

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ADAMANTINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Livro n.º 2 - Registro Geral

Atos e referências

MATRÍCULA N.º 5.130

DATA: 14-maio-1.979.--

M

Um lote de terreno sob nº 8 (oito) da quadra "M", com a área superficial de 504,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente por 42 metros da frente aos fundos, localizado na Vila Fátima, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a Rua Antonio Schimidt Villela; de um lado com os lotes nºs 4,5,6 e 7; de outro lado com o lote nº 9; e, pelos fundos com o lote nº 18, da mesma quadra.- Eu Francisco Pacheco Grion, escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.--

1- R. 01
Prot. 01
Nº 16806
14-05-79

Adquirente:- FRANCISCO SILVERIO PACHECO GRION, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente nesta cidade, CIC:- 780.983.788-53; Transmitente:- Empreendimentos Fátima Ltda., com sede nesta cidade, CGC-MF nº 48.801.492/0001-40; Título:- Venda e Compra; Forma do título:- Escritura Pública de 4 de maio de 1.979, das notas do 2º Cartório local, lavrada às fls. 14 do Lº 69; Valor:- Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros); Foi apresentado e arquivado no Cartório do título o Certificado de Regularidade de Situação nº 054021, expedido pelo INPS, por sua Agência desta cidade; Registro anterior nº 03 da matrícula nº 1.033 deste Cartório.- Eu Francisco Pacheco Grion, escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.--
Deste:- 290,00; Recibo:- 944-Série "B".-

2- R. 02
Prot. 01
Nº 20640
07-03-80

Adquirente:- SABURO OBARA, brasileiro, casado, Delegado de Polícia, residente nesta cidade, CIC:- 041.579.828-00;- Transmitente:- O adquirente constante do R. 01; Título:- Venda e Compra; Forma do título:- Escritura Pública de 03 de março de 1.980, das notas do 2º Cartório local, lavrada às fls. 108 do Lº 72; Valor:- Cr\$ 29.000,00 (vinte e nove mil cruzeiros).- Eu Saburo Obara, escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.--
Deste:- 510,00; Recibo:- 1.791-Série "B".-

3- R. 03
Prot. 01
Nº 21585
15-05-80

Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com Filial de São Paulo e Agência nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0276-57; - Devedores:- SABURO OBARA, funcionário público estadual e s/mr. ROSA HATSUE OBARA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC:- 041.579.828-00; Título:- Hipoteca; - Forma do título:- Instrumento Particular de Mútuo com obrigações e hipoteca celebrado nesta cidade, aos 13 de maio de 1.980, em quatro vias, legalizado, uma via arquivada; - Valor do mútuo:- Cr\$ 750.000,00, que acrescido do F.V.V.S. da ordem de Cr\$ 2.634,22, totaliza-se a importância de Cr\$ 752.634,22 (setecentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro cruzeiros e vinte e dois centavos), que os devedores se obrigam a pagar por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e consecutivas, do valor inicial total de Cr\$ 11.574,09 (onze mil, quinhentos e seten-

- - CONTINUA NO VERSO - -
M: matrícula - R: registro - Av: averbação

MATRÍCULA N.º 5.130

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Atos e referências

Livro n.º 2 - Registro Geral

ta e quatro cruzeiros e nove centavos), vencendo-se a primeira prestação de acordo com a cláusula XII da Escritura Padrão Declaratória referida no título; Avaliação da garantia:- Cr\$ 1.115.970,00; Juros:- Taxa nominal de 18,8% a.a. e taxa efetiva de 9,1637543% a.a. Demais condições:- As constantes do título.- Eu *[assinatura]*, escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi. Desta:- 900,00; Recibo:- 1.979-Série "B".-

4- AV. 01
Prot. 01
nº 22869
12/09/80

Certifico que em virtude de requerimento desta data, acompanhado dos documentos adiante mencionados, faço esta averbação para declarar o seguinte:- a) Conforme certidão nº 656/80 expedida nesta data pela Prefeitura Municipal desta cidade, foi construída sobre o imóvel desta matrícula uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas, a qual recebeu o nº 1.140 da Rua Antonio Shimidt Villela, na Vila Fátima, nesta cidade e comarca de Adamantina, cuja planta para sua aprov,digo,sua construção foi aprovada por aquela repartição no dia 18 de abril de 1.980 em nome do sr. Saburo Obara e possui no corrente exercício um valor venal de R\$ 588.032,64; b) Foi expedido também nesta data, pelo Centro de Saúde de Adamantina, o "HABITE-SE" nº 078/80, por estar o prédio concluído de acordo com o projeto aprovado conforme Processo nº 2828/80 de 13/03/1.980; e, c) Foi expedido aos 11 de setembro de 1.980, pelo MPAS-IAPAS, agência local, o Certificado de Regularidade de Situação nº 338938 - Série E.- Todos os documentos citados ficaram arquivados neste Cartório.- Eu *[assinatura]*, escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.- Desta:- 225,00; Recibo:- 4.236 - Série "A".-

AV. 05
Prot.1-A
Nº 62013
19 03 92

Certifico, conforme Instrumento Particular celebrado nesta cidade aos 19 de fevereiro de 1992, em três vias, legalizado, uma via arquivada, que pela credora foi autorizado o cancelamento do R. 03 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida.- Nada Mais.- Dou fé.- Eu *[assinatura]*, escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.- Desta:- 1.000,00; Guia:- 54/92.-

AV. 6
12-3-09

Por ato de ofício, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se acha cadastrado na Prefeitura local sob n. 825700, conforme Laudo de Avaliação Fiscal n. 110/07, expedido em 7-2-07, por aquela repartição.- Desta:- Nihil - "ex officio".- O Escrevente, *[assinatura]* (Guilherme L. C. Vergilio)

AV. 7
12-3-09

Procede-se a presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no registro seguinte, para constar que o proprietário Saburo Obara, RG. n. 2.202.970-9-SSP/SP e CIC n. 041.579.828-00, era casado pelo regime de comunhão de bens com Rosa Hatsue Obara, RG. n. 3.230.960-SSP/SP e CIC n. 041.448.648-04, desde 12 de julho de 1969, portanto, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme provam as cópias da certidão de casamento n. 12.742, expedida em 21-3-06, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito da Capital deste Estado e dos documentos pessoais acima mencionados.- Título prenotado sob n. 107.614, em 11-3-09.- Desta:- R\$ 9,90; Guia:- 47/09.- O Escrevente, *[assinatura]* (Guilherme L. C. Vergilio)

R. 8
12-3-09

Conforme Formal de Partilha expedido em 2 de maio de 2007, pelo 3º Ofício Judicial local, devidamente assinado pela

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

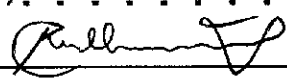
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO PAULO MASSON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/02/2021 às 15:56, sob o número 15001546020218260081. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500154-60.2021.8.26.0081 e código QKYVVDmg.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

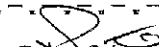

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA
 5.130

FICHA
 2

Exma. Sra. Dra. Betiza Marques Sória Prado, então MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Judicial local, cuja partilha foi homologada por r. sentença de 14 de fevereiro de 2007, transitada em julgado, extraído dos Autos de Arrolamento n. 124/07, dos bens deixados pelo falecimento de SABURO OBARA, CIC n. 041.579.828-00, ocorrido em 16 de março de 2006, no estado civil de casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Rosa Hatsue Obara, verifica-se que o imóvel avaliado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), foi partilhado e coube 2/4 (dois quartos) à viúva-meieira ROSA HATSUE OBARA, RG. n. 3.230.960-SSP/SP e CIC n. 041.448.648-04, aposentada, residente e domiciliada na Rua Antonio Schmidt Villela, n. 1.140, nesta cidade; e, 1/4 (um quarto) a cada um dos herdeiros-filhos MARCIO SHIRO OBARA, RG. n. 15.274.150-1-SSP/SP e CIC n. 097.688.398-80, delegado de polícia civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Zoraída de Brito Silva Obara, RG. n. 1.650.919-SSP/MS e CIC n. 535.034.221.53, do lar, residentes e domiciliados na Rua Torquato de Camilo, n. 329 - Bairro Caranda, Bosque III, na cidade de Campo Grande-MS; e, FABIO NOBORU OBARA, RG. n. 15.274.444-7-SSP/SP e CIC n. 121.161.248-16, solteiro, maior, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua São João, n. 1.344 - Apto. 62 - Bairro Alto, na cidade de Piracicaba, deste Estado, todos brasileiros.- Título prenotado sob n. 107.614, em 11-3-09.- Deste:- R\$ 372,86; Guia:- 47/09.-.....
 O Escrevente,  (Guilherme L. C. Vergilio).

R. 9-M. 5.130, em 3 de maio de 2010.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, celebrado nesta cidade em 13 de abril de 2010, em quatro vias, legalizado, uma via arquivada, os proprietários Rosa Hatsue Obara, viúva; Márcio Shiro Obara, assistido por sua mulher Zoraída de Brito Silva Obara; e, Fábio Noboru Obara, solteiro, venderam o imóvel a AURÉLIO BERNARDO LOPES, RG n. 5.067.303-8-SSP/SP e CIC n. 724.700.978-00, comerciante e sua mulher MARIA APARECIDA BATISTA LOPES, RG n. 9.639.068-2-SSP/SP e CIC n. 780.689.328-87, secretária, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n. 18.086 desta unidade imobiliária, residentes e domiciliados na Rua Mário Olivero, 437 - Vila Olivero, nesta cidade, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo que desse valor, R\$ 23.500,00 foram pagos com recursos próprios; e o restante R\$ 146.500,00 proveniente do financiamento adiante registrado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, quitada. Título prenotado sob n. 110.971, em 30-4-10. Deste:- R\$ 484,73; Guia:- 81/10.-.....
 O Substº do Oficial,  (José de Oliveira Santos Neto)

R. 10-M. 5.130, em 3 de maio de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários AURÉLIO BERNARDO LOPES e sua mulher MARIA APARECIDA BATISTA LOPES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no va-

= CONTINUA NO VERSO =

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br
 Registradores
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO PAULO MASSON e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/02/2021 às 15:56 , sob o número 15001546020218260081. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500154-60.2021.8.26.0081 e código QKYVVDmg.

MATRÍCULA
5.130

FICHA
2
VERSO

lor de R\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais), amortizável pelo sistema SAC, com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, em 255 meses, no valor inicial total de R\$ 2.099,69, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 13 de maio de 2010 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 177.110,00, sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% no pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 110.971, em 30-4-10. Destes: R\$ 372,22; Guiar- 81/10.-----
O Substº do Oficial, *Neto* (José de Oliveira Santos Neto)

AV. 11-M. 5.130, em 10 de julho de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS – Pelo Comunicado emitido em 10 de julho de 2020, oriundo do Portal Eletrônico da Central de Disponibilidade de Bens – Protocolo de Disponibilidade n. 202007.1010.01223356-IA-450 - Processo n. 00108997820185150068, tendo como emissor da ordem o TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-SP – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REG. DE ADAMANTINA – VARA DO TRABALHO DE ADAMANTINA, verifica-se que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a **AURÉLIO BERNARDO LOPES**, já qualificado. Título prenotado sob n. 147.236, em 10-7-20. Desta:- A final.-
O Escrevente, *Morini* (Odair Morini).

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 5130, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos 34,73
	Ministério Público 1,67
	Imposto Municipal 1,04
	TOTAL 37,44
	Descontada a isenção prevista no Art. 8º da Lei Estadual n. 11.331/2002.
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUÍS VERGILIO OFICIAL

Adamantina, 19 de janeiro de 2021.



SELO DIGITAL

1196933F30E000007976721U

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.digital.tjsp.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO PAULO MASSON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/02/2021 às 15:56, sob o número 15001546020218260081. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500154-60.2021.8.26.0081 e código QKYVVDmg.