

Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 -REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor. de Caara

o e Prot. de Troits LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPO - MS.

MATRICULA -	FICHA -	
07.721	001	15 de Outubro de 1.997

IMÓVEL: Urbano, de terminado pelo lote nº 04 (quatro) da quadra nº 32 (trin ta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguin tes confrontações: ao Norte - 12 metros com a Rua Osório Pedroso; ao Sul - 12 metros com o lote nº 14; ao Leste - 30 metros com o lote nº 05; e, ao Ceste -30 metros com o lote nº 03 .- Existe no referido imóvel parte de um barração de madeira.-x-x-x-

PROFEIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 16.150, de 10-MAI-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12,-x-x-x-

Lewer Dias Pereira Oficial

Poder Judio

R-1-07.721.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: O Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MICKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145. 912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP .- FOR-MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R. Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga do em 29-ABR-94.- VALCE: CR\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros reaisatribuido à 12 lotes da quadra nº 32) .- CONDIÇÕES:: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vives nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FE. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-

Helena Dias Per

Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-R-2-07.721: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, bra-

sileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo indice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017). cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis obieto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a divida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1°, da Lei n° 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.721

002

17 de novembro de 2017

Urbano, lote 04, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xos procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será-aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em nome da INTERYENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906.3d56\d8d0. 8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01952-006. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.721. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/83718) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20425-983. DATA: 26/MAR/2018,-x-x-x-

Helena Dias Pereira

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no\\$1º do art.19 da Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38197-177. Emolumentos:R\$29,00;
-Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16;
-Feadmp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70.

Consulta selowww.tjms.jus.br





Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

Poder Judi

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2** - **REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS POL DE CARRAPO - MS.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

07.722 001 15 de Outubro de 1.997.=

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 05 (cinco) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguin tes confrontações: ao Norte - 12 metros com a Rua Osório Pedroso; ao Sul - 12 metros com o lote nº 15; ao Nascente - 30 metros com o lote nº 06; e, ao Oeste - 30 metros com o lote nº 04.-x-x-x-

PROPRIETARIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do título apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída de Matricula nº 16.151, de
10-MAI-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comerca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

Helena mas Pereira

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R-2-07.722: TITULO: Alienação Fiduciária. <u>CREDORES FIDUCIÁRIOS</u>: <u>REINALDO MUSTAFA</u>, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.51577) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

CONTINUA NO VE

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP. residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, <u>GUSTAVO LACAL GUIMARÃES</u>: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fls. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500.00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIARIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS; a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIARIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.722

002

17 de novembro de 2017

Urbano, lote 05, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-x-IMÓVEL: livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em lellão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será-aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da divida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leitão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel, As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da guitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações civeis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justica dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

CONTINUA NO VERSO

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3s3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01953-460. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-.

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.722. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RASUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.94/\69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)-R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20426-238: DATA: 26/MAR/2018,-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃON CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da de Mato Gro. Lei 6.0/5/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou le oder Judio. Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38198-521. Emolumentos:R\$29,00:

Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/M\$10%: R\$2,90; Total:R\$37,70.

Consulta selo:www.tjms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

IMÓVEL: Urbano, de terminado pelo lote nº 06 (seis) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 12 metros com a Rua Ozório Pedroso; ao Sul - 12 metros com o lote nº 16; ao Leste - 30 metros com o lote nº 07; e, ao Oeste - 30 metros com o lote nº 05.-x-x-x-

PROPRIETARIO: HIMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 16.152, de
10-MAI-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Oficial

do de Mato G

te de Caara

R-1-07.723.- DATA: 15 /OUT/97.- TITUIO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FCR-MA DO TITUIO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julgado em 29-ARR-94.- VALCR: CR\$ 180.000,00 (cento e citenta mil cruzeiros reais atribuido à 12 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não há.- (ITCD/Causa Mor tis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-x

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R-207.723: TITULO: Alienação Fiduciária. <u>CREDORES FIDUCIÁRIOS</u>: <u>REIMALDO MUSTAFA</u>, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515777) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

0-002 CONTINUA NO VE

nº 362,384,738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217,190,558-15, RG: 3,575,881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. <u>DEVEDOR</u>: <u>OTÁVIO TOMONOBU TOME</u> UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores: O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do debito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIARIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.723

002

17 de novembro de 2017

Urbano, lote 06, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xtivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será-aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobeiar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-à o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações civeis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, (&digo HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01954-815. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

delena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-
AV-3-07.723. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do movel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge ANDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis — ITBI (efetuado em 12/03/18) — DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20427-692. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Official

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.013/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé\ lato Gros Caarapo-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38199/986. Emolumentos:R\$29,00:
Funjecc10%:R\$2,90: Fun adep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp(MS10% R\$2,90; Total:R\$37,70.
Consulta\selo:\www.tims.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

usado da Malo Grosso der Judiciano do

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS DE PROLO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPO - MS.

07.724 001 15 de Outubro de 1.997.

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 07 (sete) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 30,00 metros com o lote nº 06; ao Sul - 30,00 metros com o lote nº 08; ao Leste-12,00 metros com a Rua Osório Pedroso; e, ao Oeste - 12,00 metros com o lote nº 17.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912. CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 25.825, de
04-JAN-80, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FE. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Oficial

R-1-07.724.- DATA: 15 /OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espólic de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FCRMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga
do em 29-ABR-94.- VALCR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais atribuido à 8 lotes da quadra nº 32).- CONDIÇÕES: não há.-(ITCD/Causa Mortis
nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 450660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-R-2-07.724: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77)
com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF)

CONTINUA NO VERSO

05-10-002

nº 362,384,738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217,190,558-15, RG: 3,575,881-9-SSP/SP residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no demicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastándo para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. .Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á` a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis. convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.724

002

17 de novembro de 2017.-

IMÓVEL: Urbano, lote 07, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária: Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será-aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-à o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIARIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federai, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justica dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE, FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906.3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc\10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01955-170. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x
AV-3-07.724. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1° e 7° da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(FeadmpIMS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20428-022. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fê area Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38201-714. Emolumentos:R\$29.00 Selo Digital: APX 38201-714. Emolumentos:R\$29.00 Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$116;

Feadmp/MS10%: R\$2,90/ Total:R\$37,70. Consulta selo:www.tims/jus.br

Helena Dias P



MATRICULA .

Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrículá do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS ca de Caarac

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARRAPO - MS.

001 15 de Outubro de 1.997. 07-725 IMÓVEL: Urbano, de terminado pelo lote nº 08 (oito) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 30,00 metros com o lote nº 07; ao Sul - 30,00 metros

com o lote nº 09; ao Leste - 12,00 metros com a Rua Osório Pedroso; e, ao Oes tem - 12,00 metros com o lote nº 18.-x-x-x-

PROFRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade .-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 25.826, de 04-JAN-80, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU FE. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Oficial

de Mato Grosso

Prot. do

R-1-07.725- DATA: 15 /OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0 Espólio de Tomonobu Uchiyama .- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145. 912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP .- FCR-MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2ª vara), transitada em julga do em 29-AHR-94.- VALOR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais atribuido à 8 lotes da quadra nº 32) .- CONDIÇÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vives nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60) .- DOU FE. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-

> The Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R-2-07.725: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

05-10-002

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com audrey fatori scudeller guimaráes (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fls. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Softeira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMOVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.725

002

17 de novembro de 2017

Malo Gr

Urbano, lote 08, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes, No segundo leilão será-aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) días a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-à o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimiento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital n° APC01956-524. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-XAV-3-07.725. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINAL DO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20) Selo Digital: APU-20429-305. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO N CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 de confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 de confere de 10.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fe. Caarapo MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: ARX 38203-423. Emolumentos:R\$29,00.

Euniecc 10% R\$3.90. Funade p6% R\$1.74. Funde PGF4% R\$1.16.

Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70.

Consulto colouveut time inche

Consulta selo:www.tjms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

07.726 FICHA

15 de Outubro de 1.997.-

IMÓVEL: Urbano, de terminado pelo lote nº 09 (nove) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 30,00 metros com o lote nº 08; ao Sul - 30,00 metros com o lote nº 10; ao Leste - 12,00 metros com a Rua Osório Pedroso; e, ao Oeste - 12,00 metros com o lote nº 19,-x-x-x-

PROPRIETARIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERICE: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matrícula nº 25.827, de
04-JAN-80, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Oficial

Je Judician

R-1-07.726.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga
do em 29-AER-94.- VALOR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais atribuido à 8 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não há.- (ITCD/Gausa Mortis
nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-x-

lena mas Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R-2-07-726: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

05-10-002

CONTINUA NO VERSO

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP. residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.51577) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. <u>VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA</u>: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). <u>VALOR DESTE IMÓVEL</u>: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade. absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do debito no vencimento ora convenciónado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da divida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIARIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS: a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIARIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.726

002

17 de novembro de 2017.

Urbano, lote 09, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-x-IMÓVEL: livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIARIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes, No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e guatro mil e guinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigivel desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

CONTINUA NO VERSO

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01957-989. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.726. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12/947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20430-372. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Certidão. O referido é verdade e dou fe. Oder Judiciano Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38223-032. Emolumentos:R\$29.00; Funjecc10%:R\$2.90, Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/MS10%: R\$2.90; Total:R\$37,70.

Consulta selo:www.tjms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS de COMPINIO DE COMPINIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DECARRAPO - MS.

07.727 001 15 de Outubro de 1.997.-

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 10 (dez) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 30,00 metros com o lote nº 09; ao Sul - 30,00 metros com a Av. Barão do Rio Branco; ao Leste - 12,00 metros com a Rua Osório Pedroso; e, ao Oeste - 12,00 metros com o lote nº 20.-x-x-x-

PROPRIETARIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do título apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 25.828, de
04-JAN-80, do Cartério de Registro de Iméveis da Comarca de Dourados.-DOU FÉ.
Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

oficial

R-1- 07.727.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: O Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145. 912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FOR-MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada julgado em 29-ABR-94.- VALOR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais - atribuido à 8 lotes da quadra nº 32).- CONDIÇÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-

Helena Dias Pereira

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-xR-2-10.127: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.51577)
com MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

CONTINUA NO VERSO

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR. OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 13D. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fls. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. A vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS; a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.727

002

17 de novembro de 2017.

Urbano, lote 10, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) días a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-a o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em CONTINUA NO VERSO -

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funject 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01958-233. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x

> Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.727. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+ R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20)\ Selo Digital: APU-20431/127. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

> Helena Dias Pereira Official

CERTIDÃO II CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no \$1º do art.19 da o des Judicia de 16.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Caarapo-MS, 28 de março de 2018. Selo Digital: APX 38224-301. Emolumentos: R\$29,00; Funjecc10%:R\$2,90, Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Fearimp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70. Consulta selo:www.tjms.jus.br Helena Dias Pereira

Oficial Registrador



MATRICULA

Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS PUBLICO

CONTRADADO DE CONTRADADO DE TITULOS CAMBIAIS PUBLICO PUBLI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

07.728 001	15 de outubro de 1.957.s-
IMÓVEL: Urbano, determinado pelo 1	ote nº 11 (onze) da quadra nº 32 (trinta
e dois), com a área de 360 m2 (trezen	tos e sessenta metros quadrados), situa-
do no loteamento denominado "VILA JAR	Y*, nesta Cidade, dentro das seguintes
confrontações: ao Norte - 12,00 metro	s com o lote nº 1; ao Sul - 12,00 metros
com a Rua Travessa das Perobas; ao Na	scente - 30,00 metros com o lote nº 12;
e, ao Poente - 30,00 metros com a Av.	7 de Setembro Existe no referido imó-
vel uma casa de madeirax-x-x-	
PROPRIETARIO: TOMONOBU UCHIYAMA, bras	ileiro, casado no regime de comunhão un <u>i</u>
versal de bens (anteriormente ao adve	nto da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA

UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x
REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo a-

presentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matyloula nº 16.139, de 10-MAI-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Helena mas Pereira Oficial

el Judiciano

R-1-07.728.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0

Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.

912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrelamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (Juiz subsbtituto da 2º vara), transitada em Julgado em 29-AFR-94.- VALOR: CR\$ 180.000,00 (cento e citenta mil cruzeiros reais
- atribuido à 12 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não há.- (ITCD/Causa Mor
tis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total
recolhido: R\$ 272,60).-DEU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-x-

Helena Dias Pereira

Oficial

PROTOCOLO: 56.139. <u>DATA</u>: 06-NOV-2017.-x-x-x-R-2-07.728: <u>TITULO</u>: Alienação Fiduciária. <u>CREDORES FIDUCIÁRIOS</u>: <u>REINALDO MUSTAFA</u>, bra-

05-10-002

CONTINUA NO VERSO

sileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500;00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não págamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência-de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bera como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPO

07.728

002

17 de novembro de 2017.

Urbano, lote 11, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-x-IMÓVEL: os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. D83650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribulção de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290.d0 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01959-698. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.728. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20432-081. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/73 termo valor de certidão. O referido é verdade e dou fé cajapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38225-766. Emolumentos:R\$29,00; Funlecc10%:R\$2,90 Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$116; Feadmp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70.

Consulta selo:www.tims.jus.br





Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIÁIS POSICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DECAARAPO - MS.

STATE OF THE PROPERTY OF THE	ECON ARREST COMMAND	
MATRICULA -	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	15 de Outubro de 1.997.
07.729	001	de outdoi o de 1.5221.s_

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 12 (doze) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 12,00 metros com o lote nº 02; ao Sul - 12,00 metros com a Rua Travessa das Perobas; ao Nascente - 30,00 metros com o lote nº 13; e, ao Oeste - 30,00 metros com o lote nº 11.-x-x-x-

PROPRIETARIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 16.140, de
10-MAI-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

Judiciario &

R-1-07.729.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espélio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FCRMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz subsbtituto da 2º vara), transitada em julgado em 29-AER-94.- VAIAR: CR\$ 180.000,00 (cento e citenta mil cruzeiros re ais - atribuido à 12 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não há- (ITCD/Causa
Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; to tal recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-

Herena mas Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-xR-2.07.729: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.51577)
com MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

05-10-002

CONTINUA NO VERSE

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP. residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARAES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76. RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). <u>VALOR DESTE IMÓVEL</u>: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A divida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS; a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.729

002

17 de novembro de 2017

Urbano, lote 12, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada IMÓVEL: a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão teilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da divida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) días a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel, As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em CONTINUA NO VERSO

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01960-669. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.729. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a-interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MB-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20433-436. DATA: 26/MAR/2018.-X-X-X-

remission regions to the local manyon, the second of the local tribute of the local manyon of the local ma

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO IL CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/73 tem-o valor de certidão. O referido é verdade e dou fe Caarapo-MS 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38227-475. Emolumentos:R\$29.00;
Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/M\$10%: R\$2.90; Total:R\$37.70

Consulta se o:www.tjms.jus.b



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

Maloudiciário

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

07.730	FICHA OO1	15 de Outubro de	1.997
e dois), com a área o do no loteamento deno confrontações: ao Nos com a Travessa das Po ao Poente - 30,00 me	de 360 m2 (trezent ominado "VILA JARY rte - 12,00 metros erobas; ao Nascent tros com o lote nº	n, nesta Cidade, den com o lote nº 03; a e - 30,00 metros com 12x-x-x-	quadrados), situa- tro das seguintes o Sul - 12,00 metro o lote nº 14; e,
PROPRIETÁRIO: TOMONO: versal de bens (anter UCHIYAMA (RG/SP nº 6 no CPF/MF sob nº 107	riormente ao adven .145.912, CPF/MF n .557.648-20 e RG/S	to da Lei 6.515/77), º 582.138.721-34), p P nº 757.100, reside	com MIOKO FURUKAWA ecuarista, inscrito
Av. 7 de Setembro, s, REGISTRO ANTERIOR: ma presentado, e ainda, 10-MAI-78, do Cartór: Ff. Emolumentos: R\$	atricula aberta co à vista de certid io de Registro de	m os elementos const ão extraída da Matri Imóveis da Comarca d Helens	cula nº 16.141, de e Dourados-MSDOU
The second of th			Oficial

R-1-07.730- DATA: 15 /OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0

Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.

912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FOR-MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiyama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga do em 29-ABR-94.- VALOR: CR\$ 180.000,00 (cento e citenta mil cruzeiros reais - atribuido à 12 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Tivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12.70.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R.2.07.730: TTULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada ás fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão: DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017). cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade. absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recalam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) días que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.730

002

17 de novembro de 2017

diciário su

Urbano, lote 13, quadra 32, com 360 m2, Vila Jary, nesta cidade.-x-x-x-IMÓVEL: livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leitão nos QUINZE (15) dias subseguentes; No segundo leitão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) días para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justica Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290.00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital n° APC01961-002. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

> Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Caarapo-Ms, 28 de março de 2013. Selo Digital: APX 38229-184. Emolumentos:R\$29,00; Selo Digital: APX 38229-184. Emolumentos:R\$29,00; Funjecc 10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70.

Consulta selo:www.tims.jus.br





Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS OFICIPADO PUBLICO E DE PROTESTO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

FICHA 15 de Outubro de 1.997 COD 07.731 IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 14 (quatorze) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguin tes confrontações: ao Norte - 12,00 metros com o lote nº 04; ao Sul - 12,00 metros com a Travessa das Perobas; ao Nascente - 30,00 metros com o lote nº 15 e, ac Poente - 30,00 metros com o lote nº 13.-x-x-x-PROPRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do título apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 16.142, de 10-MAI-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU Ff. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-Oficial

R-1-07.731.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0

Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FCRMA. DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiyama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga
do em 29-AHR-94.- VALOR: CR\$ 180.000,00 (cento e citenta mil cruzeiros reais atribuido à 12 lotes da quadra nº 32).- CONDIÇÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis
nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-x-

ena Dias Pereira
Oficial

Grossu do S

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-xR-2-07-731: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77)
com MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, <u>GUSTAVO LACAL GUIMARÃES</u>: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76. RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessóriás, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta ápresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIARIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.731

002

17 de novembro de 2017.-

Grosso do Su

Urbano, lote 14, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) días a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul, Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital n° APC01962-378. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x
AV-3-07.731. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funjadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20435-145. DATÁ: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

Feadmp/MS10%: R82.90; Total:R\$37,70. Consulta selowww.tms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPO - MS.

		o no le (quingo) de quedas no
97.732	001	15 ds Outubro de 1.997
MATRICULA	FICHA —	value to the second state of the

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 15 (quinze) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 12,00 metros com o lote nº 05; ao Sul - 12,00 metros com a Rua Travessa das Perobas; ao Nascente - 30,00 metros com o lote nº 16; e, ao Poente - 30,00 metros com o lote nº 14.-x-x-

PROPRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CFF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 16.143, de
10-MAI-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

R-1-07.732- DATA: 15 /OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: O Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.

912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FCR-MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga do em 29-AFR-94.- VALOR: CR\$ 180.000,00 (cento e citenta mil cruzeiros reais-atribuido à 12 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-

Holona Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-xR-2-07-732: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.51577)
com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARAES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convenciónado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1°, da Lei n° 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.732

002

17 de novembro de 2017.

Urbano, lote 15, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-x-IMÓVEL: livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca guitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) días a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-a o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH; b3a3.ea63.a986.3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5%) R\$ 14,50). Selo Digital n° APC01964-087. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-X-

Zifelena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x
AV-3-07.732. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do intóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20436-503.

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é veldade e dou fé Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38244-935. Emolumentos:R\$29,00:
Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/MS10%: R\$2,90, Total:R\$37,70.

Consulta selo www.tjms.jus.br

DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-





Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAISMA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

MATRICULA -	FICHA	15 de Outubro de 1.997
07.733	001	
IMÓVEL: Urbano, de	terminado pelo lo	ote nº 16 (dezesseis) da quadra nº 32
(trinta e dois), com	a área de 360 m2	(trezentos e sessenta metros quadrados)
situado no loteamento	denominado "VIL	A JARY", nesta Cidade, dentro das seguir
tes confrontações: ao	Norte - 12,00 me	tros com o lote nº 06; ao Sul - 12,00
metros com a Rua Trav	essa das Perobas;	; ao Nascente - 30,00 metros com o lote
nº 17; e, ao Poente -	30,00 meteros con	n o lote nº 15x-x-x-
PROPRIETÁRIO: TOMONOE	U UCHIYAMA, brasi	leiro, casado no regime de comunhão uni
versal de bens (anter	iormente ao adven	nto da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA
UCHIYAMA (RG/SP nº 6.	145.921, CPF/MF n	1º 582.138.721-34), pecuarista, inscrito
no CPF/MF sob nº 107.	557.648-20 e RG/S	SP nº 757.100, residente e domiciliado à
Av. 7 de Setembro, s/	nº, nesta Cidade.	-x-x-
REGISTRO ANTERIOR: ma	tricula aberta co	om os elementos constantes do titulo a-
presentado, e ainda,	à vista de certid	lão extraída da Matricula nº 16.144, de
10-MAI-78, do Cartóri	o de Registro de	Imóveis da Comarca de Dourados-MSDOU
FE. Emolumentos: R\$ 4	,12x-x-	Sail de Julia
		Helena Dias Pereira

R-1-07.733.- DATA: 15 / OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FCRMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em O4-MAI-94, extraído dos *Autos
nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada julgado
em 29-AER-94.- VALCE: CR\$ 180.000,00 (cento e citenta mil cruzeiros reais - a
tribuido à 12 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não háo- (ITCD/Causa Mortis
nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-xR-2-07-733: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77)
com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

0-002 CONTINUA NO

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP. residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARAES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16900-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76. RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, da em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos.contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) días que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.733

002

17 de novembro de 2017

IMÓVEL: Urbano, lote 16, quadra 32, com 360 m2, Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público. considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel, As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justica dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b2a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14.50). Selo Digital n° APC01965-431. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.733. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)-R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20437-954. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Carapó-MS, 28 de março de 2018. Selo Digital: APX 38245-290. Emolumentos:R\$29,00; Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1.16: Feadmp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70. Consulta selo:www./jms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 -REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARRAPO - MS.

MATRICULA -	FICHA -	7					
07.734	001	15	de	Outubro	de	1,997	

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 17 (dezessete) da quadra nº 32 (trinta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguin tes confrontações: ao Norte - 30,00 metros com o lote nº 16; ao Sul - 30,00 metros com o lote nº 18; ao Leste - 12,00 metros com o lote nº 07; e, ao Oeste - 12,00 metros com a Travessa das Perobas.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo presentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 25.829, de 04-JAN-80, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU Ff. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-1 llevia Helena Dias Pereira

R-1-07.734.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: Espólio de Tomonobu Uchiyama .- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145. 912. residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP .- FOR-MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz subsbtituto da 2º vara), transitada em julgado em 29-AHR-94.- VALOR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reaisatribuido à 8 lotes da quadra nº 32) .- CONDIÇÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60) .- DOU FE. Emolumentos: R\$ 12,70 .- x-x-x-

Oficial

Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-R.2-07.734: TITULO: Alienação Fiduciária. <u>CREDORES FIDUCIÁRIOS</u>: <u>REINALDO MUSTAFA</u>, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.51577) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

05-10-002

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP. residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500;00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS; a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais ençargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.734

002

17 de novembro de 2017.

Urbano, lote 17, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.\x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da divida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-à o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIARIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138 721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federals e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justica dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital n° APC01966-896. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Heiena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x
AV-3-07.734. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Le nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20438-209 DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/72 tem o valor de certidão. O referido é verdade e doute o Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38248-353. Emolumentos:R\$29,00;
Funjecc 10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16;
Feadmp/MS10%: R\$2 90; Total:R\$37,70.

Consulta selo:www.tjms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

Pudiciário

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS REGISTO PUBLICO E DE PROTESTO PUBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS REGISTO PUBLICO E DE PROTESTO PUBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS REGISTO PUBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS REGISTO PUBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS REGISTO PUBLICO E DE PROTESTO PUBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS REGISTO PUBLICO E DE PROTESTO PUBLICO PUBLICO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPO - MS.

MATRICULA

07.735

001

15 de Outubro de 1.997.

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 32 (trin ta e dois), com a área de 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no loteamento denominado "VILA JARY", nesta Cidade, dentro das seguin tes confrontações: ao Norte - 30,00 metros com o lote nº 17; ao Sul - 30,00 metros com o lote nº 19; ao Leste - 12,00 metros com o lote nº 08; e, ao Oeste - 12,00 metros com a Travessa das Perobas.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, a einda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 25.830, de
04-JAN-80, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: 4,12.-x-x-xHelena Dias Pereira

ona Dias Pereira Oficial

R-1-07.735.- DATA: 15 /OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espélio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, de lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiyama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina. Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga
do em 29-AR-94.- VALOR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais atribuido à 8 lotes da quadra nº 32).- CONDICÕES: não hã.- (ITCD/Gausa Mortis
nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70 -x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R-2-07.735: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.51577) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

05-10-002

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARAES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16900-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fls. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu yencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do debito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1°, da Lei n° 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPO

07.735

002

17 de novembro de 201%-

IMÓVEL: Urbano, lote 18, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIARIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017. código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justica dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 298.00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital n° APC01968-509. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-AV-3-07-735. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV-3-07.735. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEI DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) — DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura lôsal, em 09-MAR-2018. DOU FÉ Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)-R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20439-663. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-x-

ado de Mato C

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015\(\text{0.015} \) 3 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Caarapo-MS, 28 de março de 2018. Selo Digital: APX 38252-498. Emolumentos:R\$29,00; Funjecc10\(\text{0.015} \) Funjecc10\(\text{0.015} \) Fundep6\(\text{0.015} \) R\$1.74; Funde-PGE4\(\text{0.015} \) R\$1.6;

Feadmp/MS10%: RS2,90, Total: R\$37,70.

Consulta selo:www.tjms.jus.br



MATRICULA .

Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DECAARAPÓ - MS.

te - 12,00 metros com a Travessa das Perobas.-x-x-x-

07.736	001] 25 de Outubro de 1.	391.
IMÓVEL: Urbano, det	erminado pelo lo	te nº 19 (dezenove) da q	uadra nº 32
(trinta e dois), com s	área de 360 m2	(trezentos e sessenta me	tros quadrados),
situado no loteamento	denominado "VILA	JARY", nesta Cidade, de	ntro das segui <u>n</u>
tes confrontações: ao	Norte - 30,00 me	tros com o lote nº 18; a	o Sul - 30,00
metros com o lote nº 2	0; ao Leste - 12	,00 metros com o lote nº	09; e, ao Ces-

PROPRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão uni versal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 25.831, de
04-JAN-80, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-xHelena Mas Pereira

Oficial

de Registro P

R-1-07.736.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga
do em 29-AFR-94.- VALOR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais atribuido à 8 lotes da quadra nº 32).- CONDIÇÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis
nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272.60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12.70.-x-x-x-

Oficial

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R-2-17.736: TITULO: Alienação Fiduciária. <u>CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA</u>, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

05-10-002

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do debito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS; a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1°, da Lei n° 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.736

002

17 de novembro de 2012

Urbano, lote 19, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-x-IMÓVEL: livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-a o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leitão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 - CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em - CONTINUA NO VERSO

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906.3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 290,00 + R\$ 29,00 (Funjecc 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 14,50). Selo Digital nº APC01969-950. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x
AV-3-07.736. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20440-634. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO \(\) CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no \(\frac{1}{2}\) do art. 19 da so o der Judiciario Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Caarapó MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38253-842. Emolumentos:R\$29,00; Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/M\$10%: R\$2,80; Total:R\$37,70.

Consulta selowww.tjms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

07.737	OOL	15 de Outubro de 1.997.
IMÓVEL: Urbano, de ta e dois), com a área tuado no loteamento de tes confrontações: ao metros com a Av. Barão e, ao Oeste - 12,00 me PROPRIETÁRIO: TOMONOBU versal de bens (anteri UCHIYAMA (RG/SP nº 6.1	de 360 m2 (trez nominado "VILA d Norte - 30,00 me do Rio Branco; tros com a Trave UCHIYAMA, bras ormente ao adver	ote nº 20 (vinte) da quadra nº 32 (trin- zentos e sessenta metros quadrados), si- ZARY", nesta Cidade, dentro das seguin - etros com o lote nº 19; ao Sul - 30,00 ao Leste - 12,00 metros com o lote nº 10 essa das Perobasx-x- ileiro, casado no regime de comunhão uni nto da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito
Av. 7 de Setembro, s/n REGISTRO ANTERIOR: mat presentado, e ainda, à	e, nesta Cidade tricula aberta c vista de certi de Registro de	SP nº 757.100, residente e domiciliado àx-x-x- om os elementos constantes do titulo a- dão extraída da Matrícula nº 25.832, de Imóveis da Comarca de Dourados-MSDOU Helena Mas Pereira Oficial

R-1-07.737.- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga
do em 29-AER-94.- VALOR: CR\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais atribuido à 8 lotes da quadra nº 32).- CONDIÇÕES: não há.- (ITCD/Sausa Mortis
nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460660; total recolhido: R\$ 272,60).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-X-X-X-

Helena Dias Pereira Oficial

OS Cambian

90 (3)0

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-R-2-07.737: TITUI O: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77)
com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

CONTINU

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000, e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219 844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do debito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier á ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) días que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos, Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da divida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.737

002

17 de novembro de 201

Urbano, lote 20, quadra 32, com 360 m², Vila Jary, nesta cidade.-k-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leitão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leitão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel. As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 29,00 + R\$ 29,00 (Funjeco 10%) + R\$ 29,00 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 17,40 (Funadep 6%) + R\$ 11,60 (Funde-PGE 4%). (Funjeco 5% R\$ 14,50). Selo Digital n° APC01970-920. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-xAV-3-07.737. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARSIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.94X 69 (avaliação de 20 lotes - R\$-

647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(FundelPGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20) Selo Digital: APU-20441-074 DATA: 26/MAR/2018 /x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO LI CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no \$1º do art.19 da Lei 6.0.13/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fe o der Judician Selo Digital: A PX 38255-551. Emolumentos:R\$29.00; Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/M\$10%: R\$2,90; Total:R\$37.70

Consulta selo:www.tjms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS POR REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPÓ - MS.

MATRICULA -	FICHA	asset so edge of a particle guies (1)
07.738	001	15 de Outubro de 1.997.

IMÓVEL: Urbano, determinado por parte do lote nº 08 (oito), com a área de 19.600,77 (dezenove mil, seiscentos metros e setenta e sete centímetros qua - drados), situado nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - divisa com parte do mesmo lote; ao Sul - divisa com a serraria Guarujá; ao Leste - divisa com a Rua Osório Pedroso; e, ao Ceste - divisa com a serraria Jatobá.-x-x-x-

PROFRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matricula aberta com os elementos constantes do título apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 24.042, de
04-SET-79, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Heiena Dies Pereira Oficial

Oficial

VIOS Cambigle

R-1-07.738.- DATA: 15 / OUT/97.- TITUIO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: O Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FOR-MA DO TITUIO: Formal de Partilha, expedide em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falscimento de Tomonobu Uchiyama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga do em 29-AFR-94.- VALOR: CR\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros reais).- CONDICÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00; Inter-Vivos nº 460661; total recolhido: R\$ 41,80).-DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 12,70.-x-x-x-

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-R-2-07.738: TITULO: Alienação Fiduciária. CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF n° 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob n° 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, n° 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP

05-10-002

16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis; convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.738

002

17 de novembro de 2017

Urbano, p/lote 08, com 19.600,77 m², nesta cidade.-x-x-x-IMÓVEL: no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior fance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da divida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel. As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal, Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em nome da INTÉRVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 2.024,00 + R\$ 202,40 (Funjecc

10%) + R\$ 202,40 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 121,78 (Funadep 6%) A R\$ 92,52 (Funde-PG (Funjecc 5% R\$ 101,20). Selo Digital nº APC01972-630. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

> elena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x-

AV-3-07.738. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado/o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI/(eletuado em /12/03/18) - DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12/947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09/MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp\MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+ R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo \Digital: APU-20442-343. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

> Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO II CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e doute.

Selo Dicital: A DV 2007. Selo Digital: APX 38257-260. Emolumentos:RS29.00;

Funjecc 10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16 Feadmp(MS10%: R\$2,90; Total: R\$37,70.

Consulta selo:www.tyms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo Livro 2 - REGISTRO GERAL, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS CONTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPO - MS.

IMÓVEL: Urbano, determinado pelo lote nº 10 (dez), com a área de 1.225 m2 (um mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados), situado nesta Cidade, dentro das seguintes confrontações: ao Norte - 35,00 metros com a Rua Ozório Pedroso; ao Sul - com o prolongamento da Travessa Peroba; ao Leste - 60,00 metros com a Av. 7 de Setembro; e, ao Ceste - 80,00 metros com propriedade da outorgante vendedora.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: TOMONOBU UCHIYAMA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (anteriormente ao advento da Lei 6.515/77), com MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA (RG/SP nº 6.145.912, CPF/MF nº 582.138.721-34), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 107.557.648-20 e RG/SP nº 757.100, residente e domiciliado à Av. 7 de Setembro, s/nº, nesta Cidade.-x-x-x-

REGISTRO ANTERICE: matricula aberta com os elementos constantes do titulo apresentado, e ainda, à vista de certidão extraída da Matricula nº 18.817, de
04-00T-78, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados-MS.-DOU
FÉ. Emolumentos: R\$ 4,12.-x-x-x-

Oficial

Poder Jug

o Prot da Tirul

R-1-07.739. — DATA: 15/OUT/97. — TITULO: Formal de Partilha. — TRANSMITENTE: 0

Espólio de Tomonobu Uchiyama. — ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 — Andradina-SP. — FOR—
MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos
nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy
ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São
Paulo, nos termos da R. Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito
Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga
do em 29-AHR-94. — VALOR: CR\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros reais). — CON —
DICŌES: não há. — (ITCD/Causa Mortis nº 556864; total recolhido: CR\$ 36.240,00
Inter-Vivos nº 460849; total recolhido: R\$ 10,04 .—DOU FÉ. Emolumentos: R\$ —
12,70.-x-x-x-

PROTOCOLO: 56.139. DATA: 06-NOV-2017.-x-x-x-

R-2-07.739: TITULO: Alienação Fiduciária. <u>CREDORES FIDUCIÁRIOS: REINALDO MUSTAFA</u>, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF n° 362.364.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob n° 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, n° 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP

05-10-002

16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às ffs. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leitão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A divida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017), cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE. Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da divida, os FIDUCIÁRIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRAZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) dias que trata o parágrafo 1º da clausula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária, Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.739

002

17 de novembro de 2017.-

Urbano, lote 10, com 1.225,00 m², nesta cidade.-x-x-xno Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado a época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização, do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leitão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-á o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIÁRIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigivel desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel. As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoals, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la; Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federals e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017. código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em nome da INTÉRVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b3a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 578,00 + R\$ 57,80 (Funjecc 10%)

+ R\$ 57,80 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 34,68 (Funadep 6%) + R\$ 23,12 (Funde-PGE 4%). (Fupleoc 5% R\$ 28,90). Selo Digital nº APC01973-070. DATA: 17-NOV-2017.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-x
AV-3-07.739. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade de imével objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu cônjuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu cônjuge ANDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guía e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp/MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20442-701.

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO (CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 ga Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Carapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38260-026. Emolumentos:R\$29,00; Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70.

Consulta selo:www.tjms.jus.br



Bel. Helena Dias Pereira Oficial de Registro

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2** - **REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS TOL DE TOL D

MATRICULA 07-741	FICHA OOL] 15 de Outubro d	le 1.997.
IMÓVEL: Urbano, detem2 (sete mil, oitocent	os e cinquenta ma	tros quadrados), si	tuado no loteamento
denominado "VILA JARY" Norte - 146 metros com			
13; ao Leste - 50 metr com o corredor Engenho			
taleiro de madeirax-		do lordilao imover,	ureze casas e um e <u>s</u>
PROPRIETARIO: TOMONOBU versal de bens (anteri	The second secon		The state of the state of the second policy and the state of the state
uchiyama (RG/SP nº 6.1	45.912, CPF/MF n	9 582.138.721-34), I	ecuarista, inscrito
no CPF/MF sob nº 107.5 Av. 7 de Setembro, s/n			nte e domiciliado à
REGISTRO ANTERIOR: mat		\wedge	
presentado, e ainda, à 24-MAI-78, do Cartório FÉ. Emolumentos: R\$ 4.	de Registro de 1		

R-1-07.74L- DATA: 15/OUT/97.- TITULO: Formal de Partilha.- TRANSMITENTE: 0
Espólio de Tomonobu Uchiyama.- ADQUIRENTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 582.138.721-34 e RG/SP nº 6.145.
912, residente e domiciliada à Rua Santos Dumont, 1.255 - Andradina-SP.- FOR-MA DO TITULO: Formal de Partilha, expedido em 04-MAI-94, extraído dos Autos nº 354/92 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de Tomonobu Uchiy ama, que teve trâmite pelo Juízo Cível da Comarca de Andradina, Estado de São Paulo, nos termos da R.Sentença, proferida em 30-MAR-94, pelo Juíz de Direito Dr. Enoque Cartaxo de Souza (juiz substituto da 2º vara), transitada em julga do em 29-ABR-94.- VALCR: CR® 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros reais).- CONDIÇÕES: não há.- (ITCD/Causa Mortis nº 556864) total recolhido: CR® 36.240,00; Inter-Vivos nº 460661; total recolhido: R\$ 11,80).-DOU FÉ. Emblumentos: R\$ 12,70.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

Oficial

eluna

PROTOCOLO: 56.139. <u>DATA</u>: 06-NOV-2017.-x-x-x-R-2-07.741: <u>TITULO:</u> Allenação Fiduciária. <u>CREDORES FIDUCIÁRIOS</u>: <u>REINALDO MUSTAFA</u>, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens (anterior ao advento da Lei 6.515/77) com MÁRCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA (agropecuarista, RG: 5.071.220 SSP/SP, CPF/MF

05-10-00

nº 362.384.738-00), advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 217.190.558-15, RG: 3.575.881-8-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua 14 Bis, nº 195, Bairro Jardim Aeroporto, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000; e, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES: brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES (comerciante, RG: 28.383.446-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.491.298-47), empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 114.958.238-30, RG: 25.199.882-4-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Gentil Moreira, 107, centro, Mirandópolis-SP, CEP 16800-000. DEVEDOR: OTÁVIO TOMONOBU TOME UCHIYAMA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 219.844.008-76, RG. nº 25.782.204-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Alameda dos Princípios, 130. Andradina-SP; INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE: MIOKO FURUKAWA UCHIYAMA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, lavrada às fis. 288/300 do livro nº 013, em 25-ABR-2017, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Itapura, Comarca de Ilha Solteira-SP, por seu Tabelião. VALOR DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). VALOR DESTE IMÓVEL: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), ressalvado ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação em caso de leilão. DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - A dívida ora confessada será paga pelo outorgante devedor aos outorgados credores em parcela única no valor total de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), com o acréscimo de correção monetária pelo índice do IPCA e juros no importe de 1,0% (um por cento) ao mês, com vencimento para a data de vinte e cinco de outubro de dois mil e dezessete (25/10/2017). cujo pagamento deverá ser feito no domicílio dos credores; O não pagamento do valor confessado e devido, no prazo estipulado para o seu vencimento, importará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido, com incidência de correção monetária, mais juros de mora, no importe de 1% (um por cento), desde o inadimplemento até o efetivo pagamento. A INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE, para garantia do valor concedido pelos CREDORES e confessado pelo DEVEDOR e cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, em favor do CREDOR, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA os imóveis objeto das matrículas nºs 07.721 à 07.739 e 07.741, deste Cartório, de sua propriedade, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais. A garantia fiduciária ora constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao cumprimento integral da obrigação pecuniária a cargo do DEVEDOR, notadamente o pagamento do débito no seu vencimento; O valor das custas e emolumentos para elaboração da presente escritura pública, registro da garantia fiduciária, bem como a de sua baixa no caso de ocorrer o pagamento do débito no vencimento ora convencionado, será de responsabilidade do DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE, e caso o CREDOR venha a arcar com tais custos, os mesmos serão, quando do pagamento da dívida, somados ao valor do crédito devido ao CREDOR, bastando para tanto que esta apresente os respectivos comprovantes ao DEVEDOR e GARANTIDORA FIDUCIANTE: Com o pagamento da dívida e demais encargos, resolvem-se, consoante determinação do art. 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel. No prazo de trinta dias, à contar da data de liquidação da dívida, os FIDUCIARIOS fornecerão o respectivo termo de quitação à FIDUCIANTE. À vista do termo de quitação de que trata o parágrafo anterior, o Oficial do competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária. Se vencida e não quitada integralmente a dívida, constituída em mora a FIDUCIANTE, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários. Após o prazo de 10 (dez) dias do seu vencimento, a FIDUCIANTE será intimada, a requerimento dos FIDUCIÁRIOS, PELO OFICIAL DO COMPETENTE RÉGISTRO DE IMÓVEIS, A SATISFAZER, NO PRÂZO DE QUINZE (15) DIAS, a prestação vencida, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97; Furgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; Responde a FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, nos termos do desta cláusula, até a data em que os FIDUCIÁRIOS vier a ser imitidos na posse; Decorrido o prazo de quinze (15) días que trata o parágrafo 1º da cláusula quarta, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos FIDUCIÁRIOS, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos; Fica convencionado, desde já, entre as partes contratantes (Fiduciante e Fiduciários) que, na hipótese de não pagamento do débito pelos Devedores, nos termos do Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, após cumprido o procedimento acima, o direito eventual aos imóveis serão dados em pagamento da dívida ora garantida, ficando dispensados os procedimentos previstos no Art. 27, da. Lei 9514/97, bastando para tanto requerimento unilateral dos fiduciários para a efetivação da dação; Fica assegurado à FIDUCIANTE, enquanto adimplente, a

LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ

07.741

002

17 de novembro de 2017.-

Urbano, Chácara 12, com 7.850,00 m², Vila Jary, nesta cidade.-x-x-xlivre utilização, por sua conta e risco, dos imóveis objeto da alienação fiduciária; Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, os FIDUCIÁRIOS, caso não optem pela dação em pagamento prevista no Art. 26, §8°, da Lei 9514/97, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo quarto da cláusula anterior, promoverão leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores necessários para quitação do débito vencido e não pago, e das despesas elencadas no § 3º do artigo 27 da lei 9514/97; Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo de cada imóvel conforme descrito no parágrafo primeiro da cláusula segunda, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado no parágrafo primeiro da Cláusula Segunda, será realizado o segundo leilão nos QUINZE (15) dias subsequentes; No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos. Entende-se por despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a credora entregará aos garantidores a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em reciproca quitação, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514/97; Se os imóveis estiverem locados, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta (30) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do credor, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa (90) dias a contar da data da consolidação da propriedade no credor, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica; Para efeitos de venda em leilão público, considerar-se-a o valor total, para todos os imóveis dados em garantia, de R\$ 554.500,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. A FIDUCIANTE pagará aos FIDUCIARIOS, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que os CREDORES FIDUCIÁRIAS vier a ser imitidos na posse do imóvel; As demais disposições não mencionadas na escritura serão regidas pela legislação aplicável - Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; As partes reconhecem a presente escritura como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil vigente. Fica claro e expressamente estabelecido que não se caracterizará novação a abstenção por parte dos CREDORES do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurada neste instrumento, nem mesmo com relação a eventuais atrasos no cumprimento das obrigações por parte do DEVEDOR ou pela INTERVENIENTE FIDUCIANTE. No caso do pagamento, parcial ou total, das obrigações assumidas neste instrumento serem efetuados por cheques de emissão dos devedores, serão os mesmos considerados "pro sol vendo", passando a valer à prova da quitação parcial ou total, da importância eventualmente passada a seu favor, somente após o efetivo recebimento, perante o banco sacado. A garantidora fiduciante se obriga pela evicção de direito, e declara que os imóveis estão livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, pessoais, fiscais, arrestos, sequestros, servidões, penhoras ou hipotecas de quaisquer naturezas, sob pena de responsabilidade civil e criminal no caso de existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias. As partes aceitam a escritura em todos seus termos e cláusulas, obrigando-se, por si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-la: Fica eleito o Foro da Comarca de Caarapó-MS, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste negócio jurídico, com renúncia expressa de quaisquer outros, por mais privilegiado que possa ser. CERTIDÕES CONSTANTES NA ESCRITURA: Certidões de inteiro teor da matriculas, por esta Serventia, em 24/04/2017; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, emitida em 16/01/2017 CPF: 582.138.721-34, certidão n.: 127849296/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Divida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, emitida em 25/04/2017, código de controle da certidão: 807A.4FBD.4B26.2553; Certidão negativa de débitos estaduais n. 083650/2017, junto a SEFAZ/MS; Certidões de distribuição de ações cíveis estaduais emitidas pelos Tribunais de Justiça dos Estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul; Certidão negativa de distribuição de ações trabalhistas emitida pelo TRT-15 e certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justica Federal; Consulta pelo Tabelião de Notas junto a Central de Indisponibilidade em

nome da INTERVENIENTE FIDUCIANTE: resultado NEGATIVO, Código HASH: b2a3.ea63.a906. 3d56.d8d0.8bf0.b99a.4f57.d825.18ce. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 1.156,00 + B\$ 115,60 (Funjecc 10%) + R\$ 115,60 (Feadmp/MS 10%) + R\$ 69,36 (Funadep 6%) + R\$ 46.24 (Funde-PGE 4%). (Funjecc 5% R\$ 57,80). Selo Digital nº APC01974-349. DATA: 17-NOV-2017 -x-x-x-

Melena Dias Pereira Oficial

PROTOCOLO: 56.977. DATA: 08-MAR-2018.-x-x-
AV-3-07.741. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado em 19-FEV-2018, em conformidade com o art. 26 e § 1º e 7º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para constar que após notificados o devedor e a interveniente garantidora fiduciante, os mesmos não quitaram a dívida no prazo legal de quinze dias, estabelecido pelo art. 26 da lei acima referida, razão pelo qual, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome dos Fiduciantes: REINALDO MUSTAFA e seu côniuge MARCIA RAQUEL DOS SANTOS MUSTAFA, e ainda, GUSTAVO LACAL GUIMARÃES e seu côniuge AUDREY FATORI SCUDELLER GUIMARÃES, já qualificados no R-2. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (efetuado em 12/03/18) – DAM nº 16604555 - guia e informação nº 084/2018; total recolhido: R\$-12.947,69 (avaliação de 20 lotes - R\$-647.384,97); CND/IPTU, expedida pelo setor próprio da Prefeitura local, em 09-MAR-2018. DOU FÉ. Emolumentos: R\$-44,00+R\$-4,40(Funjecc-10%)+R\$-4,40(Feadmp(MS-10%)+R\$-2,64(Funadep-6%)+R\$-1,76(Funde/PGE-4%). Total: R\$-57,20. (Funjecc-5%=R\$-2,20). Selo Digital: APU-20444-052. DATA: 26/MAR/2018.-x-x-x-

Helena Dias Pereira Oficial

CERTIDÃO\\ CERTIFICO E DOU FÉ que o presente confere com o original e que nos termos do disposto no §1º do art.19 da Lei 6.015/73 tem o valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Caarapó-MS, 28 de março de 2018.

Selo Digital: APX 38262-750. Emolumentos:R\$29,00: Funjecc10%:R\$2,90; Funadep6%:R\$1,74; Funde-PGE4%:R\$1,16; Feadmp/MS10%: R\$2,90; Total:R\$37,70.

Consulta selo:www.tjms.jus.br