

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

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente

748

Fls 01

OPICIA Em 23 de abril de 1976.

IMÓVEL:- Um terreno, que compreenda o lote nº vinte e oito (28) da quadra "A" do Parque Furquim, nesta cidade, contendo duas casas de madeira, cobertas com telhas, sob nºs 20 e 20-Fundos da rua Ceará, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a citada rua Ceará, mede 10,00 metros; de um lado dividindo com o lote nº 27, mede 38,20 metros; do outro lado dividindo com o lote nº 29, mede 37,80 metros; e, finalmente nos fundos dividindo com os lotes nºs 24 e 25, mede 15,00 metros, encerrando uma área de 479,00 metros quadrados.- (Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nºs 8.317 e 8.318 em 1976).

Proprietários: JOSÉ VALCIR DE SOUZA e sua mulher ADELAIDE APARECIDA BADARÓ DE SOUZA, brasileiros, êle motorista, ela do lar, residentes nesta cidade, a rua Livio Brasil nº 148, êle RG. 5.644.307-SP. ela TE. 58.752 da - 101ª zona-SP. inscritos no CPF. sob nº 315.942.118.

Transcrição aquisitiva: transcrição número 41.041 deste Cartório. OFICIAL.

REG; nº 1 da Mat. nº 748 - Prot. nº 1.120 - 23-04-1976 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada aos 23 do março de 1976, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, - Livro nº 123 - fls. 172 - JOSÉ VALCIR DE SOUZA e sua mulher ADELAIDE APARECIDA BADARÓ DE SOUZA, - acima qualificados, - vendem a MANOEL CANUTO DO NASCIMENTO, brasileiro, proprietário, casado sob regime da comunhão de bens com FRANCISCA MARIA DO NASCIMENTO, inscritos no CPF. sob nº 153.404.738-72 - Cert. Reserv. nº 119.175 de 6ª CR. 2ª RM. residentes nesta cidade, - pelo preço de Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros), e, sem condições, - o imóvel supra matriculado.

Registro feito por [assinatura] of. maior (Levy Mário Celestino).

R-2 da M-748 - Prot. nº 3.934 - P.Prud.17/12/1976. - VENDA E COMPRA.-

Por escritura de venda e compra lavrada nas notas do Terceiro Tabelião desta cidade, em data de 05 de novembro de 1976, Lr 129, fls.111, os outorgantes vendedores, MANOEL CANUTO DO NASCIMENTO e sua mulher FRANCISCA MARIA DO NASCIMENTO, brasileiros, proprietários, possuidores do CPF. nº 153.404.738-72, residentes nesta cidade, vendem ao outorgado comprador, GUMERCINDO MARTINS, brasileiro, garçon, casado com comunhão de bens com Maria Barbosa Martins, RG. nº 10.288.333-SP., CPF. nº 315.934.028-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$:20.000,00 (vinte mil cruzeiros) e sem condições, o imóvel acima matriculado.

Registro feito por [assinatura] (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

R-3 da M-748 - Prot. nº 5.442 - P.Prud.26/05/1977. - VENDA E COMPRA.-

Por escritura de venda e compra lavrada nas notas do Segundo Tabelião desta cidade, em data de 26 de maio de 1977, Lr 250, fls.42, os outorgantes vendedores, GUMERCINDO MARTINS, RG. -10.288.333-SP. e sua mulher MARIA BARBOSA MARTINS, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF. sob nº 315.934.028/72 residentes nesta cidade, vendem ao outorgado comprador, ARISTIDES ROSSI PIFFER, brasileiro, casado, Farmacêutico, RG.-4.940.141-SP., CIC. nº 544.391.168/68, residente em Alfredo Marcondes, pelo preço de Cr\$:25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros) e sem condições, o imóvel acima matriculado.

Registro feito por [assinatura] (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

AV-4 da M-748 - Prot. nº 5.442-A - P.Prud.26/05/1977. - AVERBAÇÃO. -

Na escritura supra citada, as partes, outorgantes vendedores, Gumercindo Martins segue verso:-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Rui Barbosa, 496 - Presidente Prudente - SP

Rua Rui Barbosa, 496 - Cx. Postal 269 - CEP 19010-260 - Fones (18) 3222-1480

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU FENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Presidente Prudente - SP

084322

11108-8-AA

MATRICULA No 748



Gumercindo Martine e sua mulher Maria Barbosa Martins e o outorgado comprador, Aristides Rossi Piffer, disseram que, solidariamente se responsabilizam pelo pagamento de quaisquer impostos ou taxas lançados sobre o imóvel vendido, nos termos do art. 44 da Dec. Lei 203 de 25/3/1970. --.--.--.--.--.

Averbação feita por  (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

R-5 da M-748 - Prot. nº 41.444 - P. Prud. 18-02-1987 - VENDA E COMPRA -

Por escritura de venda e compra lavrada aos 17 dias do mês de Fevereiro do ano de 1987 - livro nº 61-E - fls. 77 nas notas do 4º tabelião desta cidade, os outorgantes vendedores, ARISTIDES ROSSI PIFFER, retro qualificado e sua mulher SÔNIA MARIA FERRETTE PIFFER - RG. 8.855.546-sp., auxiliar de farmácia residentes em Alfredo Marcondes, desta comarca, - vendem ao outorgado comprador, - SEBASTIÃO JACIA - RG. 420.145-AM., CPF. 256.418.407/34, brasileiro, - viuvo, aposentado, residente a Rua General Rocca, 337 no Rio de Janeiro-Rj. pelo preço de Cz\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados), e sem condições especiais, o imóvel retro matriculado. - cert. neg. imp. disp. nos termos do art. 36 da lei 4.476/84 //

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

AV-6 da M-748 - Prot. nº 50.215 - P. Prud. 15-08-1989 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 11 Agosto 1989, por SEBASTIÃO JACIA, acima qualificado, com a firma reconhecida e da certidão nº 5.150/89 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arq.n/reg., foi requerida a presente averbação para ficar constando que o requerente construiu no imóvel retro matriculado, no exercício de 1989, - UM prédio residencial de alvenaria, com a área de 228,22 mts.2 construção, que do emplacamento municipal recebeu o nº 20 da Rua Ceará, nesta cidade, onde anteriormente existiam duas casas de madeiras, sob nºs 20 e 20 fundos, que foram demolidas, conf. processo nº 379/87; cujo prédio é estimado pelo requerente no valor venal Nz\$ 5.933,72.- Neste ato foram apresentados o Habite-se nº 051/89 - ref. proc. 852/89 processo aprovação planta nº 7059/88 expedido em 27/fev/89 pela Prefeitura Municipal bem como a CND. IAPAS nº 197088 série "B" expedida em 30/05/89 pela Ag. local, em nome do requerente, os quais ficam arq. n/reg., sendo feita a presente averbação para todos os fins de direito. -/

Averbação feita por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado

R-7- da Mat. 748-L92- Prot. nº 61.112 - PP 03/fev/1993 - VENDA E COMPRA --

POR Escritura Pública de venda e compra lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade aos 10/fevereiro/1993-L9 nº 357-fls. 148, o outorgante vendedor -- SEBASTIÃO JACIA, acima qualificado, VENDE-aos outorgados compradores: 1º) CARLOS AKIRA KOMORI, CI-RG nº 16.197.027/ssp-sp e cpf nº 114.312.368/96, brasileiro, solteiro, maior, lavrador; 2º) JORDI MITUO KOMORI, CI-RG nº 16.197.026/ssp-sp e cpf nº 062.047.318/58, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, ambos residentes nesta cidade à Rua Ceará nº 20-Parque Furquim, em partes iguais, pelo valor de Cr\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de cruzeiros) e sem condições especiais, o imóvel constante desta matrícula. Certidão Negativa de Impostos dispensada nos termos do art. 36 da Lei 4.476/84.//

Registro feito por  (WILSON ANDREASI JUNIOR), esc. autorizado.//

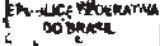
AV-8 da M-748-L92 em 04/05/04 - Prot. 96.675 em 03/05/04- CASAMENTOS -

Da escritura v/c. abaixo, e das cópias autenticadas das Certidões de Casamento numeros 3.643 fls. 43 L9 B-19 do Reg. Civil de Teodoro Sampaio-sp, e 2.382 fls. 182 L9 ERTD-18 de Escrituras e Registro de Titulos e Documentos do Consulado Geral da Republica Federativa do Brasil em Nagoya, Japão, e transcrito no L9 B-10 Ext. fls. 244 sob n. 3.355 do 1º Ofício de Registro Civil e Casamento de Brasília-DF, ambas arq. n/serventia, foi autorizado proceder averbação para ficar constando que, Jordi Mituo Komori casou-se em data

cont. fls. 02....

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

Oficial - Bel. Lévy Mário Celestino



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

Mobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.113.876/0001-97, com sede na Avenida das Américas, 500, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.

Averbação feita por: 02 EM 04 Maio DE 2004 (WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

de 27 de Novembro de 1.999 com Angelina Macedo, no regime da comunhão parcial de bens, a qual passou assinar-se "ANGELINA MACEDO KOMORI"; e, Carlos Akira Komori casou-se em data de 05 de Fevereiro de 2001; Maria Tomoe Fujioka a qual passou assinar-se "MARIA TOMOE FUJIOKA KOMORI".

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

R-9 da M-748-L92 em 04/05/04 - Prot. 96.675 em 03/05/04 - VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 19 de Abril de 2004-L9 566 - fls.317 - 1º traslado, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, os outorgantes vendedores, CARLOS AKIRA KOMORI já qualificado, assistido de sua esposa MARIA TOMOE FUJIOKA KOMORI, industrial, RG.406.176-SSP/MS. e CPF.385.618.591/72, brasileira; e, JORDI MITUO KOMORI, já qualificado, assistido de sua esposa ANGELINA MACEDO KOMORI, do lar, brasileira, RG.33.291.413-6-SSP/MS. e CPF.284.352.938/74, TRANSMITEM ao outorgado comprador, ANTONIO ALVES BOA SORTE, brasileiro, divorciado, técnico em telecomunicações aposentado, RG.3.192.537-SSP/SP. e CPF.172.824.548/68, residente nesta cidade, na Avenida Celestino José Figueiredo, n.51, na Vila Ocidental; pelo preço de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), e sem condições especiais, o imóvel objeto da presente matrícula.

Registro feito por: Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R.10/M-748, em 10.03.2014. Prot. 142.118, de 07.03.2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

De acordo com o Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, feito no dia 20.02.2014, em São Paulo, Capital, ANTONIO ALVES BOA SORTE, já qualificado, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, em São Paulo, Capital, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do referido bem, ocorrendo o desdobramento da posse, passando o senhor ANTONIO a ser possuidor direto, e a mencionada empresa possuidora indireta do aludido imóvel, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$185.930,41, consistente no financiamento, concedido pela referida empresa, dos quais: R\$181.500,00 são relativos ao valor do financiamento a ser destinado ao citado devedor, R\$980,00 são relativos ao valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros, sendo: R\$400,00 relativos à tarifa de avaliação física do imóvel, e, R\$580,00 relativos à tarifa de avaliação jurídica do imóvel); e, R\$3.450,41 são relativos ao valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF), pagável através de 180 prestações, tendo a primeira o valor de R\$149,10 e a segunda o valor de R\$3.014,03, vencendo a primeira no dia 20.03.2014 e a última em 20.02.2029, sendo que o sistema de amortização é o SAC. As taxas de juros fixadas são as seguintes: taxas de juros anual: nominal: 12,0000%; e, efetiva: 12,6825%. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$400.000,00. No referido instrumento particular existem outras cláusulas e condições, além das constantes neste registro.

Registro feito por: (WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.11/M-748 - Em 10/03/2014 Protocolo 142.118, de 07.03.2014 CCI

Faço esta para constar que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu em 20.02.2014, a Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) nº 0306, série 2014, com o intuito de representar o crédito decorrente do contrato noticiado no registro 10, desta matrícula, no valor de R\$185.930,41, sendo custodiante a empresa OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Rui Barbosa, 496 - Presidente Prudente - SP Bel. Lévy Mário Celestino

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Presidente Prudente - SP

11108-8-AA 084323



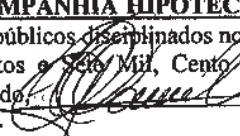
MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.

Averbação feita por:  (WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

AV. 12 da M. 748 de 12.09.2016 - PROTOCOLO 155.539 de 12.09.2016 - DETENTOR da CCI -

Por requerimento firmado na praça de São Paulo/SP, aos 10 de agosto de 2016, pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria, e da Declaração firmada pela OLIVEIRA TRUST DTVM S/A em 22/01/2016 acima qualificada e do Ofício CETIP/DIOPE/CCI - 000000494/2016 de 15/01/2016 da CETIP S.A. Mercados Organizados - CNPJ 09.358.105/001-91, foi requerida a presente averbação para constar a Confirmação do Detentor (Credor) de Título da CCI (Integral) 0306 serie 2014, objeto da AV-11 (onze) retro, que é a **BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA** - CNPJ 62.237.367/0001-80 - Conta CETIP n. 09796.00-9 tendo como data da posição em 14/01/2016. -

AVERBAÇÃO FEITA POR  Bel. YOSHIHIRO TOMIYOSHI - OFICIAL SUBSTITUTO

Av13-M748 - Em 07/Dezembro/2.016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo -SP., em 25 de Outubro de 2.016, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ANTÔNIO ALVES BOA SORTE** - (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$- 207.134,53- (Duzentos e Sete Mil, Cento e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Três Centavos).-O Escrevente Autorizado:  (Walter Robison Comitre).- protocolo nº156.558, datado de 07/Dezembro/2.016.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mário Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIDÃO para fins de inciso IV do art.1º do Dec.n. 93.240/96, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do art.19 da Lei n. 8.016/73, nada mais havendo a certificar além das atas expressamente lançadas na presente matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais na pessoa responsável.

em São Paulo - SP.

07 DEZ 2016

Ofício

Bel. Levy Mário Celestino

Valor cobrado pela certidão

Oficial - R\$ 28,12

Estado - R\$ 7,99

Jusp - R\$ 4,22

Reg. Civil - R\$ 1,48

Dir. Just. - R\$ 1,93

Subst. 2016 - R\$ 1,33

ISSPJ - R\$ 1,40

Total - R\$ 46,39

PRazo DE VALIDADE - Para o fim do inciso IV do artigo 1º do Dec. Federal n. 93.240/96 e letra "d" do item 12 Cap.XIV do Prov. 34/93 da CGJ-SP, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem prejuízo de prioridade. - SEUS VALORES SÃO VERBAIS

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rio de Janeiro, 100 - Barra da Tijuca - RJ
Bel. Levy Mário Celestino
Bel. Yoshihiro Tomiyoshi
Bel. Fernando Delfino Celestino
Oficial Substituto

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