



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM

119834.2.0009664-70

N.º 9.664

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha: 01

Matrícula N.º 9.664

Data: 05/janeiro/2015

IMÓVEL: UM TERRENO urbano de forma irregular, sem benfeitorias, com frente para **RUA JOSÉ FRANCISCO PEIXOTO**, nesta cidade e comarca, do lado ímpar, distante 73,15 metros da esquina da confluência da Rua Jair Ferreira dos Santos, dentro das seguintes características e confrontações: mede de frente 4,29 metros em confrontação com a Rua José Francisco Peixoto e mede 10,42 metros em arco de círculo com raio de 6,00m; no fundo mede 11,22 metros em confrontação com o imóvel ora desmembrado, cadastro Municipal nº 202.190.015; do lado direito, de quem da Rua José Francisco Peixoto olha para o imóvel 20,27 metros e confronta com o imóvel urbano ora desmembrado Cadastro municipal nº 202.190.035; do lado esquerdo de quem da Rua José Francisco Peixoto olha para o imóvel, 25,48 metros em confrontação com o imóvel cadastro nº 202.190.015; com área total de 285,20m².-

CADASTRO: 202.190.025.-

PROPRIETÁRIA: WANNESSE DE OLIVEIRA SOUSA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 42 774 515-9 SSP/SP e CPF/MF 305 393 938-00, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida Álvaro da Cunha Barros nº 881.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1-9.647, livro 2 deste ORI.- (desmembramento)

A Preposta Designada

Mônica Moisés Garcia Freitas
Mônica Moisés Garcia Freitas.-

R.1-9.664 (venda e compra)

Em 01 de junho de 2015.-

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 15 de maio de 2015 pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca, livro 37, fls. 320/322, a proprietária Wannesse de Oliveira Sousa, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Antônio Bento Peixoto, nº 409, já qualificada, **VENDEU** pelo preço de R\$4.800,29 (quatro mil, oitocentos reais e vinte e nove centavos) o imóvel objeto desta matrícula, a **STÊNIO RICARDO FREITAS MIGUEL**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 28 211 000 SSP/SP e CPF/MF 267 837 398-30, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Francisco Antônio de Freitas, nº 554.- (Valor venal = R\$4.800,29) PRENOTAÇÃO 62.708 em 20/05/2015. A Preposta Designada (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.

R.2-9.664 (venda e compra)

Em 14 de março de 2017.-

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 24 de fevereiro de 2017 pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca, no livro 43, páginas 225/227, o proprietário Stênio Ricardo Freitas Miguel, já qualificado, **VENDEU** pelo preço de R\$4.800,29 (quatro mil oitocentos reais e vinte e nove centavos) o imóvel objeto desta matrícula, a **ANDRÉ LUIZ DE MORAES SUZUKI**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG 40 953 917 SSP/SP e CPF/MF 361 139 118-29, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Jacinto Felizardo Barbosa, nº 1.268. (Valor venal = R\$44.206,00) PRENOTAÇÃO 64.926 em 01/03/2017. Eu *Priscila Alves Patah* (Renata Dias Barbosa Lopes) Escrevente, conferi, extraí e assinei. Eu *Priscila Alves Patah* (Priscila Alves Patah), Oficial, subscrevo.

Segue no verso



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM
119834.2.0009664-70
N.º 9.664

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha:

01

Verso

Av.3-9.664 (construção)

Em 31 de outubro de 2017.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 25 de outubro de 2017, por André Luiz de Moraes Suzuki, não convive em união estável, filho de Sonia Regina de Moraes Suzuki e Cesário Massão Suzuki, residente e domiciliado em Guaira-SP, na Rua Dois, nº 2.106, Bairro Portal do Lago, email andresuzuku06@hotmail.com, já qualificado, instruído com "Carta de Habite-se" nº 055/2017 e Certidão nº 199/2017, ambas expedidas em 19 de setembro de 2017 pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que foi **CONSTRUIDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula **UM GALPÃO COMERCIAL**, construído de tijolos e coberto de telhas, com a área de 273,10m² (duzentos e setenta e três metros quadrados e dez centímetros quadrados) de construção, o qual recebeu o nº 1.415 da RUA JOSÉ FRANCISCO PEIXOTO, concluída em 19 de setembro de 2017. Apresentou Certidão Negativa de Débito - CND nº 002412017-88888164, expedida em 24 de outubro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal. Valor venal predial = R\$177.515,00. Valor do SINDUSCOM = R\$438.716,03. PRENOTAÇÃO 65.681, em 25/10/2017. Eu *Renata Dias Barbosa Lopes* (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei. Eu *Priscila Alves Patah* (Priscila Alves Patah), Oficial, subscrevo.

R.4-9.664 (hipoteca)

Em 17 de janeiro de 2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/06816-1, emitida em 26 de dezembro de 2017, em Guaira-SP, por Suzuki & Larissa Representações e Comercio de Defensivos Agrícolas, Fertilizantes, Adubo, Sementes Ltda, inscrita no CNPJ/MF 13 030 849/0001-50, com sede nesta cidade, na Rua Jacinto Felizardo Barbosa, nº 1.268, Centro, o proprietário André Luiz de Moraes Suzuki, RG 40 953 917-X, já qualificado, deu em **HIPOTECA** cédular de **PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede de Brasília-DF, CNPJ/MF 00 000 000/0001-91, por sua agência Guaira-SP, CNPJ/MF 00 000 000/0475-89, para a garantia da dívida no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), com juros a taxa anual de 12,5% ponto percentuais ao ano, incluindo o spread do banco de 11% pontos percentuais ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, a ser pago em quarenta e oito (48) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 subsequente ao término do prazo de carência, em 15/02/2019 e a última em 15/01/2023, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar, com vencimento final em 15 de janeiro de 2023, pagável em Guaira-SP. **GARANTIDOR HIPOTECANTE: ANDRÉ LUIZ DE MORAES SUZUKI**, já qualificado. As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de conhecimento das partes. PRENOTAÇÃO 65.890, em 27/12/2017. Eu *Renata Dias Barbosa Lopes* (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei. Eu *Priscila Alves Patah* (Priscila Alves Patah), Oficial, subscrevo.

R.5-9.664 (hipoteca)

Em 19 de outubro de 2020.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/05979-0, emitida em 08 de outubro de 2020, em Franca-SP, o proprietário André Luiz de Moraes Suzuki, agricultor, residente e domiciliado em Guaira-SP, na Rua 2, nº 2.106, Portal do Lago A, já qualificado, deu em **HIPOTECA** cédular de **SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista,

Segue na ficha 02



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM

119834.2.0009664-70

N.º 9.664

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha: 02

Matrícula N.º 9.664

Data: 19/outubro/2020

com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CNPJ/MF 00 000 000/0001-91, por sua agência Estilo Franca-SP, localizada na Avenida Dr. Ismael Alonso Y. Alonso, 1261, Centro, CNPJ/MF 00 000 000/6859-41, para a garantia da dívida no valor de R\$ 383.422,37 (trezentos e oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos), com juros a taxa efetiva de 6 (seis) pontos percentuais ao ano, a ser pago em 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2022 e a última em 15/09/2026, sendo da primeira até a quarta no valor nominal de R\$76.684,47 e a quinta no valor nominal de R\$ 76.684,49, cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, com vencimento final em 15 de setembro de 2026, pagável em Franca-SP. As demais cláusulas e condições constam da cédula e são de conhecimento das partes. **Selo Digital: 1198343210000000023608200.** PRENOTAÇÃO 69.032, em 15/10/2020. Eu Renata Dias Barbosa Lopes (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Av.6-9.664 (cancelamento de registro de hipoteca)

Em 02 de dezembro de 2022.

Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob o n.º R.4, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, firmado em Guaira-SP, em 31 de outubro de 2022, pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. **Selo Digital: 119834331000000004840522J.** PRENOTAÇÃO 71.644, em 22/11/2022. Eu Renata Dias Barbosa Lopes (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Av.7-9.664 (cancelamento de registro de hipoteca)

Em 02 de dezembro de 2022.

Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob o n.º R.5, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, firmado em Guaira-SP, em 01 de dezembro de 2022, pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. **Selo Digital: 119834331000000004840722F.** PRENOTAÇÃO 71.645, em 22/11/2022. Eu Renata Dias Barbosa Lopes (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

R.8-9.664 (alienação fiduciária)

Em 16 de fevereiro de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 24.0993.606.0000027/05, emitida nesta cidade, em 24 de janeiro de 2023, por Suzuki e Larissa Representação e Comércio de Defensivos Agrícolas, Fertilizantes, Adubo, Sementes Ltda, CNPJ 13.030.849/0001-50, com sede nesta cidade, na Rua José Francisco Peixoto, n.º 1415, Sala 1, Centro, o proprietário André Luiz de Moraes Suzuki, agrônomo, CNH n.º 03651967819, expedida pelo Detran/SP, residente e domiciliado em Guaira/SP, na Rua Dois, n.º 2106, Portal do Lago, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para a garantia do valor de R\$815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais), com taxa de juros mensal pós fixada de 19,7% anual, e taxa de juros balcão de 1,80%, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor de R\$23.991,75 (vinte e três mil, novecentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 24 de fevereiro de 2023 e a última em 24 de janeiro de 2027; o principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pelo emitente; o principal será pago pelas prestações mensais

Segue no verso



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM

119834.2.0009664-70

N.º 9.664

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha:

02

Verso

calculadas pela tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada, e os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver, com vencimento final previsto para 24 de janeiro de 2027. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$815.000,00. Prazo de Carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Decorrido o prazo estipulado, o Oficial de Registro Imóveis expedirá intimação pessoal ao devedor ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular, Selo Digital: 119834321000000005160923C. PRENOTAÇÃO 71.872, em 03/02/2023. Eu *Renata Dias Barbosa Lopes* (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Av.9-9.664 (consolidação)

Em 18 de dezembro de 2024.

Atendendo ao requerimento firmado em Rio de Janeiro-RJ, em 25 de novembro de 2024, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, objeto do R.8, instruído com guia de ITBI, quitado, procedo à presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais). (Valor venal de referência: R\$233.250,49). Selo Digital: 1198343310000000075003240. PRENOTAÇÃO 74.072, em 09/09/2024. Eu *Renata Dias Barbosa Lopes* (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Ao Oficial.... R\$ 42,22
Ao Estado.... R\$ 12,00
Ao Sefaz.... R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Just: R\$ 2,90
Ao Min.Púb.... R\$ 2,03
Ao Município: R\$ 1,31
Total..... R\$ 70,89

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 9664, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A presente certidão digital foi expedida nos termos dos itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 74428-DOCUMENTO ELETRÔNICO de 19/11/2024. Miguelópolis-SP, 18 de dezembro de 2024. Eu(a)(Renata Dias Barbosa Lopes,) Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1198343C30000000075004242

