



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
25100	01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito	SERTÃOZINHO	Urbano ( X ) CPM	01.05.24.1.0018.000.6.4.
Município	SERTÃOZINHO	Rural ( ) INCRA	
Situação	SERTÃOZINHO		
Denominação	RUA CORENEL FRANCISCO SCHMIDT Nº 2.796		

MATRÍCULA Nº 25.100 Prot. nº 50.088 22 DE JULHO DE 1.993

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, foreiro, situado nesta cidade e Comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA CORONEL FRANCISCO SCHMIDT, lado par, distante 29,00 metros do canto vivo do ângulo formado pelo alinhamento das ruas Coronel Francisco Schmidt e Augusto Bisson, na quadra completada pelas ruas Nelson Marques e Washington Luiz, medindo DEZ (10,00) METROS de frente e fundo, por VINTE E QUATRO (24,00) METROS de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando 240,00m<sup>2</sup>. (duzentos e quarenta metros quadrados), confrontando à frente com referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com propriedade de Antônio Henrique da Silva e sua mulher; pelo lado esquerdo com o prédio nº 2.808, da rua Cel. Francisco Schmidt; e, pelos fundos com terreno do prédio nº 563, da rua Augusto Bisson.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO HENRIQUE DA SILVA, portador do RG. nº 9.442.926-SP e do Cpf número 551.198.248-20, caldeireiro aposentado e sua mulher dona IRENE SATO DA SILVA, RG. nº 14.532.264-SP e do Cpf nº 098.810.628-02, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515-77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cel. Francisco Schmidt, nº 2.828.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-5/M. 1.916, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório. Sertãozinho, 22 de Julho de 1.993.

O Escrevente autorizado *Jose Vitor Mazer* (José Vitor Mazer).

Vide Avs.2,4 Edificação-Cons./Dominio

R.1-25.100 - Em 29/Outubro/1.993.-Prot.50.635- **VENDA E COMPRA**  
**TRANSMITENTES:** ANTONIO HENRIQUE DA SILVA e sua mulher dona IRENE SATO DA SILVA, supra já qualificados.-

**ADQUIRENTES:** FLÁVIO KIOSHI NISHIYAMA, RG. nº 15.497.225/SP, industrial e sua mulher do na SONIA SATO DA SILVA NISHIYAMA, RG. nº 19.728.794-3/SP, industrial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Coop Watanabe 105, Midorigaoka 2-14-1, Tóquio, Japão e domiciliados nesta Cidade, na Rua Coronel Francisco Schmidt, nº 2828, inscritos no CPF. nº 050.259.028/94.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 02 de Julho de 1.993, lavrada no livro nº 255, fls 059, do 1º Tabelião Local.-

**VALOR:** Cr\$-15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), sendo o valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal local para o exercício de 1.993 de Cr\$-13.123,44, corrigido pela Ufesp no valor de Cr\$-28.312,76 - CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.05.24.1.0017.000.7.-

O Escrevente Autorizado *Jose Vitor Mazer* (José Vitor Mazer).-

(Continua no Verso)



MATRÍCULA

25100

FOLHA

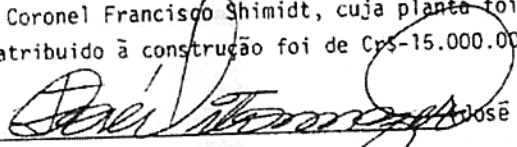
01

VERSO

Av. 2-25.100 - Em 29/Outubro/1.993.-Prot.50.636-

EDIFICAÇÃO

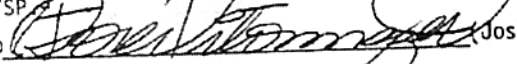
Conforme requerimento e documentos devidamente microfilmados em Cartório, nesta data, no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio-residencial, com uma área construída de 190,07 metros quadrados, que recebeu no emplacamento municipal local o NÚMERO 2.796, pela face da Rua Coronel Francisco Shimidt, cuja planta foi aprovada em 12 de Março de 1.992, e o valor atribuído à construção foi de Cr\$-15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros).-

O Escrevente Autoirzado  (José Vitor Mazer).-

Av. 3-25.100 - Em 29/Outubro/1.993.-Prot.50.636-

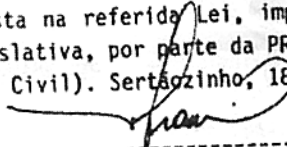
EX-OFFÍCIO-CND

Foi apresentada e devidamente microfilmada em Cartório, nesta data, a Certidão Negativa de Débito-CND, sob nº 738205, série "C", expedida pelo INSS, em 09 de Julho de 1.993, agência de Sertãozinho/SP.

O Escrevente Autorizado  (José Vitor Mazer).-

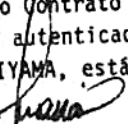
**Av-4/ 25.100 18 DE JUNHO DE 2010 Prot. 114.776 (11/06/2010) (CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO)**  
 Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário firmado aos 08 de junho de 2010, e com base na r. sentença e Lei Municipal nº 679/70, microfilmados no filme nº 2.279 em 18/04/95, para ficar constando o seguinte: a) que, por força da transcrição nº 16.035, fls. 160 do livro 3-0, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO tornou-se o senhorio direto, além de outros, do imóvel desta matrícula, por aquisição ao Patrimônio da Fábrica Matriz de Nossa Senhora Aparecida e de São João; b) que, fica consolidada a propriedade plena do imóvel em nome dos respectivos titulares do domínio útil, nos termos da Lei Municipal nº 679/70 de 30/12/70 e em cumprimento a r. decisão proferida aos 31 de Janeiro de 1995, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente, o Exmo. Sr. Dr. Carlos Andrade Vilhena, em processo próprio, que em síntese entendeu que a extinção prevista na referida Lei, importou em renúncia ao direito de propriedade com intenção translativa, por parte da PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO (art. 1275, II do Novo Código Civil). Sertãozinho, 18 de junho de 2010.

O Oficial:


 José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.010-----

**Av-5/ 25.100 - 18 DE JUNHO DE 2010 - Prot. 114.383 (21/05/2010) - (QUALIFICAÇÃO)**  
 Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Locação firmado nesta cidade aos 06 de abril de 2010, instruído com cópia autenticada do CPF, para ficar constando que, a proprietária SONIA SATO DA SILVA NISHIYAMA, está inscrita no CPF nº 098.810.618/30. Sertãozinho, 18/06/2010. O Oficial:

 José Antonio Rodrigues Francisco

**Av-6/ 25.100 - 18 DE JUNHO DE 2010 - Prot. 114.383 (21/05/2010) - (CAUÇÃO-Lei 8245/91)**  
 Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 38, parágrafo 1º da Lei nº 8.245/91, mediante a apresentação do Contrato de Locação retro mencionado na Av-5, para ficar constando que os proprietários FLÁVIO KIOSHI NISHIYAMA e sua mulher SONIA SATO DA SILVA NISHIYAMA, retro qualificados, deram em caução o imóvel desta matrícula, para garantir todas as obrigações assumidas pelo locatário CARLOS HENRIQUE DA SILVA, RG nº 41.699.800-8/SP e CPF nº 222.154.748/90, brasileiro, casado, instalador e montador.

 (continua em folhas 02)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRICULA	FOLHA
<b>25.100</b>	<b>02</b>
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cel. Francisco Schmidt nº 2.828, Jardim Alvorada, para com a locadora NEUSA MARIA CORBO MUSSIN, RG nº 23.212.250-7/SP e CPF nº 183.204.778/40, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Epitácio Pessoa nº 2.048, Centro, durante o período de trinta (30) meses de vigência daquele contrato, iniciado em 10 de abril de 2010, com término previsto para 10 de outubro de 2012, cuja caução se estenderá até a devolução definitiva do imóvel locado, sendo de R\$ 690,20 (seiscentos e noventa reais e vinte centavos) o valor mensal da locação, o qual tem por objeto o imóvel situado nesta cidade, na rua José Mello dos Reis nº 78, Jardim 1º de Maio. Sertãozinho, 18 de junho de 2010.

O Oficial:

Vide Av-7 Cancelada

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.010---

Av-7/ 25.100 - 07 DE MAIO DE 2012 - Prot. 130.194 (24/04/2012) - (cancelamento)

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 06 de janeiro de 2012, a Locadora NEUSA MARIA CORBO MUSSIN, autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº Av.6/25.100, em virtude da rescisão contratual. Sertãozinho, 07 de maio de 2012.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.471---

R.8/ 25.100 - 19 DE JUNHO DE 2012 - Prot. 131.244 (15/06/2012) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº 073321230000243, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 31 de maio de 2012, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 31 (trinta e um) de maio de 2027, os proprietários FLÁVIO KIOSHI NISHIYAMA e sua mulher SONIA SATO DA SILVA NISHIYAMA, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor do **CRE-DOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo Emitente FLÁVIO KIOSHI NISHIYAMA, no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, que será paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor fixo de R\$ 2.593,54 (dois mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo a primeira aos 31 de junho de 2012, e a última em 31 de maio de 2027, tendo como juros à taxa efetiva de 1,53% ao mês, equivalentes à 19,98% ao ano e a taxa nominal de 18,36% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP (Tabela Price), sendo o prazo de carência para intimação por inadimplência de 60 (sessenta) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula.

Sertãozinho, 19 de junho de 2012. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 6.500---

Av.9/ 25.100 - 25 DE JULHO DE 2016 - Prot. 154.903 (27/01/2016) - (consolidação/propriedade)

Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP aos 19 de julho de 2016, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 250.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER**

(continua no verso)

MATRÍCULA

25.100

FOLHA

02

VERSO

(BRASIL) S/A, já qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que, foram os devedores fiduciários FLÁVIO KIOSHI NISHIYAMA e sua mulher SONIA SATO DA SILVA NISHIYAMA, devidamente notificados a saldar o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.8/25.100, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista pelo art. 27 e seus parágrafos e, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (§ 6º, do art. 27 da lei 9514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 105.444,75. Sertãozinho, 25 de julho de 2016. O Oficial:

*Jose Antonio Rodrigues Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7508-RC/RS-----

**Av.10/ 25.100 - 15 DE SETEMBRO DE 2016 - Prot. 159.227 (08/09/2016) - (leilões negativos)**  
Faço esta averbação nos termos do requerimento firmado pelo Proprietário, na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 30 de agosto de 2016, instruído com os seguintes documentos: 1) Publicações datadas de 30 de julho de 2016, 01 e 02 de agosto de 2016 no Jornal Agora desta cidade; 2) Auto Negativo de Arrematação em 1º Leilão datado de 22 de agosto de 2016; 3) Auto Negativo de Arrematação de 2º Leilão datado de 29 de agosto de 2016; e, 4) Termo de Quitação da dívida datado de 30 de agosto de 2016, para ficar constando que, com a apresentação dos documentos acima mencionados, ficam cumpridas as obrigações do proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, com relação a promoção de público leilão e quitação da dívida passada ao devedor, na forma prevista pelo Artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, ficando assim o imóvel desta matrícula livre para nova alienação. Sertãozinho, 15 de setembro de 2016. O Oficial:

*Jose Antonio Rodrigues Francisco*  
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.545-1AM-----

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP

## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.  
Último ato: AV. 10

SERTÃOZINHO, 15 DE SETEMBRO DE 2016

*Andreia Cristina Corbo Missin Storto*  
ANDRÉIA CRISTINA CORBO MISSIN STORTO - SUBSTITUTA DO OFICIAL

\*\*\*\*\* VALORES COBRADOS \*\*\*\*\*  
OFICIAL.....: 28,12  
ESTADO.....: 7,99  
IPESP.....: 4,12  
REGISTRO CIVIL.....: 1,48  
TRIB. JUST.....: 1,93  
IMPOSTO MUNICIPAL.....: 0,56  
MINISTÉRIO PÚBLICO.....: 1,35  
T O T A L ----- > R\$ 45,55  
Guia nº 175/2016  
Prenotação nº 159227  
Emitida às 09:33:09

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente  
Notariais. Item 15, "c", cap.  
XIV das Normas de Serviço.