

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-148.719-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

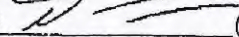
**IMÓVEL:** - O terreno designado por lote A1, da planta de fraconamento elaborada por Mario Nishida e sua mulher Antonia de Alencar Nishida, no terreno situado no Distrito de Éden, deste município e comarca, com as seguintes medidas e confrontações: na frente onde mede 11,90 metros, divide com a Rua João Mustafá, pelo lado direito, de quem olha do imóvel para a rua, divide com propriedade de Arlindo de Oliveira, onde mede 26,20 metros; pelo lado esquerdo, divide com o lote A2, da mesma planta de fraconamento, onde mede 26,17 metros; e, nos fundos, divide com propriedade de Silvina de Jesus Fernandes, onde mede 9,80 metros, encerrando a área de 282,35 metros quadrados. Sobre o aludido terreno encontra-se edificado o prédio sob nº 321 da Rua João Mustafá, com a área construída de 205,33 metros quadrados.

**CADASTRO:** - 67.51.72.0627.01.000.

**PROPRIETÁRIOS:** - MARIO NISHIDA, RG nº 2.429.310-SP, CPF nº 361.510.768-34, aposentado, e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, RG nº 7.538.398-6-SP, CPF nº 049.166.678-08, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Mustafá, nº 321, Éden, Sorocaba-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** - R.6/4.913, de 18/06/2009 e Av.10/4.913, de 25/01/2011 - (frac.).

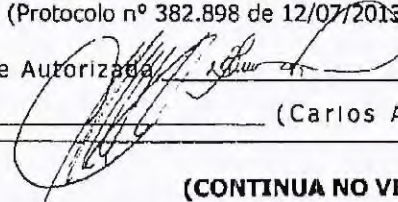
Sorocaba, 25 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 335.430 de 06/01/2011)

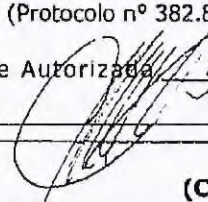
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 24 de julho de 2013.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Éden, desta Comarca, em 08 de julho de 2013, livro 103, p. 239, MARIO NISHIDA e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, (endereço atual: Rua João Mustafá, nº 321, Éden, nesta cidade), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RAQUEL NISHIDA, RG nº 15.937.516-SP, CPF nº 077.175.148-69, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Mustafá, nº 321, Éden, pelo valor de R\$110.200,00. Guia de ITBI nº 00021361398. (Protocolo nº 382.898 de 12/07/2013).

A Escrevente Autorizada,  (Dayse Alves Ferreira). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)



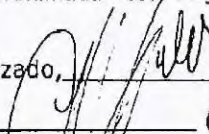
MATRICULA  
148.719

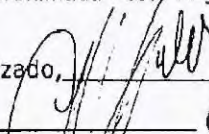
FOLHA  
1  
VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F

R. 2, em 07 de agosto de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal nº 237/3466/31072014, emitida nesta cidade, em 31 de julho de 2014, a proprietária e emitente RAQUEL NISHIDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, bem como o imóvel objeto da Matrícula nº 61.354, deste Registro Imobiliário, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, figurando como avalista LEANDRO DE SOUZA TAKENAWA, RG nº 30.627.433-RJ, CPF nº 212.614.678-25, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Celso Benedito de Madureira Moreira, nº 255, Chácara Três Marias, em garantia das obrigações assumidas pela emitente na Cédula, nas seguintes condições: Características da Operação: Valor do Crédito: R\$320.000,00; Prazo da Operação: 120; Data para Liberação do Crédito: 20/08/2014; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva - 2,04% a.m., 26,91% a.a., Quantidade de Parcelas: 120; Valor da Parcela: R\$7.375,50; Vencimento da 1ª Parcela: 20/09/2014; Vencimento da Última Parcela: 20/09/2024. Consta da cédula o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados de qualquer prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$636.000,00 (abrangendo mais um imóvel). Tudo conforme e como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 401.295 de 04/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 30 de junho de 2017.

Em cumprimento à decisão proferida pela MMa. Juíza de Direito da E. 2ª Vara Cível local, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, constante do Ofício expedido em 09 de junho de 2017, assinado digitalmente por Maira Sayuri Isejima, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação, processo digital nº 1015097-70.2017.8.26.0602, ajuizada por CLAUDETE CATTINE DE MAGALHÃES NISHIDA e outros contra RAQUEL NISHIDA, ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA e o ESPÓLIO DE MÁRIO NISHIDA, todos já qualificados, registrada sob o nº 8.149, em 29 de junho de 2017, no Livro de Registro das Indisponibilidades, deste Serviço Imobiliário, averba-se que foi deferido o pedido liminar para se determinar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, com fulcro no Provimento

(CONTINUA NA FICHA 2)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
148.719

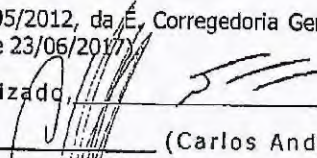
FICHA  
2

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

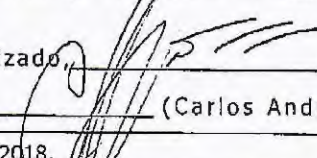
CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 30 de junho de 2017.

Procede-se a esta averbação, em complemento à averbação Av.3, desta matrícula, para constar que a indisponibilidade recai sobre os direitos de devedora fiduciante, pertencentes à Raquel Nishida, e não como constou. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 16 de julho de 2018.

Fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante das averbações Av.3 e Av.4, desta matrícula, em cumprimento à ordem constante do Ofício expedido em 04 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da E. 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito dessa Vara, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, nos termos da r. decisão datada de 25 de junho de 2018, que revogou a tutela de urgência que determinou a mencionada indisponibilidade. (Protocolo nº 477.119 de 06/07/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 6, em 19 de julho de 2018.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciante **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante RAQUEL NISHIDA, já qualificada, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$318.000,00. Guia de ITBI nº 04608531808. (Protocolo nº 453.165 de 31/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferrelra Nunes).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº400257, que o imóvel matriculado sob o nº148719, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 19/07/2018. O referido é verdade. Dou fé  
Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 20/07/2018.

Escrevente Chefe

Of R\$30,69-RC R\$01,62-EST R\$08,72-IPESP R\$05,97-TJ R\$02,11-MP R\$01,47 - ISS R\$00,81=TOT R\$51,19  
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
[WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR](http://WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR)

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --





PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA  
61.354

FOLHA  
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*Henrique*

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:- Um terreno designado por lote "B",** da planta de --  
fracionamento elaborada por Mario Nishida c s/m., situado --  
no distrito de **Eden**, deste município, com as seguintes medi-  
das e confrontações:- 12,00 metros de frente para a Rua ---  
João Mustafã, lado par; igual metragem de largura nos fun--  
dos, por 16,29 metros de comprimento, em ambos os lados; **en**  
**cerrando a área de 195,48 m2.** Confrontando-se:- pelo lado  
direito de quem da rua olha para o imóvel com propriedade -  
de Mario Nishida, sucessor de Antonio Borges de Moura; do -  
lado esquerdo, na mesma situação, com a área de terreno de-  
signada por lote "A", da planta de fracionamento referida, -  
de propriedade de Mario Nishida e s/m.; e, nos fundos, com  
propriedade de João Pires Prestes Filho; dito imóvel situa-  
se do lado par da rua a que faz frente, e dista 3,50 metros  
do início da curva de confluência da rua João Mustafã com a  
rua Salvador Pereira de Camargo.-

CADASTRO Nº 67.51.72.0665.00.000.4.43 (em maior porção).-

**PROPRIETÁRIOS:-** MARIO NISHIDA, RG. 2.429.310-SSP-SP, agri-  
cultor e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, RG. 7.538.-  
398-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da co  
munhão de bens antes da Lei 6515/77, inscritos em comum no  
CPF. nº 361.510.768/34, residentes e domiciliados neste mu-  
nicípio, à rua João Mustafã, nº 321, distrito de Eden.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 1, na Matrícula nº 31.787 de ordem,-  
e Avº 4 (frac.).-

Sorocaba, 06 de março de 1987.-

O Esc. Habº *Jose Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti).-

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

MATRÍCULA

61.354

FOLHA

1

VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

Av.1, em 11 de setembro de 1.998.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição número 67.51.72.0637.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade no exercício de 1.998.

O Esc. Autº., Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R.2, em 11 de setembro de 1.998.

Pelo instrumento particular, assinado em 03 de julho de 1.996, MARIO NISHIDA, agricultor, RG. 2.429.310-SP e sua esposa ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, do lar, RG. 7.538.398-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF. 361.510.768/34, residentes e domiciliados à Rua João Mustafá, número 321, Bairro do Éden; COMPROMETERAM-SE EM VENDER o imóvel objeto desta matrícula, a RINALDO NADIR DE ALENCAR, comerciante, RG. 9.030.763-SP, CPF. 074.365.478/10 e sua esposa IVETE ZUCCARELLO DE ALENCAR, comerciante, RG. 20.158.611-SP, CPF. 116.260.928/18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Quirino de Melo, número 360, Aparecidinha; pelo valor de R\$10.000,00.

Valor Venal R\$61.481,68.

O Esc. Autº., Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F



DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

61.354

FOLHA

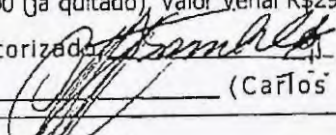
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

R.3, em 14 de abril de 2009.

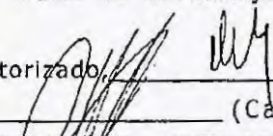
Pelo instrumento particular de cessão datado de 15 de fevereiro de 2005, RINALDO NADIR DE ALENCAR e sua mulher IVETE ZUCCARELLO DE ALENCAR, já qualificados, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** os seus direitos de promissários compradores decorrentes do R.2 desta matrícula, a NELY TEJEDA DE LUZA, RNE nº W667.051-I-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 099.153.778-51, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIO RICARDO LUZA PORTILLO, RNE nº W-667025-M-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 529.773.318-91, mecânico, ambos bolivianos, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Mattielli, nº 81, pelo valor de R\$15.000,00 (já quitado), Valor Venal R\$29.497,23. (prot. 301.766)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 04 de janeiro de 2012.

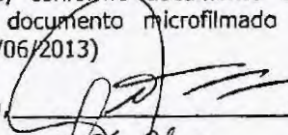
Fica CANCELADO o registro R.3, desta matrícula, nos termos do Mandado de Cancelamento de Registro de Imóveis, expedido em 16 de novembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara supra mencionada, Exmo. Sr. Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho, extraído dos autos da Ação Anulatória, processo nº 2009.017917-6, nº ordem 803/09. O presente registro foi efetuado com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de determinação judicial. (Protocolo nº 354.077 de 12/12/2011)

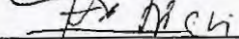
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 19 de junho de 2013.

Averba-se que ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, constante nesta matrícula, é inscrita no CPF nº 049.166.678-08, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referido documento microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 381.081 de 06/06/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA  
61.354

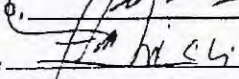
FOLHA  
2  
VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F

Av. 6, em 19 de junho de 2013.

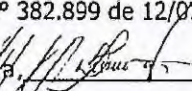
Pelo instrumento particular assinado em 20 de dezembro de 2012, as partes, MARIO NISHIDA e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, na qualidade de promitentes vendedores, já qualificados e RINALDO NADIR DE ALENCAR e sua mulher IVETE ZUCCARELLO DE ALENCAR, na qualidade de promitentes compradores, já qualificados, **RESCINDIRAM** amigavelmente, o instrumento particular de compromisso de venda e compra, registrado sob o nº R. 2, desta matrícula, tornando-o sem mais nenhum efeito, dando as partes mútua e recíproca quitação, nos termos do instrumento, cuja cópia fica arquivada em microfilme neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 381.081 de 06/06/2013)

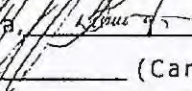
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 7, em 24 de julho de 2013.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Éden, desta Comarca, em 08 de julho de 2013, livro 103, p. 242, MARIO NISHIDA e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, (endereço atual: Rua João Mustafá, nº 321, Éden, nesta cidade), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RAQUEL NISHIDA, RG nº 15.937.516-SP, CPF nº 077.175.148-69, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Mustafá, nº 321, Éden, pelo valor de R\$35.700,00. Guia de ITBI nº 00021421390. (Protocolo nº 382.899 de 12/07/2013).

A Escrevente Autorizada,  (Dayse Alves Ferreira). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 07 de agosto de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal nº 237/3466/31072014, emitida nesta cidade, em 31 de julho de 2014, a proprietária e emitente RAQUEL NISHIDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, bem como o imóvel objeto da Matrícula nº 148.719, deste Registro Imobiliário, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, figurando como avalista LEANDRO DE SOUZA TAKENAWA, RG nº 30.627.433-RJ, CPF nº 212.614.678-25, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Celso

(CONTINUA NA FICHA 3)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F



DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --

MATRÍCULA

61.354

FOLHA

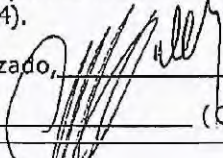
3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

Benedito de Madureira Moreira, nº 255, Chácara Três Marias, em garantia das obrigações assumidas pela emitente na Cédula, nas seguintes condições: Características da Operação: Valor do Crédito: R\$320.000,00; Prazo da Operação: 120; Data para Liberação do Crédito: 20/08/2014; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva - 2,04% a.m., 26,91% a.a., Quantidade de Parcelas: 120; Valor da Parcela: R\$7.375,50; Vencimento da 1ª Parcela: 20/09/2014; Vencimento da Última Parcela: 20/09/2024. Consta da cédula o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados de qualquer prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$636.000,00 (abrangendo mais um imóvel). Tudo conforme e como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 401.295 de 04/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 30 de junho de 2017.

Em cumprimento à decisão proferida pela MMA. Juíza de Direito da E. 2ª Vara Cível local, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, constante do Ofício expedido em 09 de junho de 2017, assinado digitalmente por Maira Sayuri Isejima, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação, processo digital nº 1015097-70.2017.8.26.0602, ajuizada por CLAUDETE CATTINE DE MAGALHÃES NISHIDA e outros contra RAQUEL NISHIDA, ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA e o ESPÓLIO DE MÁRIO NISHIDA, todos já qualificados, registrada sob o nº 8.149, em 29 de junho de 2017, no Livro de Registro das Indisponibilidades, deste Serviço Imobiliário, averba-se que foi deferido o pedido liminar para se determinar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 10, em 30 de junho de 2017.

Procede-se a esta averbação, em complemento à averbação Av.9, desta matrícula, para constar que a Indisponibilidade recai sobre os direitos de devedora fiduciante,

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA  
61.354

FOLHA  
3

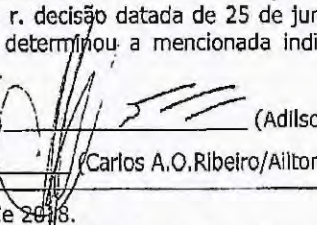
VERSO

pertencentes à Raquel Nishida, e não como constou. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.11, em 16 de julho de 2018,  
Fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante das averbações Av.9 e Av.10, desta matrícula, em cumprimento à ordem constante do Ofício expedido em 04 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da E. 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito dessa Vara, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, nos termos da r. decisão datada de 25 de junho de 2018, que revogou a tutela de urgência que determinou a mencionada indisponibilidade. (Protocolo nº 477.119 de 06/07/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 12, em 19 de julho de 2018.  
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciante **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante RAQUEL NISHIDA, já qualificada, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$318.000,00. Guia de ITBI nº 04608531808. (Protocolo nº 453.165 de 31/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº400257, que o imóvel matriculado sob o nº61354, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 19/07/2018. O referido é verdade. Dou fé  
Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 20/07/2018.

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe

Of R\$30,69-RC R\$01,62-EST R\$08,72-IPESP R\$05,97-TJ R\$02,11-MP R\$01,47 - ISS R\$00,61=TOT R\$51,19  
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)





# 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-148.719-

FOLHA

-1-

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

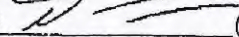
**IMÓVEL:** - O terreno designado por lote A1, da planta de fraconamento elaborada por Mario Nishida e sua mulher Antonia de Alencar Nishida, no terreno situado no Distrito de Éden, deste município e comarca, com as seguintes medidas e confrontações: na frente onde mede 11,90 metros, divide com a Rua João Mustafá; pelo lado direito, de quem olha do imóvel para a rua, divide com propriedade de Arlindo de Oliveira, onde mede 26,20 metros; pelo lado esquerdo, divide com o lote A2, da mesma planta de fraconamento, onde mede 26,17 metros; e, nos fundos, divide com propriedade de Silvina de Jesus Fernandes, onde mede 9,80 metros, encerrando a área de 282,35 metros quadrados. **Sobre o aludido terreno encontra-se edificado o prédio sob nº 321 da Rua João Mustafá, com a área construída de 205,33 metros quadrados.**

**CADASTRO:** - 67.51.72.0627.01.000.

**PROPRIETÁRIOS:** - MARIO NISHIDA, RG nº 2.429.310-SP, CPF nº 361.510.768-34, aposentado, e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, RG nº 7.538.398-6-SP, CPF nº 049.166.678-08, comerciante, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Mustafá, nº 321, Éden, Sorocaba-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** - R.6/4.913, de 18/06/2009 e Av.10/4.913, de 25/01/2011 - (frac.).

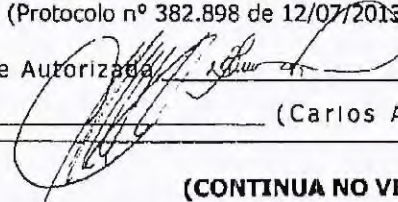
Sorocaba, 25 de janeiro de 2011. (Protocolo nº 335.430 de 06/01/2011)

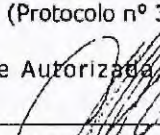
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 24 de julho de 2013.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Éden, desta Comarca, em 08 de julho de 2013, livro 103, p. 239, MARIO NISHIDA e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, (endereço atual: Rua João Mustafá, nº 321, Éden, nesta cidade), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RAQUEL NISHIDA, RG nº 15.937.516-SP, CPF nº 077.175.148-69, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Mustafá, nº 321, Éden, pelo valor de R\$110.200,00. Guia de ITBI nº 00021361398. (Protocolo nº 382.898 de 12/07/2013).

A Escrevente Autorizada,  (Dayse Alves Ferreira). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)



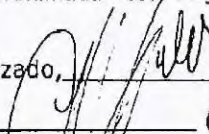
MATRICULA  
148.719

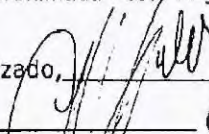
FOLHA  
1  
VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F

R. 2, em 07 de agosto de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal nº 237/3466/31072014, emitida nesta cidade, em 31 de julho de 2014, a proprietária e emitente RAQUEL NISHIDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, bem como o imóvel objeto da Matrícula nº 61.354, deste Registro Imobiliário, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, figurando como avalista LEANDRO DE SOUZA TAKENAWA, RG nº 30.627.433-RJ, CPF nº 212.614.678-25, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Celso Benedito de Madureira Moreira, nº 255, Chácara Três Marias, em garantia das obrigações assumidas pela emitente na Cédula, nas seguintes condições: Características da Operação: Valor do Crédito: R\$320.000,00; Prazo da Operação: 120; Data para Liberação do Crédito: 20/08/2014; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva - 2,04% a.m., 26,91% a.a., Quantidade de Parcelas: 120; Valor da Parcela: R\$7.375,50; Vencimento da 1ª Parcela: 20/09/2014; Vencimento da Última Parcela: 20/09/2024. Consta da cédula o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados de qualquer prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$636.000,00 (abrangendo mais um imóvel). Tudo conforme e como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 401.295 de 04/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 3, em 30 de junho de 2017.

Em cumprimento à decisão proferida pela MMa. Juíza de Direito da E. 2ª Vara Cível local, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, constante do Ofício expedido em 09 de junho de 2017, assinado digitalmente por Maira Sayuri Isejima, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação, processo digital nº 1015097-70.2017.8.26.0602, ajuizada por CLAUDETE CATTINE DE MAGALHÃES NISHIDA e outros contra RAQUEL NISHIDA, ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA e o ESPÓLIO DE MÁRIO NISHIDA, todos já qualificados, registrada sob o nº 8.149, em 29 de junho de 2017, no Livro de Registro das Indisponibilidades, deste Serviço Imobiliário, averba-se que foi deferido o pedido liminar para se determinar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, com fulcro no Provimento

(CONTINUA NA FICHA 2)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
148.719

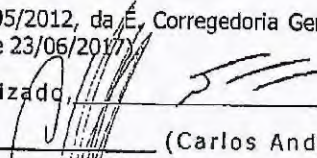
FICHA  
2

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

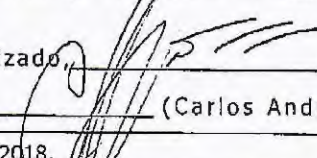
CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 30 de junho de 2017.

Procede-se a esta averbação, em complemento à averbação Av.3, desta matrícula, para constar que a indisponibilidade recai sobre os direitos de devedora fiduciante, pertencentes à Raquel Nishida, e não como constou. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 16 de julho de 2018.

Fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante das averbações Av.3 e Av.4, desta matrícula, em cumprimento à ordem constante do Ofício expedido em 04 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da E. 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito dessa Vara, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, nos termos da r. decisão datada de 25 de junho de 2018, que revogou a tutela de urgência que determinou a mencionada indisponibilidade. (Protocolo nº 477.119 de 06/07/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 6, em 19 de julho de 2018.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciante BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante RAQUEL NISHIDA, já qualificada, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$318.000,00. Guia de ITBI nº 04608531808. (Protocolo nº 453.165 de 31/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferrelra Nunes).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº400257, que o imóvel matriculado sob o nº148719, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 19/07/2018. O referido é verdade. Dou fé.  
Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 20/07/2018.

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe

Of R\$30,69-RC R\$01,62-EST R\$08,72-IPESP R\$05,97-TJ R\$02,11-MP R\$01,47 - ISS R\$00,81=TOT R\$51,19  
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
[WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR](http://WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR)

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --





PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA  
61.354

FOLHA  
1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*Henrique*

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

**IMÓVEL:- Um terreno designado por lote "B",** da planta de --  
fracionamento elaborada por Mario Nishida c s/m., situado --  
no distrito de **Eden**, deste município, com as seguintes medi-  
das e confrontações:- 12,00 metros de frente para a Rua ---  
João Mustafã, lado par; igual metragem de largura nos fun--  
dos, por 16,29 metros de comprimento, em ambos os lados; **en**  
**cerrando a área de 195,48 m2.** Confrontando-se:- pelo lado  
direito de quem da rua olha para o imóvel com propriedade -  
de Mario Nishida, sucessor de Antonio Borges de Moura; do -  
lado esquerdo, na mesma situação, com a área de terreno de-  
signada por lote "A", da planta de fracionamento referida, -  
de propriedade de Mario Nishida e s/m.; e, nos fundos, com  
propriedade de João Pires Prestes Filho; dito imóvel situa-  
se do lado par da rua a que faz frente, e dista 3,50 metros  
do início da curva de confluência da rua João Mustafã com a  
rua Salvador Pereira de Camargo.-

CADASTRO Nº 67.51.72.0665.00.000.4.43 (em maior porção).-

**PROPRIETÁRIOS:- MARIO NISHIDA, RG. 2.429.310-SSP-SP, agri-**  
cultor e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, RG. 7.538.-  
398-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da co  
munhão de bens antes da Lei 6515/77, inscritos em comum no  
CPF. nº 361.510.768/34, residentes e domiciliados neste mu-  
nicípio, à rua João Mustafã, nº 321, distrito de Eden.-

**REGISTRO ANTERIOR:- R. 1, na Matrícula nº 31.787 de ordem,-**  
e Avº 4 (frac.).-

Sorocaba, 06 de março de 1987.-

O Esc. Habº *Jose Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).-

O OFICIAL, *Henrique* (Henrique Joaquim Lamberti).-

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR



MATRÍCULA

61.354

FOLHA

1

VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F

Av.1, em 11 de setembro de 1.998.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba, sob a inscrição número 67.51.72.0637.01.000, conforme comprova o IPTU, expedido pela mesma municipalidade no exercício de 1.998.

O Esc. Autº., *Ednilson Ferreira Brasil Filho* (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).

R.2, em 11 de setembro de 1.998.

Pelo instrumento particular, assinado em 03 de julho de 1.996, MARIO NISHIDA, agricultor, RG. 2.429.310-SP e sua esposa ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, do lar, RG. 7.538.398-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF. 361.510.768/34, residentes e domiciliados à Rua João Mustafá, número 321, Bairro do Éden; COMPROMETERAM-SE EM VENDER o imóvel objeto desta matrícula, a RINALDO NADIR DE ALENCAR, comerciante, RG. 9.030.763-SP, CPF. 074.365.478/10 e sua esposa IVETE ZUCCARELLO DE ALENCAR, comerciante, RG. 20.158.611-SP, CPF. 116.260.928/18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Quirino de Melo, número 360, Aparecidinha; pelo valor de R\$10.000,00.

Valor Venal R\$61.481,68.

O Esc. Autº., *Ednilson Ferreira Brasil Filho* (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 2)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR

-- SÃO F



DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO  
ÓVEIS DE  
OCABA

PAULO --

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

61.354

FOLHA

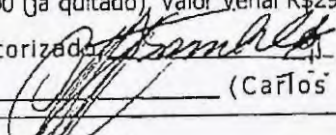
2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial de  
Registro de  
Imóveis  
Sorocaba

R.3, em 14 de abril de 2009.

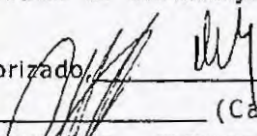
Pelo instrumento particular de cessão datado de 15 de fevereiro de 2005, RINALDO NADIR DE ALENCAR e sua mulher IVETE ZUCCARELLO DE ALENCAR, já qualificados, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** os seus direitos de promissários compradores decorrentes do R.2 desta matrícula, a NELY TEJEDA DE LUZA, RNE nº W667.051-I-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 099.153.778-51, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIO RICARDO LUZA PORTILLO, RNE nº W-667025-M-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 529.773.318-91, mecânico, ambos bolivianos, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Mattielli, nº 81, pelo valor de R\$15.000,00 (já quitado), Valor Venal R\$29.497,23. (prot. 301.766)

O Escrevente Autorizado,  (Anderson Sanches Cõvre).

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 04 de janeiro de 2012.

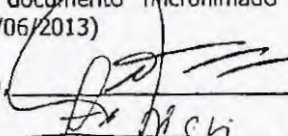
Fica CANCELADO o registro R.3, desta matrícula, nos termos do Mandado de Cancelamento de Registro de Imóveis, expedido em 16 de novembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara supra mencionada, Exmo. Sr. Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho, extraído dos autos da Ação Anulatória, processo nº 2009.017917-6, nº ordem 803/09. O presente registro foi efetuado com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de determinação judicial. (Protocolo nº 354.077 de 12/12/2011)

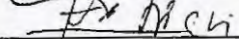
O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). CN

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 19 de junho de 2013.

Averba-se que ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, constante nesta matrícula, é inscrita no CPF nº 049.166.678-08, conforme documento expedido pelo Ministério da Fazenda; ficando referido documento microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 381.081 de 06/06/2013)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NO VERSO)



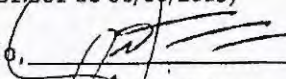
MATRÍCULA  
61.354


FOLHA  
2  
VERSO

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F

Av. 6, em 19 de junho de 2013.

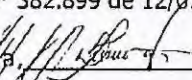
Pelo instrumento particular assinado em 20 de dezembro de 2012, as partes, MARIO NISHIDA e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, na qualidade de promitentes vendedores, já qualificados e RINALDO NADIR DE ALENCAR e sua mulher IVETE ZUCCARELLO DE ALENCAR, na qualidade de promitentes compradores, já qualificados, **RESCINDIRAM** amigavelmente, o instrumento particular de compromisso de venda e compra, registrado sob o nº R. 2, desta matrícula, tornando-o sem mais nenhum efeito, dando as partes mútua e recíproca quitação, nos termos do instrumento, cuja cópia fica arquivada em microfilme neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 381.081 de 06/06/2013)

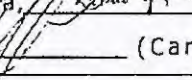
O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).

O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

R. 7, em 24 de julho de 2013.

Pela escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Éden, desta Comarca, em 08 de julho de 2013, livro 103, p. 242, MARIO NISHIDA e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, (endereço atual: Rua João Mustafá, nº 321, Éden, nesta cidade), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RAQUEL NISHIDA, RG nº 15.937.516-SP, CPF nº 077.175.148-69, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Mustafá, nº 321, Éden, pelo valor de R\$35.700,00. Guia de ITBI nº 00021421390. (Protocolo nº 382.899 de 12/07/2013).

A Escrevente Autorizada,  (Dayse Alves Ferreira). AS

O Oficial,  (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 8, em 07 de agosto de 2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal nº 237/3466/31072014, emitida nesta cidade, em 31 de julho de 2014, a proprietária e emitente RAQUEL NISHIDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, bem como o imóvel objeto da Matrícula nº 148.719, deste Registro Imobiliário, ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, figurando como avalista LEANDRO DE SOUZA TAKENAWA, RG nº 30.627.433-RJ, CPF nº 212.614.678-25, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Celso

(CONTINUA NA FICHA 3)

1º OFICIAL  
DE IM  
SOR  
-- SÃO F



DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA  
CERTIDÃO, CUJA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS  
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

DE REGISTRO  
IMÓVEIS DE  
SOROCABA

SÃO PAULO --

MATRÍCULA

61.354

FOLHA

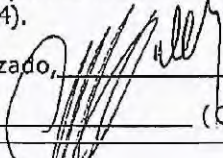
3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º  
Oficial  
de  
Registro  
de  
Imóveis  
Sorocaba

Benedito de Madureira Moreira, nº 255, Chácara Três Marias, em garantia das obrigações assumidas pela emitente na Cédula, nas seguintes condições: Características da Operação: Valor do Crédito: R\$320.000,00; Prazo da Operação: 120; Data para Liberação do Crédito: 20/08/2014; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva - 2,04% a.m., 26,91% a.a., Quantidade de Parcelas: 120; Valor da Parcela: R\$7.375,50; Vencimento da 1ª Parcela: 20/09/2014; Vencimento da Última Parcela: 20/09/2024. Consta da cédula o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados de qualquer prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$636.000,00 (abrangendo mais um imóvel). Tudo conforme e como prevê a cédula, que fica microfilmada neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 401.295 de 04/08/2014).

O Escrevente Autorizado,  (Wagner Augusto Durão). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 9, em 30 de junho de 2017.

Em cumprimento à decisão proferida pela MMA. Juíza de Direito da E. 2ª Vara Cível local, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, constante do Ofício expedido em 09 de junho de 2017, assinado digitalmente por Maira Sayuri Isejima, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação, processo digital nº 1015097-70.2017.8.26.0602, ajuizada por CLAUDETE CATTINE DE MAGALHÃES NISHIDA e outros contra RAQUEL NISHIDA, ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA e o ESPÓLIO DE MÁRIO NISHIDA, todos já qualificados, registrada sob o nº 8.149, em 29 de junho de 2017, no Livro de Registro das Indisponibilidades, deste Serviço Imobiliário, averba-se que foi deferido o pedido liminar para se determinar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, com fulcro no Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 10, em 30 de junho de 2017.

Procede-se a esta averbação, em complemento à averbação Av.9, desta matrícula, para constar que a Indisponibilidade recai sobre os direitos de devedora fiduciante,

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA  
61.354

FOLHA  
3

VERSO

pertencentes à Raquel Nishida, e não como constou. (Protocolo nº 457.389 de 23/06/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

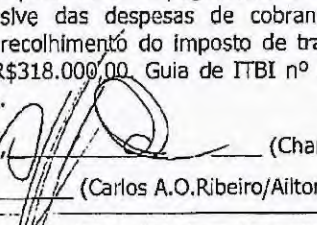
O Oficial, \_\_\_\_\_ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.11, em 16 de julho de 2018.  
Fica **CANCELADA** a indisponibilidade constante das averbações Av.9 e Av.10, desta matrícula, em cumprimento à ordem constante do Ofício expedido em 04 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da E. 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito dessa Vara, Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello, nos termos da r. decisão datada de 25 de junho de 2018, que revogou a tutela de urgência que determinou a mencionada indisponibilidade. (Protocolo nº 477.119 de 06/07/2018).

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio). JV

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 12, em 19 de julho de 2018.  
Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciante BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, porquanto decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante RAQUEL NISHIDA, já qualificada, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$318.000,00. Guia de ITBI nº 04608531808. (Protocolo nº 453.165 de 31/03/2017).

O Escrevente Autorizado,  (Charles Ferreira Nunes).

Oficial/Substituto, \_\_\_\_\_ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº400257, que o imóvel matriculado sob o nº61354, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 19/07/2018. O referido é verdade. Dou fé  
Caso o imóvel se localize em Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo Oficial de RI daquela comarca (Serventia Instalada em 03/11/2009).

SOROCABA, 20/07/2018.

\_\_\_\_\_  
Escrevente Chefe

Of R\$30,69-RC R\$01,62-EST R\$08,72-IPESP R\$05,97-TJ R\$02,11-MP R\$01,47 - ISS R\$00,61=TOT R\$51,19  
Certidão válida somente no original e sem rasuras. Confirme a autenticidade em [www.cartoriosorocaba.com.br](http://www.cartoriosorocaba.com.br)

