

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

===== continua no verso =====

MATRÍCULA Nº 53835

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validador/4NHKK-8J9ZB-SFPJ9-N8MZT.

R.4/M-53.835 – Em 09.09.2021

Protocolo 180.217, de 09.09.2021

PARTILHA

De acordo com a *escritura*, lavrada no dia 03.09.2021, no 4º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 460, às páginas 78/83, *de inventário* dos bens deixados pelos falecimentos de BENEDITO TEDESCHI e sua mulher TEREZA DA SILVA TEDESCHI, já qualificados, esta última falecida em 27.06.2016, conforme certidão de óbito, expedida em 27.06.2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$165.264,21, foi atribuído aos *herdeiros-filhos*: MAURIDES TEDESCHI, funcionário público estadual, RG 15.452.745-2-SSP-SP, CPF/MF 033.936.048-80, casado em 01.03.1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Alfa Celeste Alessi Tedeschi, advogada, RG 13.259.238-1-SSP-SP, CPF/MF 069.840.738-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Destro, 129, Jardim Itapura; MARCOS TEDESCHI, engenheiro civil, RG 10.532.016-SSP-SP, CPF/MF 161.112.571-53, casado no dia 26.05.1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Sirlei Mari Tertuliano dos Santos Tedeschi, do lar, RG 847.009-SSP-MS, CPF/MF 337.777.721-00, residente e domiciliado na Rua Silvio Romero, 420, Residencial Lagoa Itatiaia, Bloco 4, apartamento 202, em Campo Grande-MS; MAURÍLIO TEDESCHI, aposentado, RG 9.381.645-SSP-SP, CPF/MF 004.939.198-48, casado no dia 26.12.1981, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Aparecida da Cruz Tomé Tedeschi, aposentada, RG 12.349.515-6-SSP-SP, CPF/MF 039.203.198-18, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, 149, Parque Alto Bela Vista; e, MILTON TEDESCHI, militar aposentado, RG 14.479.888-8-SSP-SP, CPF/MF 029.820.518-18, casado no dia 25.01.1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Regina Célia Matiazzi Tedeschi, funcionária pública aposentada, RG 12.748.036-5-SSP-SP, CPF/MF 022.325.978-06, residentes e domiciliados na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 1.720, Bloco 5, apartamento 64, Jardim Iris; sendo todos brasileiros; *na proporção de 1/4 para cada um deles.*

Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.


R. 5 da Matrícula 53.835 – 08.07.2022 – PROTOCOLO 184.581 – 08.07.2022 – VENDA E COMPRA –

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato n. 9104936), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado em São Paulo, aos 29.junho.2022, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores, MAURIDES TEDESCHI sua esposa ALFA CELESTE ALESSI TEDESCHI, MARCOS TEDESCHI sua esposa SIRLEI MARI TERTULIANO DOS SANTOS TEDESCHI, MILTON TEDESCHI sua esposa REGINA CELIA MATIAZZI TEDESCHI e MAURILIO TEDESCHI sua esposa MARIA APARECIDA DA CRUZ TOME TEDESCHI, todos já qualificados, **Transmitem** ao comprador, **TIAGO BRITO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, RG.43.411.605-1-SSP/SP, CPF.351.514.218-59, residente e domiciliado a Rua Djalma Dutra, 758, Vila Ocidental, nesta cidade, pelo preço de R\$ 308.437,40, pagos da seguinte forma; R\$ 73.437,50 de entrada; R\$ 235.000,00 pelo financiamento abaixo, o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por:  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 6 da Matrícula 53.835 – 08.07.2022 – PROTOCOLO 184.581 – 8.07.2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Do instrumento particular acima, o devedor fiduciante, TIAGO BRITO DOS REIS, já qualificado, **Aliena** ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de DEUS", s/n, Vila Yara em Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 235.000,00**, com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização PRICE, taxa anual de juros nominal 9,1098% efetiva 9,5000%, encargo inicial total R\$2.217,12, vencimento primeiro encargo mensal 01.08.2022, valor da garantia fiduciária R\$ 310.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel.

Registro feito por:  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 7 da Matrícula 53.835 – 02.06.2026 – PROTOCOLO 205.679 – 02.06.2026 – **CONSOLIDAÇÃO** -

Segue ficha 02

Handwritten signature

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
53.835

FICHA Nº
02

EM 02 DE junho DE 2026
CNS Nº 11108-8

Por requerimento firmado em Brasília-DF, aos 25.maio.2026, pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, e da apresentação do comprovante de intimação, nos termos do art.26 da Lei 9.514/97, do devedor fiduciante, **TIAGO BRITO DOS REIS**, já qualificado, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 01.11.2025; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 8.890,34 (oito mil, oitocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), efetuado em 22.05.2026, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de DEUS, Vila Yara em Osasco-SP, CNPJ.60.746.948/0001-12, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 444.517,11 (quatrocentos quarenta e quatro mil, quinhentos e dezessete reais e onze centavos).-

Averbação feita por *Handwritten signature* Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 03/06/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,41	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,20	
TOTAL = R\$ 78,01	

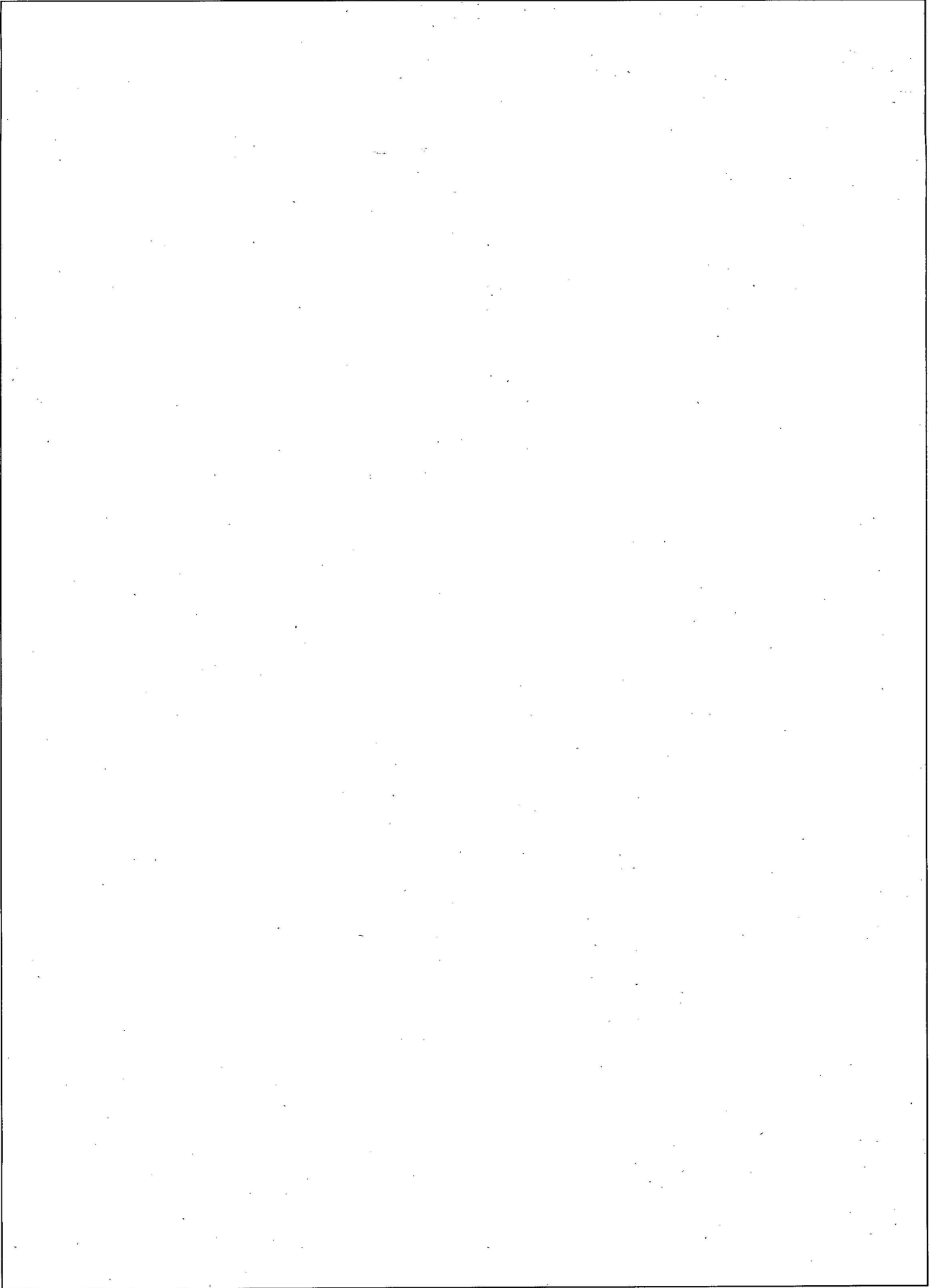


Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:
111088331000000187926260

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0053835-67



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4NHHK-8J9ZB-SFPJ9-N8MZT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4NHHK-8J9ZB-SFPJ9-N8MZT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>