

MATRÍCULA Nº 1728

CNM: 119776.2.0001728-45

Oficial
Itatiba, 21 de dezembro de 1.990FICHA
07vº

SEM CONCORRÊNCIA, à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LIMITADA, já qualificada, para garantida de um crédito no valor de Cr\$.3.850.000,00 e com vencimento para o dia 03 de junho de 1.991, assumido nas condições constantes do registro feito sob o nº. 4638 - Livro 3-Auxiliar, deste Cartório.

O Oficial Maior,

Antonio Claudio Giannico

Microfilme nº - 4 3 1 2 7

R.66 em 12 de julho de 1.991.

Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº.EA.91.42.7003, emitida nesta cidade e comarca de Itatiba, em 06 de junho de 1.991, os proprietários, HIROMI SHINOHARA e s/m. SUMIKO SHINOHARA, já qualificados, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA, à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., também já qualificada, para garantia de um crédito no valor de Cr\$.1.650.000,00, com vencimento para o dia 03 de dezembro de 1.991, assumido nas condições constantes do registro feito sob o nº.4.681, no Livro 3- Registro Auxiliar.

O Oficial Maior,

Antonio Claudio Giannico

Microfilme nº 4 4 1 7 8

Av.67 em 06 de março de 1.992.

Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.992, a CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LIMITADA, representada por Pedro Massumi Hayashi, na qualidade de credora de HIROMI SHINOHARA, autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.66, da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Maria Lúcia Costa Saccardi.

Microfilme nº 4 5 6 3 8

R.68 em 16 de junho de 1.992.

Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº.PROAGRO EA.92.38.0001, emitida em Bragança Paulista, deste Estado, em 17 de janeiro de 1.992, os proprietários, HIROMI SHINOHARA e s/m. SUMIKO SHINOHARA, já qualificados, portadores dos RGs. nºs.6.158.147 e 9.512.900, respectivamente, e em conjunto do CPF. nº.157.177.398-34, residentes e domiciliados na Rua Zulmira Dutra Andreatta, nº.119, neste município, DERAM O IMÓVEL EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA, já qualificada, para garantia de um crédito no valor de Cr\$.13.500.000,00, com vencimento para o dia 03 de julho de 1.992, assumido nas condições constantes do registro feito sob o nº.4758, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima.

Microfilme nº 4 6 3 7 9

segue na ficha 08

MATRÍCULA N.º

1728

CNM: 119776.2.0001728-45
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALLUÍS CARMO PASCOAL
OficialComarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

Av.69 em 09 de setembro de 1.992.

Por instrumento particular de quitação datado de 22 de julho de 1.992, a credora, CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LIMITADA, representada por Pedro Massumi Haya shi, tendo recebido de HIROMI SHINOHARA, a quantia que lhe era devida, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R.68, da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima.

Microfilme nº 47094

Av.70 em 08 de abril de 2002.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 21 de março de 2002, a credora, CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LIMITADA, já qualificada e devidamente representada, autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.65, da presente.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 74953 em 27/03/2002

Av.71 em 08 de abril de 2002

CONTRIBUINTE

Da escritura referida no R.73, consta que o imóvel objeto da presente, vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº 633020.000493.2, com o nome de Sítio Shely, com a área total de 5,6ha, conforme prova o CCIR 1998/1999 expedido pelo INCRA, e Código da Receita Federal 5216878-6 conforme a certidão expedida pelo Ministério da Fazenda.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Av.72 em 08 de abril de 2002.

CASAMENTO

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o proprietário HIROMI SHINOHARA, é casado desde 29 de novembro de 1958, no regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS com SUMIKO SHINOHARA, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 3.821, à fl.19, do Livro B-33 expedida na mesma data, pelo Registro Civil desta cidade.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

R.73 em 08 de abril de 2002.

VENDA E COMPRA COM PACTO COMISSÓRIO

Por escritura datada de 25 de maio de 2001, do Oficial de Registro Civil segue no verso

vil e Tabelião de Notas de Morungaba, desta Comarca, (LQ 060, fls.307//308), os proprietários, HIROMI SHINOHARA, RNE nº W352201-6-SE/DPMF/DPF e CPF. nº 157.177.398-34 e s/m. SUMIKO SHINOHARA, brasileira, do lar, - RG. nº 9.512.900-SP e CPF. nº 256.931.648-29, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$90.000,00 a VLADIMIR RODITCHKINE, empresário, RNE. nº V159239-5/SE/DPMF/DPF, e CPF. nº 051.798.107-60, casado pelo regime de casamento da Rússia, com MARINA RODITCHKINA, do lar, RNE nº V159362-Y/SE/DPMF/DPF e CPF. nº 227.715.248-05, russos, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Angatuba, nº 519, Pacaembu. O valor da venda será pago em 09 notas promissórias, no valor de R\$10.000,00 cada uma, vendendo-se a primeira no dia 25/06/2001, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando instituído o PACTO COMISSÓRIO de que trata o artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro.

A Escrevente Autorizada, *Waldemeire Rogéria Tega*
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 74872 em 27/03/2002.

Av.74 em 08 de abril de 2002.

CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO

Por requerimento datado de 13 de março de 2002, dos adquirentes pelo R.73, VLADIMIR RODITCHKINE e s/m. MARIA RODITCHKINA, já qualificados, fica CANCELADO o Pacto Comissório objeto do referido registro, em virtude da quitação da dívida, conforme provam as notas promissórias apresentadas.

A Escrevente Autorizada, *Waldemeire Rogéria Tega*
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 74873 em 27/03/2002.

R.75 em 23 de julho de 2009.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 22 de junho de 2.009, do 6º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, (Livro nº 3277, folhas 03/06), os proprietários VLADIMIR RODITCHKINE e sua mulher MARINA RODITCHKINA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL a JOSÉ FLAVIO BRAGA NASCIMENTO FILHO, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG.nº 10.614.836/SP e CPF. nº 011.724.078-86, residente e domiciliado na Rua Caconde, nº 50, apartamento 61, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 400.000,00, sendo que esta quantia foi doada por José Marcelo Braga Nascimento, brasileiro, advogado, RG.nº 2.868.761/SP e CPF.nº 205.627.808/15, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Regina Araújo Nogueira Braga Nascimento, brasileira, astróloga, RG nº 5.899.444/SP e CPF.nº 644.664.268/72, residente e domiciliado em São Paulo, o qual comparece como interveniente doador, e sai da parte-

-segue na ficha 09-

disponível de seus bens, para que o comprador possa adquirir o imóvel, valor esse que no ato da escritura, foi dado quitação.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 103.860

Av.76, em 04 de outubro de 2.019.

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 08 de agosto de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0010019-56.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.53, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento Filho, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.623.

Av.77, em 04 de outubro de 2.019.

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 03 de julho de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0007381-50.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.18, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.624

Av.78, em 04 de outubro de 2.019.

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 03 de julho de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0007382-35.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga

Segue no verso,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

001728

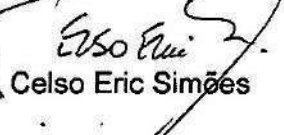
= VERSO

FICHA N.º 09

L.º 2 - REG. GERAL

Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.19, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.625

Av.79, em 04 de outubro de 2.019.

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 05 de julho de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0006825-48.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.27, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

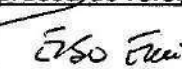
Prenotação nº.164.626

Av.80, em 04 de outubro de 2.019.

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 08 de agosto de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0010016-04.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.54, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.627

Av.81, em 04 de outubro de 2.019.

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 08 de agosto de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0010017-86.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.51, o **proprietário e**

Segue na ficha 10

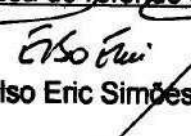
Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarridigital
MOD. 16

FICHA N.º 10

exequente José Flávio Braga Nascimento, DEU EM CAUÇÃO o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.628

Av.82, em 04 de outubro de 2.019,

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 09 de setembro de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0012043-57.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados, procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.45, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

O Escrevente Autorizado, 
Celso Eric Simões

Prenotação nº.164.630.

Av.83, em 11 de novembro de 2.019,

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 01 de novembro de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0014068-43.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.68, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento Filho, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

A Escrevente Autorizada, 
Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação nº.165.319.

Av.84, em 11 de novembro de 2.019.

CAUÇÃO JUDICIAL

Por Termo de Caução de Bens Imóveis datado de 01 de novembro de 2019, assinado digitalmente, da 1ª. Vara do Juizado Especial Cível - Vergueiro - São Paulo/SP, extraído dos autos da ação "Cumprimento Provisório de Decisão - Comissão" - Processo Digital nº.0012464-47.2019.8.26.0016, tendo como exequente: José Flávio Braga Nascimento Filho; e como executado: Braga Nascimento e Zílio Advogados Associados; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento aos termos do despacho de fls.100, o **proprietário e exequente José Flávio Braga Nascimento Filho, DEU EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta, assumindo o encargo de depositário e se

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

PACOTE SIMPLES COMO EMPREENDIMENTO gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

= VERSO

FICHA N.º 10

comprometendo a não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do referido Juízo, sob as penas de Lei.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação n.º.165.320.

Av.85, em 21 de novembro de 2.019.

PENHORA

Por Certidão para averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000297391, solicitada e emitida em 13/11/2019 (às 17:14:15h), pelo Escrivão/Diretor: Alam Alves Lima, de acordo com o Auto ou Termo datado de 17/06/2019 e extraída dos autos da ação de "Execução Trabalhista" – Número de Ordem: 10011034820175020034, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Vara: Secretaria da 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, tendo como Exequente(s): CARLA ALVES PEREIRA (CPE/ME n.º.415.614.788-42) e como Executado (a, os, as): JOSÉ FLÁVIO BRAGA NASCIMENTO FILHO (CPF/ME n.º.011.724.078-86), sendo ele também nomeado "Depositário", verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO**, em sua totalidade, para garantia da causa no valor de R\$2.359,92.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação n.º.165.449.

Av.86, em 04 de fevereiro de 2.020.

PENHORA

Por Mandado de averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000305898, solicitada e emitida em 23 de janeiro de 2020,(17:58:06hs); pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 26º Ofício Cível – Comarca de São Paulo-SP, e de acordo com o Auto ou Termo datado de 07/01/2020, extraído dos autos de ação de "Execução Civil" – Processo – ordem 0007623-48.2019.8.26.0100, tendo como Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO MANSAO FRAGONNARD (CNPJ/ME n.º 54.068.721/0001-62) e como Executado(os,as): JOSÉ FLAVIO BRAGA NASCIMENTO FILHO, (CPF n.º 011.724.078-86), verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, **FOI PENHORADO E DEPOSITADO**, em mãos de José Flavio Braga Nascimento Filho, já qualificado, para garantia da dívida no valor de **R\$98.180,75**.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotado sob n.º 166.572.

Av.87, em 24 FEV 2022

CANCELAMENTO DE PENHORA

Por Determinação Judicial expedida em 31 de janeiro de 2022, assinado digitalmente pelo MM Juiz do Trabalho - Dr. Hamilton Hourniaux Pompeu, da 34ª. Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraído dos autos do Processo n.º. ATSum 1001103-48.2017.5.02.0034, foi determinado a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do R.85 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação n.º.182.454.

continua na ficha n.º 11

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

Registro de Imóveis gerado oficialmente pelo
 Sistema Nacional de Registro de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 www.ridigital.org.br

MOD. 16

11

FICHA N.º

Av.88, em 05 de Julho de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000520695, emitida em 21 de Junho de 2024, de acordo com o Auto ou Termo de 02/05/2024, extraída nos autos de "Execução Cível" - Número de Ordem: 0039390-36.2021.8.26.0100, do 39º. OFÍCIO CÍVEL - SÃO PAULO, tendo como exequente: JOSÉ MARCELO BRAGA NASCIMENTO, CPF nº.205.627.808-15; e, como executado: JOSÉ FLAVIO BRAGA NASCIMENTO FILHO, CPF nº.011.724.078-86; o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, nomeado também depositário, FOI PENHORADO, para garsantia da dívida no valor de R\$1.143.532,68.

O Escrevente Autorizado,

Exo 29
Celso Eric Simões

Prenotação nº.201.913. Selo digital nº.1197763210A0000034500024J.

Av.89, em 10 de Outubro de 2024.

PENHORA

Por Certidão de Penhora on-line, protocolo PH000533553, emitida em 12 de setembro de 2024, de acordo com o Auto ou Termo de 13/03/2023, extraída nos autos de "Execução Civil" - Número de Ordem: 1114139-46.2017.8.26.0100, da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, tendo como exequente: BMW FINANCEIRA S.A - CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, CNPJ nº.04.452.473/0001-80; e, como executado: JOSÉ FLÁVIO BRAGA NASCIMENTO FILHO, CPF nº.011.724.078-86; o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado e também depositário, FOI PENHORADO; sendo o valor da dívida R\$181.764,81.

A Escrevente Autorizada, *Nayane de O. Asen*

Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.203.998. Selo digital nº.1197763210A0000035222124C.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital
MOD. 16