



Valide aqui
este documento

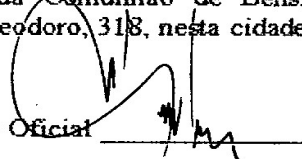
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

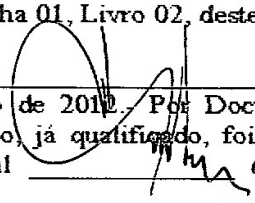
MATRÍCULA Nº **12.314**
FICHA: **01**

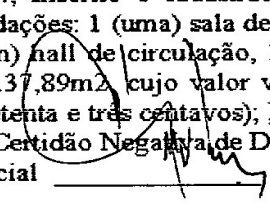
DATA: **17/07/2012**

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, de formato urbano de regular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, Distrito de paz, Município e Comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, identificado como sendo o **LOTE 04**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Geralda de Paula dos Santos (antiga Rua Minas Gerais); por igual metragem nos fundos na divisa com o Roberto Dameto; por 34,50 metros de ambos os lados, divisando de um lado com o lote 03 (m-12.313) de propriedade de Yoshio Kumassaka; e igual metragem do outro lado com o lote 05 (m-12393) de propriedade de Francisco de Assis Chutti, perfazendo a área total de **414,00 m²**, Cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia sob nº 450870.35.2.0160.01.

PROPRIETÁRIO: YOSHIO KUMASSAKA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 5.321.702/SP e CPF nº 060.314.048-34 e sua mulher **LIKI SAITO KUMASSAKA**, RG nº 10.613.671/SP e CPF nº 001.858.068-00, casados sob o regime da Comunhão de Bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Pedro Theodoro, 318, nesta cidade de Cafelândia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M-12.308, ficha 01, Livro 02, deste ORI.- O Oficial 
(Carlos Fernando Rocha Soares).

AV1/M-12.314- Cafelândia, 17 de julho de 2012. Por Documento Particular de 12/07/2012, passado por este Oficial pelo proprietário, já qualificado, foi requerida a abertura da presente matriculada na forma da Lei. O Oficial  (Carlos Fernando Rocha Soares).

AV2/M-12.314- Cafelândia, 03 de setembro de 2012.- Por Documento Particular de 29/08/2012, passado por este Oficial, pelo proprietário, constou que: Por Certidão de Construção, de 04/07/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia, Constou que **YOSHIO KUMASSAKA**, já qualificado, procedeu a **CONSTRUÇÃO** do imóvel residencial, situado com frente para a Rua Geralda de Paula Dos Santos, nº 510, Lote 04; Inscrito e cadastrado nesta Prefeitura sob nº 450870.35.2.0160.01, contendo a seguintes acomodações: 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) copa/cozinha, 3 (três) dormitórios, 2 (dois) banheiros, 1 (um) hall de circulação, 1 (uma) varanda, e 1 (uma) garagem, perfazendo uma área construída de 137,89m² cujo valor venal de R\$26.993,73 (vinte e seis mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e três centavos); **Habitase**, nº 03/00641/0981, emitido em 26/04/2012, e ainda apresentou a Certidão Negativa de Débitos - CND nº 000252012-21021250, emitida em 03/08/2012.- O Oficial  (Carlos Fernando Rocha Soares).

R3/M-12.314- Cafelândia, 11 de outubro de 2012.- Por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH e de outras avenças, nº **011.402.036**, de 09/10/2012, com força de Escritura Pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29/06/1966, Lei 9.514, de 20/11/1997, **ELOISA APPARECIDA LOPES RODRIGUES BARROS**, brasileira, professora, nascida em 22/08/1954, portadora do RG nº 5.414.548-X/SP e CPF nº 803.648.618-00 e seu marido **JOÃO CARLOS BARROS**, brasileiro, servidor público municipal, nascido em 09/06/1951, portador do RG nº 5.321.682/SP e CPF nº 437.346.698-04,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQVNL-7RSDJ-K4ZGD-73583>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQVNL-7RSDJ-K4ZGD-73583>

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Samuel Passanezi, nº 42, Cafelândia- SP, **ADQUIRIRAM** o imóvel retro descrito e matriculado, por compra feita de LIKI SAITO KUMASSAKA e seu marido YOSHIO KUMASSAKA, já qualificados, pelo preço certo e ajustado de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). O Oficial _____ (Carlos Fernando Rocha Soares)

R4/M-12.314.- Cafelândia, 11 de outubro de 2012.- Por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e de outras avenças nº 011.402.036, de 09/10/2012, com força de Escritura Pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29/06/1966, Lei 9.514, de 20/11/1997; **ELOISA APPARECIDA LOPES RODRIGUES BARROS** e seu marido **JOÃO CARLOS BARROS** de um lado como **DEVEDORES** e **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede na cidade em Brasília, Capital Federal, por sua agência Cafelândia-SP, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0114-79, representado por seu procurador EDUARDO GERSON MENEGUETI, brasileiro, bancário e economista, CPF nº 078.998.848-88, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, o imóvel retro descrito e matriculado, valor da compra e venda: R\$110.000,00; valor recursos próprios: R\$40.000,00; com recursos do FGTS: R\$0,00; recursos deste financiamento: R\$70.000,00; valor total do financiamento concedido: R\$70.000,00; conta para liberação dos recursos aos vendedores: Banco do Brasil S.A., Ag. 0114-7, Conta corrente 10997-5; Conta corrente vinculada ao presente financiamento para débitos de prestações mensais: 000.014.482-7, agência 0114-7 - Cafelândia-SP - Banco 001; valor da tarifa de administração do contrato: R\$25,00; condições do financiamento: a- nº de parcelas: 97, b- dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10, c- sistema de amortização do financiamento: PRICE, d- data do vencimento da 1ª prestação após a carência: 10/12/2012; Carência e Amortização: a1- período de carência de capital: 05/10/2012 à 10/11/2012, a2- período de amortização: 11/11/2012 à 10/10/2012, b1- taxa de juros no período de carência e amortização: nominal- 10,932%, efetiva- 11,5% a.a., efetiva- 0,911% a.m., c- mês sem pagar: nenhum, d- juros remuneratórios na inadimplência: incidirão a mesma taxa de juros prevista na forma da alínea b.1 supra, e- juro de mora: 1% a.a., f- multa moratória: 2%; valor da primeira prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato: a- parcela de amortização: R\$466,51, b- parcela de juros: R\$637,87, c- valor total da prestação: R\$1.104,38; valor de encargos mensais na data da assinatura do contrato: a- seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$123,71, b- seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$13,42, c- IOF sobre seguros: R\$1,46, d- tarifa de administração/manutenção do contrato: R\$25,00, e- valor total dos encargos mensais: R\$163,59; valor total do 1º encargo mensal agrupado: R\$1.267,97; percentual de participação na cobertura securitária: **ELOISA APPARECIDA LOPES RODRIGUES BARROS** 100%; valor de avaliação R\$157.000,00, foro eleito: Cafelândia-SP, fica fazendo parte integrante do presente registro, todas as cláusulas e condições do referido contrato.- O Oficial _____ (Carlos Fernando Rocha Soares).

AV5/M-12.314.- Cafelândia, 17 de abril de 2018.- Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº 000902946-P, de 26/03/2018, com força de Escritura Pública, parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4380/ 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, pelo interveniente quitante **BANCO DO BRASIL**, já qualificado, fica **CANCELADO** o R4/M-12.314, no valor de R\$29.865,32 (vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos).- O Oficial _____ (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 70.963 - 02/04/2018

segue ficha 02 do lv 2

Página: 0002/0005



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 12.314 (vem da ficha 01 do lv 2)
FICHA: 02

DATA: 17/04/2018

CNS 11985-9

R6/M-12.314.- Cafelândia, 17 de abril de 2018.- Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº 000902946-P, de 26/03/2018, com força de Escritura Pública, parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4380/ 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, CARLOS MARCEL RODRIGUES BARROS, brasileiro, divorciado, médico veterinário, portador do RG nº 33.077.830/SSP-SP e CPF nº 288.705.238-10, residente e domiciliado a Rua Geralda Paula dos Santos, nº 510, centro, Cafelândia-SP, ADQUIRIU o imóvel retro descrito e matriculado, por compra feita de ELOISA APPARECIDA LOPES RODRIGUES BARROS, e seu marido JOÃO CARLOS BARROS, já qualificados, pelo preço certo ajustado de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).- O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 70.963 - 02/04/2018

R7/M-12.314.- Cafelândia, 17 de abril de 2018.- Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº 000902946-P, de 26/03/2018, com força de Escritura Pública, parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da Lei 4380/ 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; CARLOS MARCEL RODRIGUES BARROS, já qualificado, de um lado como DEVEDOR e, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, de outro lado como CREDOR, foi dado em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, em favor do CREDORA FIDUCIARIA, o imóvel retro descrito e matriculado; valor de avaliação: R\$200.000,00; valor da compra e venda: R\$195.000,00; valor da entrada: R\$39.000,00; valor do financiamento: R\$156.000,00; valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$29.865,32; valor líquido a liberar R\$126.134,68; conta corrente devedor - c/c - 3129-1, agência 15-9, Cafelândia- banco 237; prazo reembolso- 360 meses; valor da taxa mensal de administração de contratos- R\$ 25,00; valor tarifa avaliação, reavaliação e subst.garantia- R\$3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura- R\$1.677,43; taxa de juros nominal e efetiva- 9,57% a.a., 10,00% a.a.; seguro morte/ invalidez permanente R\$ 34,16. Seguro mensal danos físicos imóvel R\$18,00; valor do encargo mensal na data da assinatura - R\$ 1.729,59; data prevista para vencimento da primeira prestação- 20/05/2018, sistema de amortização constante - SAC; razão de decréscimo mensal - R\$ 3,45; composição de renda- nome- CARLOS MARCEL RODRIGUES BARROS- valor da renda- R\$6.000,00 - participação- 100,00%; taxa de abertura de crédito - R\$0,00; foro eleito: Cafelândia-SP, Seguradora- BRADESCO AUTO/RE CIA DE SEGUROS - apólice 10 ; valor total financiado (financiamento+ despesas) - R\$156.000,00, valor total das despesas financiadas- R\$0,00, fica fazendo parte integrante do presente registro, todas as cláusulas e condições do referido contrato.- O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares). Protocolo 70.963 - 02/04/2018

AV8/M-12.314.- Cafelândia, 18 de Julho de 2024.- Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 26 de Junho de 2024, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, instruído com a guia de ITBI n. 5077, devidamente recolhida aos cofres do município de Cafelândia-SP no valor de R\$4.000,00 (Quatro mil reais) em 21/06/2024, é feita a presente averbação para constar que **foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL RETRO**

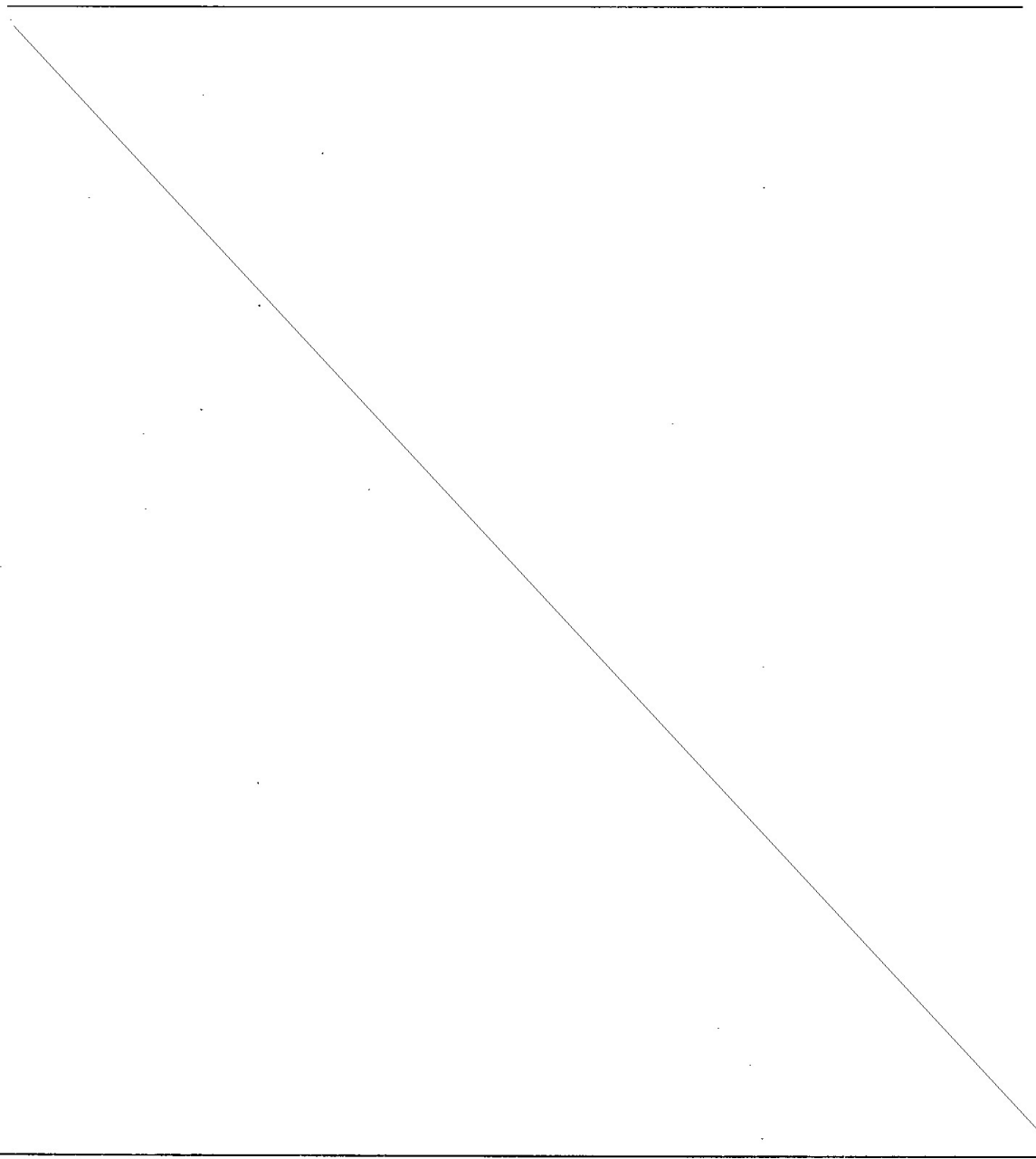


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQVNL-7RSDJ-K4ZGD-73583>

(continuação do AV8/M-12.314).-

DESCRITO E MATRICULADO em favor de **BANCO BRADESCO SA**, credor fiduciário conforme R07, sediado em CIDADE DE DEUS, VILA YARA OSASCO/SP - CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, cujo valor da CONSOLIDAÇÃO é de R\$200.000,00(Duzentos mil reais).- Escrevente Igor R. Folhari (Igor Rodrigues Folhari), fiz digitar.- O Oficial Interino Diego Rodrigues da Silva (Diego Rodrigues da Silva).- Protocolo 80.751 de 08/04/2024 - **SELO DIGITAL** n. 119859331000000007896124P.-





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº:12314, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 24 de setembro de 2024. Eu, IGOR RODRIGUES FOLHARI, ESCREVENTE, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

Ao Tabelião...: R\$	42,22
Ao Estado....: R\$	12,00
Ao Ipesp.....: R\$	8,21
Ao Reg. Civil: R\$	2,22
Ao Trib. Just: R\$	2,90
Ao Município.: R\$	2,11
Ao Min.Púb...: R\$	2,03
Total.....: R\$	71,69

Pedido de certidão nº: 35622

Controle:



137591

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1198593C3000000008108624G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQVNL-7RSDJ-K4ZGD-73583>