

MATRÍCULA - 9.396 - F. 1 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS

COMARCA DE TUPÁ
Estado de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA 9.396 - F. 1 -
Tupá 28 DE SETEMBRO DE 1979
Oficial

Distrito BASTOS
Município BASTOS

Urbano (x) C.P.M. 05
Rural () Incra

Localização RUA D. PEDRO I - Jardim Cerejeiras

IMÓVEL: - Um lote de terreno urbano sob n. 5, da quadra n. 37 do loteamento denominado Jardim Cerejeiras, complemento da cidade de Bastos, desta comarca de Tupá, medindo 28,00 metros de frente por 38,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 760,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a RUA D. PEDRO I; pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote n. 6; pelo lado esquerdo com o lote n. 4; e, pelos fundos com a RUA MARECHAL FLORIANO, distando 20,00 metros da esquina formada pelas Ruas D. Pedro I e Glória, e localiza-se do lado par do logradouro.

PROPRIETÁRIO: - JARDIM CEREJEIRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., - Sociedade Civil, com sede a Rua Cherentes, nº 145 - fundos, nesta cidade de Tupá, inscrito sob n. 48.369.797-0001-25.

MATRÍCULA: - Nº 9.396 - R. 2 - Tupá.

O Oficial, Claudionor Goss.

R. 1 - M. 9.396 - EM 28 DE SETEMBRO DE 1979 - Pela escritura pública de venda e compra, de 17 de setembro de 1979, lavrada às fls. 168 do livro n. 40 do Cartório do município de Bastos, desta comarca, pelo Oficial-Maior, Sr. Luiz Francisco Camilo, o proprietário acima nomeado e qualificado, neste ato representado por seus sócios Ranieri Grasseschi, cpf. 013.123.598-20 e Mario Cescon, cpf. 152.341.938-53, ambos brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, vende o imóvel pelo valor de Cr\$84.600,00 (oitenta e quatro mil e seiscentos cruzeiros) a YUKIO YAJIMA, japonês, avicultor, cpf. 370.203.318-15, casado com dona Tuyako Yajima, sob o regime da comunhão universal de bens, residente em Bastos, nesta comarca. Consta do título, que pelas partes foi dito que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora alienado, que venham a ser cobrados. Certificado de Regularidade de Situação para com o IAPAS, sob o nº 357.942 - Série D, expedido pela agência desta cidade e exibido pela vendedora.
O Oficial, Claudionor Goss.

R. 2 - M. 9.396 - EM 27 DE AGOSTO DE 1980 - Pelo Contrato de Abertura de Crédito Fixo para financiamento ao consumidor de Materiais de Construção-Subprograma Recon, com Garantia Real e outras Avenças, com força de escritura pública, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, aos 15 de agosto de 1980, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas no Tabelionato de Bastos, YUKIO YAJIMA e sua mulher Tuyako Yajima, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele japonês, avicultor, CI-RG.p/estrangeiro n. 3.659.388-SP, ela do lar portadora do TE. n. 13.218-184ª ZE. inscritos no cpf. sob n. 370.203.318-15, residentes na Seção Esperança, em Bastos-SP, DÃO EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto do R.1-M.9.396 deste Cartório, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, sediado na Capital do Estado de São Paulo, à Praça Antonio Prado, n. 6, inscrito no CGC/MF, sob n. 61.411.633/0001-87, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 1092, por despacho em sessão de 22 de junho de 1909, doravante designado simplesmente BANESPA, neste ato representado pelos Srs. Luiz Herrero-Junior, chefe de Seção 2156 e Paulo Belvedere Subchefe de Seção 2748. VALOR: - Cr\$518.995,62 (quinhentos e

sessenta e dois centavos) equivalente nesta data a 858 (oitocentos e cinquenta e oito) Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação. VENCIMENTO: 14 prestações trimestrais, vencendo-se a la. 90 dias após término da obra. CONDIÇÕES:- Todas as constantes do título, do qual fica uma via do referido contrato fazendo parte integrante do referido registro. PRAÇA DE PAGAMENTO:- Bastos-São Paulo.- JUROS:- Taxa de 10% a.a.- Fica desde já estabelecido que é nominal a taxa de juros de 10,382% a.a.- FORMA DE PAGAMENTO:- Forma de amortização e Prazo- O Mutuário obriga-se pagar ao BANESPA o montante do crédito desembolsado que corresponde ao principal de Cr\$518.995,62, acrescido dos juros de 10% a.a. e da correção monetária, sendo o cálculo respectivo feito através do Sistema de Amortização constantes, por meio de 14 prestações trimestrais, vencendo-se a primeira 90 (noventa) dias após o término da carência de cada uma das parcelas desembolsadas, tudo de acordo com as planilhas financeiras a serem elaboradas, que ficarão fazendo parte integrante deste instrumento para todos os fins de direito. Fica desde já estabelecido que é nominal a taxa de juros até então mencionada, sendo que a taxa de juro real efetivamente contratada é do equivalente a 10,382% a.a.- Obs. Consta do título, que para os efeitos do art. 818 do Código Civil Brasileiro, os bens ora hipotecados são avaliados em Cr\$759.741,84 correspondente nesta data a 1.256-UPC = UNIDADE PADRÃO DE CAPITAL do BNH.- O Oficial Claudionor Goss.

AV. 1 - R. 2 - M. 9.396 - EM 27 DE AGOSTO DE 1980 - CERTIFICO E DOU FE- que pelo Contrato de ABERTURA de Crédito Fixo para financiamento ao Con- sumidor de Materiais de Construção - subprograma Recon- com Garantia Real e outras Avenças, com força de escritura pública, celebrado na cidade - de São Paulo, Capital, aos 15 de agosto de 1980, devidamente assinado - pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas no Tabelião da cidade de Bastos, desta comarca, foi procedida averbação no R.2- M.- 9.396, para ficar constando que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., se- diado na Capital do Estado de São Paulo, à Praça Antonio Prado, n.º 6, - inscrito no CGC/MG sob n.º 61.411.633/0001-87, com seus estatutos so- ciais devidamente arquivados na JUCESP, sob n.º 1.092 por despacho em - Sessão de 22 de junho de 1909, doravante designada simplesmente BANESPA neste ato representado pelos Srs. Luiz Herrero Junior - Chefe de Seção- 2156 e Paulo Joao Belvedere - Subchefe de Seção 2748, CAUCIONA nos ter- mos do Dec. n.º 24.778 de 14 de julho de 1934, a favor do BANCO NACIONAL- DA HABITAÇÃO, o valor do crédito hipotecário ora constituído, que é de- Cr\$518.995,62.- O Oficial Claudionor Goss.

AV.03/9.396

Data: 12 de maio de 1.986.-

Pelo Instrumento de Quitação, de 24 de setembro de 1.985, celebrado em São Paulo-Capital, devidamente assinado e com as firmas reconhecidas, foi fei- ta a presente averbação no R.02, desta matrícula, para ficar constando, - que, o credor Banco do Estado de São Paulo S/A., agência de São Paulo-Ca- pital, tendo recebido do devedor sr. Yukio Yajima, a totalidade de seu - crédito, autorizou o CANCELAMENTO do R.02, referente a hipoteca, ficando portanto o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus real.-

O Oficial Maior: Vanderlei Augusto Franchi (Vanderlei Augusto Franchi).-

AV.04/9.396

Data: 12 de maio de 1.986.-

Pelo Of. AGSP/300/2.322/85, CRO 5.192/80, de 19 de setembro de 1.985, ex- pedido em São Paulo-Capital, devidamente assinado, foi feita a presente - averbação nesta matrícula, para ficar constando, que, o Banco Nacional da Habitação (BNH), pelo seu sub-gerente de Poupança e Empréstimo, sr., José Castro Neves Soares, autorizou a LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO HIPOTECÁRIA averbada sob n.º 01, desta matrícula.-

O Oficial Maior: Vanderlei Augusto Franchi (Continua na Ficha n.º -2-)

Observações:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

9.396

ficha

2

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Tupã - S.P.

(continuação da Ficha n.º -1-)

Av.5/9.396

Data: 6 de agosto de 1.999.

Pelo requerimento de 23 de julho de 1.999, o proprietário Yukio Yajima requereu esta averbação, para constar que, no terreno matriculado, edificou o prédio residencial, de alvenaria, que recebeu o nº.91, da rua D. Pedro I, com 188,78 m2 de área construída, contendo os seguintes cômodos: quatro quartos, uma cozinha, uma copa, uma sala, dois banheiros, uma despensa, uma área de serviços e uma área com garagem, cobertura de forro de laje impermeabilizada, piso de tacos nos quartos e sala e cerâmica nas demais dependências, conforme fez prova com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bastos, protocolo 1607/99, em 22 de julho de 1.999; com o habite-se 1/81, datado de 6 de janeiro de 1.981, expedido pelo Centro de Saúde V de Bastos e Certidão Negativa de Débito CEI 21.058.00264/62, expedida pelo INSS de Tupã, em 22 de julho de 1.999, que aqui ficaram arquivados. Foi atribuído à construção o valor de R\$32.500,00, com o valor venal de R\$32.301,24.

O Escr. Autº.,

Edson Rodrigues de Carvalho.

SEQUENCIAL

AV.07/M.9.396.

Protocolo nº 239.963.

Data: 01 de agosto de 2017.

Data: 18 de julho de 2017.

Procede-se a esta averbação de ofício, por ter ocorrido erro na numeração sequencial dos atos desta matrícula e para constar que o próximo ato a ser lançado corresponderá ao número 08.

A Escr. Autº.,

Ludimila Grassi

DOAÇÃO

R.08/M.9.396.

Protocolo nº 239.963.

Data: 01 de agosto de 2017.

Data: 18 de julho de 2017.

Pela escritura de 17 de julho de 2017 (livro nº 164, págs. 135/137), do Tabelião de Notas da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, os proprietários YUKIO YAJIMA, RNE n.º W234344-USE/DPMAF/DPF, e sua mulher TUYAKO YAJIMA, RG n.º 14.603.859-SSP/SP, CPF n.º 219.573.088-93, casados, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 34.796,23, à HELENA HARUMI YAJIMA ITAGAKI, brasileira, zootecnista, RG n.º 17.920.135-SSP/SP, CPF n.º 116.661.988-54, casada com MAURO TATSUSHI ITAGAKI, brasileiro, bancário, RG n.º 15.252.885-SSP/SP, CPF n.º 121.013.648-16, sob o regime comunhão parcial de bens, depois da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, na Rua Pedro de Castro, n.º 80, Jardim Laranjeiras.

A Escr. Autº.,

Ludimila Grassi

matrícula
9.396

ficha
2
verso

USUFRUTO

R.09/M.9.396.

Protocolo nº 239.963.

Data: 01 de agosto de 2017.

Data: 18 de julho de 2017.

Pela mesma escritura mencionada no R.08, os doadores YUKIO YAJIMA e sua mulher TUYAKO YAJIMA, retro qualificados, RESERVARAM para si, o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, pelo valor de R\$ 11.598,74, enquanto viverem ou dele resolverem renunciar, sendo certo que com a morte de um dos usufrutuários o usufruto se transferirá em sua totalidade ao sobrevivente e somente após a morte deste último é que o imóvel se transferirá integralmente à donatária.

A Escr. Autª. Ludimila Grassi, Ludimila Grassi.

PENHORA

AV.10/M.9.396.

Protocolo nº 286.919.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 14 de Outubro de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 14 de outubro de 2024, emitida pelo escrivão/diretor do Ofício Judicial do Foro Distrital de Bastos, desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 0000140-70.2013.8.26.0069, protocolo penhora online PH000538547), requerida pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, contra o proprietário YUKIO YAJIMA, CPF n.º 370.203.318-15; CLAUDIO TOSHIHIKO YAJIMA, CPF n.º 118.693.228-78; e, MAIRA CRISTINA ITO YAJIMA, CPF n.º 164.586.958-02, procede-se a presente averbação para constar que, parte ideal correspondente a 50% dos direitos do imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 302.100,10, tendo sido nomeada como depositária Tuyako Yajima. Data do auto ou termo: 13/09/2024.

O Escr. Autº. Matheus Machado Yamamura, Matheus Machado Yamamura.

Selo Digital: 1200483310A0000036154524D