

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

84.698

ficha

01

1.º
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 02 de fevereiro de 2004

IMÓVEL:- UMA RESIDÊNCIA sob número duzentos e trinta e cinco (235) da Rua Três (03), esquina com a Rua Quatro (04) com 135,90 metros quadrados de área edificada, sendo 125,85 metros quadrados de residência e 10,05 metros quadrados de varanda, com seu respectivo terreno destacado de maior porção do Lote "1A" do Loteamento denominado "Parque dos Cafezais IV", resultante da unificação dos Lotes nºs 01, 02 e 03 da Quadra "S", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, designado como Lote "1A1" com 1.275,77 metros quadrados, que assim se descreve: inicia-se no ponto "A", localizado no alinhamento atual da Rua Três (03), junto a divisa do lote número quatro (04), desse ponto segue em reta pelo alinhamento atual da Rua Três (03), por trinta e dois metros e quarenta e quatro centímetros (32,44m), até encontrar o ponto "B", desse ponto, segue em curva de concordância a esquerda pelo alinhamento atual das confluências das Ruas Três (03) e Quatro (04), por vinte metros e vinte e dois centímetros (20,22m) com um raio de círculo de doze metros (12,00m), até encontrar o ponto "C"; desse ponto segue em reta pelo alinhamento atual da Rua Quatro (04) por dezesseis metros e setenta centímetros (16,70m), até encontrar o ponto "C1"; deflete a esquerda e segue em reta por quarenta e dois metros e quarenta e seis centímetros (42,46m) confrontando com o lote "1A2", até encontrar o ponto "F1"; deflete a esquerda e segue em reta por vinte e nove metros e sessenta centímetros (29,60m), confrontando com o lote número quatro (04), até encontrar o ponto "A", inicial desta descrição.

CONTRIBUINTE:- 01.07.063.0994.001.-

PROPRIETÁRIOS: MARIO HIROSE, brasileiro, economista, portador do RG. n.º 5.889.333-7-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 769.396.508-49 e sua mulher CECÍLIA SUMIE HIROSE, brasileira, empresaria, portadora do RG. n.º 5.854.596-7-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 249.400.668-60, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Graúna n.º 104, Apartamento n.º 61, Moema, na proporção de cinquenta por cento (50%); SANTIAGO REBOLEDO, brasileiro, viuvo, administrador de empresas, portador do RG. n.º 3.324.380-3-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 020.477.218-49, na proporção de vinte e cinco por cento (25%) e MARIA DAS DORES TAVARES PIRES, portuguesa com permanência legal no País, solteira, maior, comerciante, portadora do RNE. n.º W-345.943-R-SE/DPMAF., inscrita no CPF. n.º 684.253.508-59, na proporção de vinte e cinco por cento (25%), residentes e domiciliados na Rua Murutinga do Sul n.º 97, Apartamento n.º 102, Bairro Tatuapé, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 feito em 05 de setembro de 1988, R.9 e Av.10 (unificação) feitos em 02 de fevereiro de 2004 na Matrícula n.º 42.887; R.3 feito em 1º de julho de 2002, R.8 e Av.9 (unificação) feita em 02 de fevereiro de 2004 na Matrícula n.º 42.988; R.1 feito em 22 de agosto de 2002, R.6 e Av.7 (unificação) feita em 02 de fevereiro de 2004 na Matrícula n.º 77.995, e Av.1 (desmembramento) feita em 02 de fevereiro de 2004 na Matrícula n.º 84.697.

O Substituto do Oficial,

R.1:- Em 02 de fevereiro de 2004

Pela escritura datada de quinze (15) de agosto de dois mil e três (2003), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 289, folhas 005/007, Prenotada nesta Serventia, em vinte e sete (27) de janeiro de dois mil e quatro (2004), sob n.º 204.209, os co-proprietários SANTIAGO REBOLEDO e MARIA DAS DORES TAVARES PIRES, já qualificados, transmitiram por **VENDA uma parte ideal** correspondente a **metade (1/2)** do imóvel objeto da presente matrícula, a MARIO HIROSE, brasileiro, economista, portador do RG. n.º 5.889.333-7-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 769.396.508-49 e sua mulher CECÍLIA SUMIE HIROSE, brasileira, empresaria, portadora do RG. n.º 5.854.596-7-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 249.400.668-60, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Graúna n.º 104, Apartamento n.º 61, Moema, pelo valor de trinta e quatro mil e trezentos reais (R\$ 34.300,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e três (2003) de sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e três centavos (R\$ 68.467,93). Título qualificado

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
84.698

ficha
01
verso

por Edgard Angelo Fattori e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Escrevente Autorizada, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BRÓLO).

Av.2:- Em 08 de maio de 2007.

Pela certidão de casamento – termo n.º 492, folhas 203 do Livro B-0002, expedida em vinte e nove (29) de março de dois mil e sete (2007), pelo Cartório de Registro Civil do Décimo Nono Subdistrito - Perdizes, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, consta que nos termos da escritura pública, lavrada em vinte (20) de março de dois mil e sete (2007), nas Notas do Oitavo Tabelionato da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2961, folhas 119, Prenotadas nesta Serventia aos vinte (20) de abril de dois mil e sete (2007), sob n.º 237.852, foi homologado o **divorcio direto consensual extrajudicial** do casal MARIO HIROSE, e CECILIA SUMIE HIROSE, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, **CECILIA SUMIE YOSHIMURA**. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Michele Ernandes Castellon Braga. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.3:- Em 25 de maio de 2007.

Pelo aviso – recibo de imposto, referente ao exercício de dois mil e sete (2007), fornecido pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotado nesta Serventia em vinte (20) de abril de dois mil e sete (2007), sob n.º 237.853, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.07.063.0994.001-8, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.4:- Em 25 de maio de 2007.

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itupeva, aos dezoito (18) de maio de dois mil e sete (2007), Prenotada sob n.º 237.853, em vinte (20) de abril de dois mil e sete (2007), consta que a Rua Três (03), constante do imóvel objeto desta matrícula, passou a denominar-se **Alameda das Rosas**, conforme Lei n.º 1040/88. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

R.5:- Em 25 de maio de 2007.

Pela escritura datada de vinte e um (21) de março de dois mil e sete (2007), de Notas do Oitavo Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 2961, folhas 123, Prenotados nesta Serventia sob n.º 237.853 aos vinte (20) de abril de dois mil e sete (2007), o proprietário MARIO HIROSE, já qualificado, transmitiu a título de **DOAÇÃO, uma parte ideal** correspondente a **metade (1/2)** do imóvel objeto da presente matrícula, a **CECILIA SUMIE YOSHIMURA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG. n.º 5.854.596-SSP-SP, inscrita no CPF. n.º 249.400.668-60, residente e domiciliada na Rua Graúna n.º 104, aptº 61, Moema, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, atribuindo-se o valor de quarenta e oito mil, setecentos e treze reais e cinquenta e um centavos (R\$ 48.713,51), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e sete (2007), de noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais dois centavos (R\$ 97.427,02) para a totalidade do imóvel. Título qualificado por Érika Teresa Pereira Brolo e digitado por Paula Gramorelli. A Escrevente Autorizada, (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.6:- Em 31 de março de 2016.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos treze (13) de janeiro de dois mil e dezesseis (2016), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado, Prenotada nesta Serventia em vinte e dois (22) de março de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 368.155, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 01.07.063.0994.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

* **R.7:**- Em 31 de março de 2016.

Pela escritura datada de dois (02) de março de dois mil e dezesseis (2016), de Notas do Sexto

- continua na ficha n.º 02 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

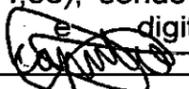


1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

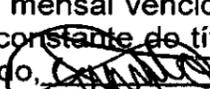
matrícula
84.698

ficha
02

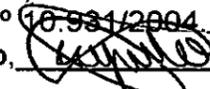
Jundiaí, 31 de março de 2016

Tabelionato de São Paulo, Capital deste Estado, Livro n.º 3737, folhas 365/368, Prenotada nesta Serventia sob n.º 368.155, em vinte e dois (22) de março de dois mil e dezesseis (2016), a proprietária CECILIA SUMIE YOSHIMURA, já qualificada, transmitiu a título de **DOAÇÃO**, com dispensa de colação, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIO HIROSE**, brasileiro, divorciado, economista, portador do RG. n.º 5.889.333-7-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 769.396.508-49, residente e domiciliado na Rua Costa Carvalho, n.º 187, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP n.º 05.429-130, atribuindo-se o valor de cento e sessenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos (R\$ 166.674,53), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de cento e sessenta e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos (R\$ 166.674,53), sendo que entre a doadora e o donatário não existe grau de parentesco. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

R.8.- Em 31 de março de 2016.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos nove (09) de março de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia sob n.º 368.156, em vinte e dois (22) de março de dois mil e dezesseis (2016), o proprietário MARIO HIROSE, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por setecentos e cinquenta e sete mil reais (R\$ 757.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida do valor de trezentos e doze mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta centavos (R\$ 312.873,40), a ser paga através de cento e quarenta e quatro (144) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 15,630207% e efetiva de 16,800000%, vencendo-se a primeira das prestações em nove (09) de abril de dois mil e dezesseis (2016) e a última em nove (09) de março de dois mil e vinte e oito (2028), sendo a primeira do valor de um mil, duzentos e trinta e um reais e trinta e um centavos (R\$ 1.231,31) e a segunda do valor de seis mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e sete centavos (R\$ 6.972,57), ficando estabelecido prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.9.- Em 31 de março de 2016.

Pela Cédula de Crédito Imobiliário firmada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos nove (09) de março de dois mil e dezesseis (2016), Prenotada nesta Serventia sob n.º 368.156, em vinte e dois (22) de março de dois mil e dezesseis (2016), nos termos do Artigo 18 e seguintes da Lei n.º 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **emitiu** uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural n.º 10186200, série 2016, tendo como instituição custodiante o **BANCO PAN S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista n.º 1.374, 12º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 59.285.411/0001-13, na forma constante do título. Ato isento de emolumentos, conforme artigo 18, paragrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Título qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, , (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.10.- Em 11 de outubro de 2018.

Pelo requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em vinte e quatro (24) de setembro de dois mil e dezoito (2018), pelo credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, já qualificado, instruído com a intimação feita ao fiduciante **MARIO HIROSE**, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, Prenotados nesta Serventia em treze (13) de julho de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 403.715, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 16º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ sob o n.º

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

84.698

ficha

02

verso

59.285.411/0001-13, pelo valor de setecentos e cinquenta e dois mil reais (R\$ 752.000,00), sendo atribuído como valor total do instrumento constante da guia de ITBI apresentada o valor de setecentos e cinquenta e sete mil reais (R\$ 757.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018) de cento e oitenta e um mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 181.328,59). Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, AC, (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.11:- Em 11 de outubro de 2018.

Pelo requerimento supracitado, foi a alienação fiduciária objeto do Registro n.º 8, e a cédula de crédito imobiliário objeto da Averbação n.º 9, desta matrícula, **CANCELADAS**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário e cessionário BANCO PAN S/A., já qualificado, conforme Averbação n.º 10, desta matrícula. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, AC, (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 09/10/2018 (de acordo com a autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente através do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º 84698, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO é verdade e dou fé. Jundiaí, quinta-feira, 11 de outubro de 2018.

Selo Digital: 1116093C300000000494818L

EMOLUMENTOS:	R\$ 30,69
ESTADO:	R\$ 8,72
IPESP:	R\$ 5,97
REG. CIVIL:	R\$ 1,62
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,11
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,92
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,47
TOTAL:	R\$ 51,50
PROTOCOLO	Nº 403715

