

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo**Cartório do Registro de Imóveis**Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 16 de Junho de 2004

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º -18.648-**

Eis 18.648-

HISTÓRICO**VIDE**DENOMINAÇÃO:- **Lote nº 18-B (dezoito-B) da quadra 10 (dez).**LOCALIZAÇÃO:- **Rua Vinte e Um (21) de Abril - lado ímpar - distante aproximadamente à 14,40 metros da Avenida Ferroviária - " BAIRRO SÃO FRANCISCO ".**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):- **Santa Fé do Sul (SP).**CARACTERÍSTICAS:- **Um prédio residencial nº 21 (vinte e um) da Rua Vinte e Um de Abril, com 128,29 m². (cento e vinte e oito metros e vinte e nove centímetros) quadrados de área construída, e seu respectivo terreno medindo 11,00 m (onze) metros na frente e nos fundos, por 16,00 m. (dezesseis) metros laterais confrontando-se pela frente com a Rua Vinte e Um de Abril; de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 18-C (dezoito-C); de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 18-A (dezoito-A); e finalmente nos fundos, com o lote nº 17 (dezessete), todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 176,00 m². (cento e setenta e seis) metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 4987/01./**PROPRIETÁRIOS:- **EDUARDO TAKESHI MISUTSU, portador da cédula de identidade RG. nº 7.123.196-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 956.200.288-87, comerciante, e sua mulher " SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU ", portadora da cédula de identidade RG. nº 9.302.411-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 991.259.358-87, secretária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua Dezesseis, nº 352./**REGISTRO ANTERIOR:- **R. 04 de M/2.846, de 15 de março de 2004, deste Registro. O Delegado, (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./**



Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
M/18.648.-

Ficha 2.-

"AV.01/M.18.648" - Em 04 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.360, de 21 de Janeiro de 2020. (FALECIMENTO COM VIUEZ)** Procedeu-se a presente, nos termos da Escritura Pública, mencionada no R.02, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar o **falecimento** do proprietário **EDUARDO TAKESHI MISUTSU**, ocorrido em 04 de Abril de 2004, na cidade de Fernandópolis/SP, passando a proprietária **SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU**, já qualificada, ao **estado civil de viúva**, conforme certidão de óbito registrada na Matrícula nº 116053 01 55 2004 4 00037 544 0012280 78, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Fé do Sul/SP. Eu, Nayara Aparecida Dias, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, subscrevo. (Selo Digital nº 1187193310A0000009691120W)

Cristiane de Almeida Rabelo Góis

1ª Substituta do Oficial
CPF 021 489 775-39

"R.02/M.18.648" - Em 04 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.360, de 21 de Janeiro de 2020. (PERMUTA)** Por Certidão Escritura Pública de Permuta, Livro nº 141, páginas nº 77/80, datada de 17 de Março de 2005, e Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 311, páginas 139/140, datada de 19 de Fevereiro de 2020, ambas lavradas pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé do Sul - SP, juntamente com o comprovante de recolhimento da guia de ITBI e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, os proprietários, **SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU**, já qualificada, e o **ESPÓLIO DE EDUARDO TAKESHI MISUTSU**, transmitiram o imóvel, objeto desta Matrícula, a título de **PERMUTA** com o imóvel, objeto da Matrícula 15.347 desta Serventia, a 1) **NEUSDETE NUNES**, brasileira, viúva, funcionária pública municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.954.048 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 567.419.958-20; 2) **JAMINE NUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 40.201.724-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 331.365.458-42; e, 3) **FABRICIO NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.201.673-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 312.494.838-67, todos residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril, nº 21, na cidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo preço atribuído ao imóvel na permuta de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). Eu, Nayara Aparecida Dias, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000096910200)

Cristiane de Almeida Rabelo Góis
1ª Substituta do Oficial
CPF 021 489 775-39
RG. 134 316 1(SSP/SE)

"R.03/M.18.648". Em 18 de Agosto de 2021. **(Prenotação nº 128.350, de 12 de agosto de 2021) - COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com eficácia de Escritura Pública - nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997 - Contrato nº 9070159, de 27 de julho de 2021, os coproprietários: 1) **JAMINE NUNES DOS SANTOS**; 2) **FABRICIO NUNES DOS SANTOS**; e, 3) **NEUSDETE NUNES**, todos já qualificados, venderam o imóvel desta Matrícula, a: **JOABE CARVALHO DOS**

Continua no verso



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.487.273-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 222.651.388-43, e seu cônjuge **ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS**, brasileira, operadora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 37.918.442-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 353.026.208-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Otávio Carinho, nº 49, no Jardim Guanabara, nesta cidade Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de **R\$- 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo R\$- 36.000,00 (trinta e seis mil reais) o valor da entrada; e R\$- 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) através de recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000011826521A)

"R.04/M.18.648". Em 18 de Agosto de 2021, (Prenotação nº 128.350, de 12 de agosto de 2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao "R.03", os adquirentes e devedores fiduciários, **JOABE CARVALHO DOS SANTOS e seu cônjuge ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, em caráter fiduciário, o imóvel desta Matrícula, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor da dívida de **R\$-144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, que será pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, através de parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 23/09/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de **R\$- 1.905,87 (um mil e novecentos e cinco reais e oitenta e sete centavos)**, e encargo mensal no valor de **R\$- 1.975,36 (um mil e novecentos e setenta e cinco reais e trinta e seis reais)**, incluindo principal, seguros e demais obrigações, com a taxa de juros nominal e efetiva: 6,6909% a.a. e 6,9000% a.a.; pelo Sistema de Amortização: "SAC"; e, com as demais condições constantes do título; tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$- 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)** para os efeitos do artigo 24, VI da supracitada Lei. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000011826421C)

"AV.05/M.18.648". Em 06 de Setembro de 2024. (Prenotação nº 142.232, de 17 de maio de 2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A Requerimento do credor fiduciário, de 14 de agosto de 2024, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo

Continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Ficha 3

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0018648-93

sem purgação da mora, que resultou no inadimplemento dos devedores fiduciários **JOABE CARVALHO DOS SANTOS** e seu cônjuge **ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS**, já qualificados, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), e avaliação fiscal de R\$ 69.908,86 (sessenta e nove mil, novecentos e oito reais e oitenta e seis centavos). Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá haver tentativa de venda dele em públicos leilões. Eu, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº1197193310B00000000825244).

PARA SIMPLES CONSOLIDAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO