

Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0002438-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º Cartório de Notas e Ofício de Justiça

Matrícula

Ficha

Comarca de Cerqueira César - E.S.P.

2.438

01

C. César, 26 de JUNHO de 1981

IMÓVEL:- Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de Cerqueira César, na rua Juvenel Coimbra, medindo 12,50 - (doze metros e cinquenta centímetros) metros de frente; -- por 52,50 (cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros) metros de um lado; 56,00 (cinquenta e seis) metros de outro lado e 9,00 (nove) metros nos fundos; onde existia um prédio em ruínas, em consequência de incêndio, hoje reformado. /=

PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE AVICULTURA SILVA LIMITADA, com sede nesta cidade e comarca, à Chacara São Jorge, devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 442087, e inscrita no CGC sob nº 47.234.968/1, /=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 958 as fls. 27 do L. 3-B do CRI desta comarca. Eu Roslaão Del Peso Cortez Guerreiro, Esc. Aut. datilografei e subscrevi. /=

R.1- 2.438, em data de 26 de junho de 1.981. /=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/= Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 2º Tabelião desta comarca, no L.º nº 19 as fls 506/509, em data de 25 de Junho de 1.981, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **EDGARD CONCEIÇÃO SILVA**, Rg. n. 8.515.489-sp, CIC nº 170.994.398-04, casado com Terezinha Lopes Silva; **BENEDITO DA CONCEIÇÃO SILVA**, Rg. n. 8.168.783-sp, CIC nº 261.844.608-97, casado Maria -- Beljak da Silva,; **DEOLINDO DA CONCEIÇÃO SILVA**, Rg. n. 4.369-99-sp, CIC n. 261.844.518-04, casado com Tereza de Oliveira Silva; **REINALDO DA CONCEIÇÃO SILVA**, Rg. n. 3.713.209-sp, e CIC nº 261.844.438-87, casado com Elizabeti Timoteo da -- Silva, e **JOÃO CONCEIÇÃO, DIGO, JOÃO DA CONCEIÇÃO SILVA**, - Rg. n. 5.385.508-sp, CIC n. 170.994.478-15, casado com Ma--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAD2Y-492YR-H777N-6JA5E>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0002438-20

Matrícula

2.438

Ficha

01

Verso

com Maria Madalena Horn da Silva; todos brasileiros, do comércio, casados no regime da comunhão universal de bens, -- anteriormente à Lei 6.515/77, com endereço comercial na -- rue Juvenal Coimbra n. 246, nesta cidade e comarca de Cerqueira César, estado de São Paulo, por compra feita de -- SOCIEDADE AVICULTURA SILVA LIMITADA, retro qualificada, --- pelo preço certo e ajustado de Cr\$220.000,00-(duzentos e -- vinte mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é -- verdade e dou fé. Cerqueira César, 26 de junho de 1.981. --- Eu, Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro, -- Escrevente Autorizado que datilografei e subscreví.:--/=/=/=/=

Av.2- 2.438, em data de 26 de junho de 1.981./=/=/=/=/=/=/=/=/=
Procede-se a presente averbação para ficar constando que -- através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas -- Notas do 2º Tabelião desta cidade e comarca, no livro nº. 19 -- às fls. 506/509, em data de 25 de junho de 1.981; Certifica- -- do de Quitação do INPS, Planta e Certidão da prefeitura muni- -- cipal desta cidade, datada de 16 de junho de 1.981, o imóvel -- constante da presente matrícula, foi reformado e aumentado, -- cujo aumento foi de 39,44 metros quadrados, e que de conse- -- quencia o imóvel retro passa a ter as seguintes descrições:--
Um prédio construído de tijolos, coberto de telhas, com a á- -- rea total de 110,62 metros quadrados, para fins comerciais, -- emplacado pela municipalidade local sob nº. 111, e seu respe- -- ctivo terreno medindo 12,50-(doze metros e cinquenta centime- -- tros) de frente; por 52,50-(cinquenta e dois metros e cinque- -- ta centímetros) de um lado; 56,00-(cinquenta e seis) metros -- de outro lado e 9,00-(nove) metros nos fundos, confrontando -- pela frente com a referida via pública, do lado direito de -- quem da rua olha para o imóvel com Edmar Sampaio Lopes, do -- lado esquerdo com Antonio Cassemiro Preto de Souza, e nos --
Fice Ficha nº. 02,.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAD2Y-492YR-H777N-6JA5E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 121095.2.0002438-20

1.º Cartório de Notas e Ofício de Justiça

Matrícula

Ficha

Comarca de Cerqueira César - E.S.P.

2.438

02

C. César, 26 de JUNHO

de 19 81

Continuação da ficha nº. 01.:--/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=
e nos fundos com herdeiros de Augusto Rolim Dias Arruda. O -
referido é verdade e dou fê. Cerqueira César, 26 de junho de
1.981. Eu, Rosaldo Del Peso Cortez -
Guerreiro, Escrevente Autorizado que datilografei e subscre-
ví.:--/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

R.3-2.438, em data de 13 de agosto de 1.981.:--/=/=/=/=/=/=/=/=/=
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada -
nas Notas do 2º Tabelião desta cidade e comarca, no livro -
nº. 20 às fls. 133/134vº., em data de 17 de julho de 1.981, -
o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por -
CECILIA TERUMI HAYASIDA, portadora da cédula de identidade -
R.º. nº. 9.340.497-sp., inscrita no C.P.F. sob nº. 021.165. -
688-70, e SATORU HAYASIDA, portador da cédula de identidade -
K.º. nº. 7.709.647-sp., inscrito no C.P.F. sob nº. 324.391. -
216-49; ambos brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, -
residentes e domiciliados nesta cidade e comarca, à rua 7 de
setembro, nº. 318, por compra feita de EDGARD CONCEIÇÃO SIL-
VA, e sua mulher, e outros todos retro qualificados, pelo --
preço certo e ajustado de Cr\$1.600.000,00-(hum milhão e seis
centos mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é -
verdade e dou fê: Cerqueira César, 13 de agosto de 1.981. Eu,
Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro, Es-
crevente Autorizado que datilografei e subscreví.:--/=/=/=/=/=

Av. 4 Casamento

Em data de 16 de Setembro de 2013 (protocolo 62780-05/09/2013)

Da Escritura de Doação, mencionada no R.6, e Certidão de casamento extraída do
assento nº 7002, Livro B. 24 Fls. 115., do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
de São Paulo, consta que **CECILIA TERUMI HAYASIDA**, casou-se em 06/11/1986,
no regime Comunhão Parcial de Bens, com **CARLOS ALBERTO NOSSA DE**

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAD2Y-492YR-H777N-6JA5E>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

84853 19 de dezembro de 2024 16:22:10 4

CNM: 121095.2.0002438-20

Matrícula

Ficha

2.438

Versão

FREITAS, brasileiro, aposentado, portador do RG.9.300.861-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 927.037.208-15, passando a assinar **CECILIA TERUMI HAYASIDA FREITAS**. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro
Oficial Substituto

Av. 5 Casamento

Em data de 16 de Setembro de 2013 (Protocolo 62780-05/09/2013)

Da Escritura de Doação, mencionada no R.6 e certidão de casamento extraída do assento n° 8059, do livro n° B-38 fls. 185, do Nono Ofício de notas e Segunda Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campo Grande – MS, consta que **SATURO HAYASIDA**, casou-se em 12 de Setembro de 2006, no regime Comunhão Parcial de Bens, com **ZILDAIR DA ROCHA SILVA**, brasileira, administradora, portadora do RG n.0000234915 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o n. 391.370.071-49, passando a assinar **SATURO HAYASIDA**. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro
Oficial Substituto

R.6 – Doação

Em data 16 de Setembro de 2013.

Pela Escritura Publica de Doação, Lavrada em 05 de Setembro de 2013, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Cerqueira César, no livro 88 – fls. 219/221, **CECILIA TERUMI HAYASIDA FREITA**, e seu esposo, **CARLOS ALBERTO NOSSA DE FREITA**; e **SATURO HAYASIDA** e sua esposa, **SATURO HAYASIDA**, todos aptos e qualificados, **doaram** o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 39.502,66 a **CLAUDETE SATOMI HAYASIDA**, brasileira, professora, solteira, portadora do Rg n. 17.286/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.113.308.028-61, residente e domiciliada na Rua Juvenal Coimbra n. 111, Centro, nesta cidade, tendo a donatária aceito a doação. (valor Venal R\$ 39.502,66.) O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro
Oficial Substituto

Av.7-Alteração de Cadastro

Em data de 10 de Maio de 2016 – (Protocolo sob n. 68360 de 03/05/2016).

Da Certidão de Valor Venal, expedida em 02 de Maio de 2016, pela Prefeitura Municipal de Cerqueira César/SP, o imóvel encontra-se inscrito no cadastro municipal sob n° **22.09.05.00**. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Continua na Ficha 03.

Joel Antunes Marcusso - Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAD2Y-492YR-H777N-6JA5E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0002438-20

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

CNS 12.109-5

Matrícula

2.438

Ficha

03

C. César, 10 de Maio de 2016

Continuação da Ficha 02.**R.8-Compra e venda**

Em data de 10 de Maio de 2016 – (Protocolo sob n. 68360 de 03/05/2016).

Pelo Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei n. 9.514/97, sob n. **1.4444.0935784-0**, datado de 29 de Abril de 2016, **CLAUDETE SATOMI HAYASIDA**, solteira, retro qualificada, **vendeu**, o imóvel pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), a **PEDRO LUIZ GODINHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/06/1961, proprietário de microempresa, portador de carteira de identidade n. 12802977, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 01/02/1979 e do CPF 021.095.098-64, solteiro, residente e domiciliado em Av. das Hortências, 767, Ch. Moura Leite em Cerqueira César/SP. (Valor Venal R\$66.997,09). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

R.9-Alienação Fiduciária

Em data de 10 de Maio de 2016 – (Protocolo sob n. 68360 de 03/05/2016).

Pelo Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei n. 9.514/97, sob n. **1.4444.0935784-0**, datado de 29 de Abril de 2016, **PEDRO LUIZ GODINHO**, solteiro, retro qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**: Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **para garantia da importância de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**. B- Condições do financiamento. B.1- Modalidade. Aquisição de imóvel usado. B.2-Origem dos recursos. SBPE. B.3-Sistema de Amortização. SAC. B.4-Enquadramento. SFI. B.5-Valor de venda e compra e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA. R\$260.000,00. Recursos próprios. R\$390.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). R\$0,00. B.6-Valor de Financiamento para despesas. Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI). Não se aplica. B.7-Valor total da dívida (financiamento + Despesas acessórias). R\$260.000,00. B.8-Valor da garantia e fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão. R\$650.000,0 (seiscentos e cinquenta mil reais). B.9-Prazo total (meses). 240. B.9.1-Carência (meses). 0. B.9.2-Amortização. 240. B.10-Taxa de Juros %(a.a).

Continua no verso.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAD2Y-492YR-H777N-6JA5E>



Valide aqui
este documento

84853 19 de dezembro de 2024 16:22:10 6

CNM: 121095.2.0002438-20

Matrícula

2.438

Ficha

03

B.10.1-Taxa e Juros Balcão. B.10.2-Taxa de Juros Reduzida. Nominal. 14,0579; 13.6171. Efetiva. 15,00. 14.4999. B.11-Encargo Mensal Inicial. B.11.1-Taxa de Juros Balcão. B.11.2-Taxa de Juros Reduzida. Prestação (a+j). R\$4.129,20; R\$4.033,70. Prêmios de Seguros. R\$250,47; R\$250,47. Taxa de Administração – TA. R\$25,00; R\$25,00. Total. R\$4.404,67; R\$4.309,17. B.12-Vencimento do primeiro encargo mensal. 25/05/2016. B.13-Reajuste dos encargos. De acordo com item 4. B.14-Forma de pagamento na data da contratação. Debito em conta corrente. C-Composição de renda. Nome do devedor. Renda (R\$). % Composição de redá para fins de indenização securitária. PEDRO LUIZ GODINHO; 15.000,00; 100,00. Demais condições constantes da copia do titulo devidamente arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Av.10-Cédula de credito Imobiliário

Em data de 10 de Maio de 2016 – (Protocolo sob n. 68360 de 03/05/2016).

Pelo Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei n. 9.514/97, sob n. 1.4444.0935784-0, datado de 29 de Abril de 2016, contendo como anexo a Cédula de Credito Imobiliário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, emitiu a CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO sob numero 1.4444.0935784 serie 0416, datada de 29 de Abril de 2016, de forma escritural, nos termos da lei Federal 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nomeando como instituição custo diante a própria fiduciária no valor de R\$260.000,00, protocolo numero 68360. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Av.11 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - (Protocolo nº 84.853 de 02/10/2024):

Por requerimento referido na Av.12, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob nº 22-09-005-000, código do imóvel 1994, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cêrqueira César-SP em 04/12/2024. Averbação feita em 19/12/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A0000013582224J - (Documentos digitalizados).

Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 84.853 de 02/10/2024):

Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 02/12/2024, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI

Continua na Ficha nº 4.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAD2Y-492YR-H777N-6JA5E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

84853 19 de dezembro de 2024 16:22:10 7

CNM: 121095.2.0002438-20

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matrícula
2.438

Ficha
4

C. César, **19** de **Dezembro** de **2024**

Continuação da Ficha nº 3.

devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 25/11/2024, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 28/2024), para constar que o devedor fiduciante **PEDRO LUIZ GODINHO**, qualificado no R.8, não atendeu a intimação para a purgação da mora decorrente das dívidas garantidas pela alienação fiduciária registrada sob nº 09 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.9, a qual autorizou o **CANCELAMENTO** da averbação da Cédula de Crédito Imobiliário efetuada sob nº 10 nesta matrícula. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Averbação feita em 19/12/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A0000013582324H - (Documentos digitalizados).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula 2438 , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registral do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus, ações reais, pessoais ou reipersecutórias além dos eventuais noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 2,11 TOTAL 71,69
Nº Pedido/Nº Prenotação: 84853 Cerqueira César, 19 de dezembro de 2024	 DIEGO MAZZA DOS REIS Escrevente



SELO DIGITAL

1210953C30A0000013582424V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAD2Y-492YR-H777N-6JA5E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

