

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.004-8

Matrícula

63.964

Ficha

1

Tupã,

03 de Dezembro de 2020

IMÓVEL: UMA CASA de tijolos, coberta de telhas, com 6 cômodos, sob n. 646, da Rua Nhambiquaras, e o respectivo terreno, compreendendo parte dos lotes ns. 1 e 2, da quadra n. 116, desta cidade de Tupã, medindo 12,50 metros de frente confrontando com a Rua Nhambiquaras; Pela lateral direita de quem da rua olha mede 30,00 metros, confrontando com a Área Remanescente dos lotes 01 e 02; Pela lateral esquerda de quem da rua olha mede 30,00 metros confrontando com a Rua Goitacazes; e finalmente no fundo, mede 12,50 metros, confrontando com o lote n. 03, **totalizando uma área de 375,00 metros quadrados**, localizado no lado par, esquina da Rua Nhambiquaras com a Rua Goitacazes.-

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob nº 00408700.

Proprietário(s): KIYONORI SHIMABUKURO, brasileiro, aposentado, RG n.º 4.427.624-4-SSP/SP, CPF n.º 137.605.308-00, casado com MASSAKO SHIMABUKURO, japonesa, do lar, RNE n.º W19004-I, CPF n.º 206.700.218-06, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Tupã, na Rua Nhambiquaras, n.º 646, Centro.

Registro Anterior: Transcrição n.º 26.453 (COMPRA), de 30 de março de 1973, protocolo nº 258.888 de 09 de novembro de 2020.

O Oficial Subs., José Carlos Jassi.  
Selo Digital: 1200483E10A0000026083120Y

DOAÇÃO

R.1/M.63.964.

Protocolo nº 258.888.

Data: 03 de dezembro de 2020.

Data: 09 de novembro de 2020.

Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada em 30 de Outubro de 2020 (livro nº 542, págs. 004), pelo Tabelião de Notas Deste Município e Comarca de Tupã, os proprietários KIYONORI SHIMABUKURO e sua esposa MASSAKO SHIMABUKURO, já qualificados, doaram a nua propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 74.000,00, valor venal proporcional 2020 R\$ 51.933,82 a 1) EDNA SHIMABUKURO TATEI, brasileira, aposentada, RG n.º 7.703.832-0-SSP/SP, CPF n.º 031.484.998-08, casada com ALBERTO SAKAI TATEI, brasileiro, aposentado, RG n.º 4.418.764-6-SSP/SP, CPF n.º 579.344.878-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos, na Rua José Augusto dos Santos, n.º 125, Apartamento, n.º 11, Bairro Florada de São José; 2) ENIO SHIMABUKURO, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG n.º 7.703.824.-1-SSP/SP, CPF n.º 015.471.928-52, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, na Rua Doutor

(continua no verso)

Matrícula  
63.964

Ficha  
1

Verso

Ângelo Vita, n.º 112, Apartamento, n.º 92, Bairro Tatuapé;  
3) EDSON SHIMABUKURO, brasileiro, divorciado, médico, RG n.º  
9.044.225-8-SSP/SP, CPF n.º 321.228.376-91, residente e  
domiciliado na cidade de Brasília, na Sqn. n.º 215, Apartamento,  
n.º 107, Bairro Asa Norte.

A Escr. Autª., , Mara Silvia Ricardo.  
Selo Digital: 1200483210A0000026683220K

USUFRUTO

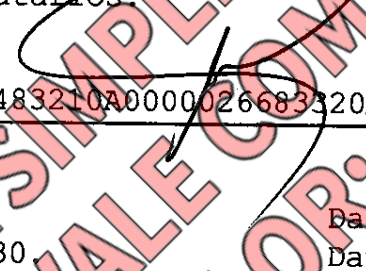
R.2/M.63.964.

Protocolo nº 258.888.

Data: 03 de dezembro de 2020.

Data: 09 de novembro de 2020.

Pela mesma escritura mencionada no R.01, os doadores KIYONORI SHIMABUKURO e sua esposa MASSAKO SHIMABUKURO, já qualificados, RESERVARAM para si, o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 37.000,00, valor venal proporcional 2020 R\$ 25.966,90, sendo certo que somente após a morte ou renúncia de ambos doadores e que a propriedade se consolidará plenamente aos donatários.

A Escr. Autª., , Mara Silvia Ricardo.  
Selo Digital: 1200483210A0000026683220K

ÓBITO


AV.3/M.63.964.

Protocolo nº 262.630

Data: 07 de julho de 2021.

Data: 22 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular de 22 de junho de 2021, a proprietária EDNA SHIMABUKURO TATEI, já qualificada, autorizou esta averbação do falecimento do usufrutuário KIYONORI SHIMABUKURO, ocorrido em 13 de junho de 2021, conforme comprova a certidão de óbito (matrícula 121442 01 55 2021 4 00051 143 0026939 00), expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade e Comarca de Tupã, em 14 de junho de 2021, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483310A0000028071421I

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula

63.964

Ficha

2

RENÚNCIA DE USUFRUTO

AV.4/M.63.964.

Protocolo nº 271.417.

Data: 13 de Outubro de 2022.

Data: 10 de outubro de 2022.

Pela Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada em 06 de outubro de 2022 (livro nº 557, págs. 338) pelo Tabelião de Notas Deste Município e Comarca de Tupã, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob o nº 02, nesta matrícula, em virtude da RENÚNCIA DA USUFRUETÁRIA MASSAKO SHIMABUKURO, já qualificada. Valor avaliado do imóvel R\$ 37.000,00, valor venal proporcional 2022 R\$ 29.884,47.

A Escr. Autª.,

Mara Sílvia Ricardo.

Selo Digital: 1200483310A0000030681322P

VENDA E COMPRA

R.5/M.63.964.

Protocolo nº 272.401.

Data: 07 de Dezembro de 2022.

Data: 01 de Dezembro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças (contrato n. 001562214-8), com efeitos de Escritura Pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/1966 e também pela Lei 9.514/1997, celebrado nesta cidade de São Paulo, Capital, em 23 de novembro de 2022, os proprietários: 1) ENIO SHIMABUKURO; 2) EDNA SHIMABUKURO TATEI casada com ALBERTO SAKAI TATEI, e, 3) EDSON SHIMABUKURO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 385.000,00, composto por valor da entrada: R\$ 89.000,00; e de financiamento no valor de R\$ 308.000,00 (sendo o valor do financiamento R\$ 296.000,00; e, valor das despesas financiadas R\$ 12.000,00), a LUIS FERNANDO MARTINS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 41974619-SSP/SP, CPF nº 340.341.228-89, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Nhambiquaras, nº 638, Centro. ITBI no valor de R\$ 7.317,56 recolhido na guia n. 18353.

A Escr. Autª.,

Maxsuela T. C. dos Santos Alves.

Selo Digital: 1200483210A0000031027422Z

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.6/M.63.964.

Protocolo nº 272.401.

Data: 07 de Dezembro de 2022.

Data: 01 de Dezembro de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.5, o proprietário LUIS FERNANDO MARTINS SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S.A.,

(continua no verso)




Matrícula  
63.964

Ficha  
2

Verso

Instituição Financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 308.000,00, (sendo valor do financiamento R\$ 296.000,00, valor das despesas financiadas R\$ 12.000,00) que será paga nas seguintes condições: Valor líquido a liberar: R\$ 296.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de contratos R\$ 25,000; Taxa análise Jurídica R\$ 738,54; Taxa avaliação imóvel R\$ 375,64; Valor da primeira prestação na data da assinatura R\$ 2.585,34; Taxa de Juros Nominal: 9,48% a.a., e Efetiva: 9,90% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 55,87; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 21,18; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.662,39; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 23 de dezembro de 2022; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Valor da Avaliação do Imóvel inclusive para leilão: R\$ 385.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut<sup>a.</sup>, , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483210A0000031027522X

CONSOLIDACÃO

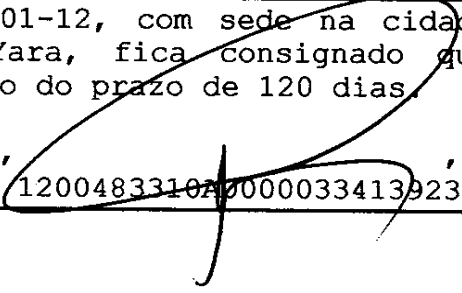
AV.7/M.63.964.

Protocolo nº 277.048.

Data: 01 de Dezembro de 2023.

Data: 28 de Agosto de 2023.

Pelo requerimento, datado de 17 de Novembro de 2023, BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, neste ato representado pelo seu Procurador Aureo Oliveira Neto, OAB/DF n.º 21.603 / CPF 038.356.836-67, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), no valor de R\$ 12.217,59, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, na Cidade de Deus, Vila Yara, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Aut<sup>a.</sup>, , Mara Silvia Ricardo.  
Selo Digital: 1200483310A0000033413923J

(continua na ficha nº \_\_\_\_\_)