

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP


fls. 1188

Rua Coronel José Soares Marcondes, 234 - Centro - CEP: 19.300-000 Fone/Fax: (18) 3262-1235
CNPJ: 49.847.544/0001-82

Fábio José dos Santos · Oficial

M <small>ATRICULA Nº</small> F.	REGISTRO GERAL	Matrícula N.º <u>3.407</u> F 01
	LIVRO N.º 2	Pres. Bernardes <u>11/Dezembro/1.986</u> Oficial <u>[Assinatura]</u>
C <small>ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS</small> C <small>OMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO</small>	Distrito <u>Presidente Bernardes</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C. P. M. <u>500-2</u>
	Município <u>Presidente Bernardes</u>	Rural () INCRA
Localização <u>Rua Leonildo Denari, nesta cidade e comarca.</u>		
<p>IMÓVEL: UM (1) LOTE DE TERRENO URBANO, de forma irregular, medindo -/-/ 623,50 metros quadrados, sem benfeitorias, situado à rua Leonildo Denari, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo e fica dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente, com à rua Leonildo Denari, onde mede 20,65 metros; do lado esquerdo, de quem/da referida rua olha para o imóvel, com Koji Kimura; pelos fundos, com/ o Supermercado Bernardense Kimura Ltda, sendo que mede do lado esquerdo, 25,20 metros, e pelos fundos, 25,00 metros; e, finalmente, pelo lado direito, partindo da divisa da rua Leonildo Denari e José Venturim, segue em frente, em linha reta por uma distância de 19,15 metros, daí = vira a direita confrontando com José Venturim, na distância de 5,00 metros, daí vira a esquerda, e segue em linha reta, confrontando, com Layrindo Venturim, por uma distância de 12,00 metros, até encontrar com o Supermercado Bernardense Kimura Ltda.</p> <p>PROPRIETÁRIO: <u>SUPERMERCADO BERNARDENSE KIMURA LTDA.</u>, portador do C.G.C. nº 55.248.538/0001-01, inscrição estadual nº 560.000.562, com sede à -/Praça Trajano da Silva Pontes, nº 322, nesta cidade e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu sócio proprietário, Sr. <u>MASANOBU KIMURA</u>, casado, comerciante, brasileiro, portador do RG nº 7.432.748-SP e do CIC nº 072.943.878/34, residente à/ rua João Lorencetti, nº 66, nesta cidade e comarca.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº <u>3.398</u>, Livro 2, deste Cartório. O OFICIAL, <u>[Assinatura]</u> (BEL. DIONISIO FIGUEIREDO).-</p> <p><u>R1-M3,407</u> - Em 11/12/1.986, por Escritura Pública de Venda e Compra, -- lavrada no Cartório de Notas desta comarca, em 10 de dezembro de 1.986, (Lº 62, fls. 61/62), o proprietário vendeu pelo preço de CZ\$-7.800,00 - (Sete mil e oitocentos cruzados), o imóvel acima à <u>KOJI KIMURA</u>, comer-/ciante, RG nº 7.696.799-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, an/tes da Lei 6.515/77, com dona <u>MATSUYO KIMURA</u>, do lar, RG nº 7.767.161-S SP, brasileiros naturalizados, residentes à rua Coronel Manoel Roberto/Barbosa, 322, nesta cidade e comarca, portadores do CIC 072.943.798/15, em comum. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, <u>[Assinatura]</u> (VALERIANO BLANCO).- GUIA Nº 224/86.-</p> <p><u>R2-M3,407</u> - Em 10/Janeiro/1.992, Nos termos da Escritura Pública de -/Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas da sede desta comarca, em 06 de Janeiro de 1992, (Lº 72, fls. 083), os proprietários <u>KOJI KIMU</u> <small>(continua no verso)</small></p>		

Este documento é copia do original assinado digitalmente por DEMARCOS FLORENTINO ARAUJO. Liberado nos autos digitais por Demarcos Florentino Araujo, em 16/11/2020 às 15:56. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802057-50.2012.8.12.0026 e o código 7A1DF99.

os proprietários KOJI KIMURA e sua mulher dona MATSUYO KIMURA, (retro qualificados), vendera pelo preço de CR\$-545.562,50 (Quinhentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos), o imóvel retro descrito, à RUBENS KIMURA, brasileiro, viúvo, médico, residente nesta cidade à rua Coronel Manoel Roberto Barbosa, nº 322, portador do RG nº 5.874.792-SP e do CIC nº 327.039.379-20; e, ainda como anuentes: ROBERTO KIYOKAZU KIMURA, comerciante, RG nº 7.798.281-SP e CIC 725.533.678/-72 e sua mulher LUGAN FELIPE KIMURA, escriturária, RG 8.515.319-9-SP e CIC nº 043.757.118/17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial = de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade à rua João = Wittica, nº 104; REINALDO KIMURA, engenheiro civil, RG nº 5.417.627-SP e = CIC nº 781.362.028-34 e sua mulher CELMA BRESCHI KIMURA, do lar, RG número 13.515.836-SP e CIC nº 138.158.138-24, brasileiros, casados sob o regime = da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade à rua Cel. José Soares Marcondes, 182; e, LILIA KIMURA, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente nesta cidade à rua Cel. Manoel Roberto Barbosa, nº 306-fundos, portadora do RG nº 7.595.031-SP e do CIC nº. 010.545.848/18, que comparecem na presente escritura concordando com a venda por serem filhos e noras dos vendedores e irmão e cunhados do comprador. Os outorgantes vendedores declaram expressamente sob as penas da Lei que = não estão vinculados ao IAPAS, como empregadores ou contribuintes. As partes declaram expressa e solidariamente que se responsabilizam por eventuais débitos fiscais nos termos do artigo 36 da Lei 4.476 de 20/12/1984.- O comprador declara ainda, que dispensa a apresentação das certidões exigidas pela Lei Federal nº 7.433/85. Que para atender o que dispõe o Decreto/nº 32.635/90, corresponde a 1.047,05 UFESP'S, equivalentes nesta data a -- CR\$-6.436.949,28, (UBESP de 06/01/92; CR\$-6.147,70). O OFICIAL MAIOR, ---  (VALERIANO BLANCO). GUIA Nº 06/92.-

R3-M3407 - Em 04/Novembro/1.992, Por Contrato Por Instrumento Particular - de Mútuo Com Obrigações e Hipoteca, datado de 22 de Outubro de 1.992, assinado por RUBENS KIMURA, (acima qualificado), deu o imóvel retro descrito = em PRIMEIRA E UNICA ESPECIAL HIPOTECA, a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 59, de 12-08-1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06-03-1970, com sede/ no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF número 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendencia Regional BAURU, na/ forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF, em = garantia de uma dívida no valor de CR\$-115.000.000,00 (Cento e quinze milhões de cruzeiros). CONDIÇÕES: B- Destinação do Mútuo e Prazo Para Termi- (continua na Ficha N.º)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP

fls. 1190

Rua Coronel José Soares Marcondes, 234 - Centro - CEP: 19.300-000 Fone/Fax: (18) 3262-1235
CNPJ: 49.847.544/0001-82

Fábio José dos Santos · Oficial

MATRÍCULA Nº F.	REGISTRO GERAL	Matrícula N.º <u>3.407</u> F. 02
	LIVRO N.º 2	Pres. <u>Bernardes</u> 04/Novembro/1.992
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - ESTADO DE SÃO PAULO	Distrito <u>Presidente Bernardes</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C. P. M. <u>500-2</u>
	Município <u>Presidente Bernardes</u>	Rural () INCRA
Localização (Continuação da ficha 01, Matrícula 3.407)		
<p>IMÓVEL: Para Termino das Obras, destinado a construção de 01 (uma) unidade residencial, com prazo de construção de 12 meses, a contar da data do presente contrato. C) Mútuo/Resgate/Prestações/Demais Valores/Condições</p> <p>1-Valor da Dívida CR\$-115.000.000,00, 2-Valor da Garantia CR\$ - - - - - 226.319.727,78, 3-Limite cobert.FCVS CR\$-138.592.800,00, 4-Plano Reajuste/Sist.de Amortização PES/CP = SFA, 5- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o disposto nas Cláusulas Nonae Décima Segunda, 6-Vencimento do 1º Encargo Mensal De acordo o disposto na Cláusula Sexta? 7- Coeficiente de Equiparação Salarial-EES 1,150, 8- Prazo de Amortização/em meses Normal 240 - Prorrogação 96, Taxa Anual de juros % Nominal -/9,70 - Efetiva 10.1430, 10-Percentual de Comprometimento da renda familiar De acordo com o disposto no Paragrafo Sétimo da Cláusula Segunda, 11- Encargo Inicial CR\$- Prestação 1.250.066,67 - Seguros 214.060,31 -/F.C.V.S Total 1.464.126,98; Composição De Renda Para Fins De Indenização Securitária Devedor RUBENS KIMURA, Percentual 100,00%. O OFICIAL = INTERINO, <u>Blanco</u> (VALERIANO BLANCO). GUIA Nº 191/92.- (Cancelado AV5).-</p> <p><u>R4-M3.407</u> - Em 26/Fevereiro/1.993, Por requerimento do proprietário/-Rubens Kimura, retro qualificado, datado de 26/Fevereiro/1.993, com /firma reconhecida, bem como certidão de construção e valor venal, faço a presente <u>AVERBAÇÃO</u>, para constar que sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial de Alvenaria /-com área de 212,65 metros quadrados, situado a rua Leonildo Denari nº 65, nesta cidade de Presidente Bernardes, com o valor venal calculado em Cr\$-74.325.174,95, e cadastrado nesta municipalidade sob nº500-8,/para isto junta a certidão de construção nº024/93, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26 de fevereiro de 1.993,-/bem como CND=IAPAS nº697429, série C-PCND nº290/93, datado de 25 de/fevereiro de 1.993, expedida pela agência de Pres.Prudente-SP.- O Oficial Interino, <u>Blanco</u> (VALERIANO BLANCO)=Guia nº32/93.- Arquivado na pasta nº22 <u>Blanco</u> f.222, deste cartório.-</p> <p><u>Av5-R3-M3.407</u>- Em 12/Dezembro/2.012, =<u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u>= Por requerimento do proprietário o Sr. Rubens Kimura, (já qualificado), datado de 27 de Novembro de 2.012, com firma reconhecida, e Autorização da Caixa Econômica Federal, agência de Presidente</p> <p style="text-align: right;">..... (continua no verso)</p>		

Este documento é copia do original assinado digitalmente por DEMARCOS FLORENTINO ARAUJO. Liberado nos autos digitais por Demarcos Florentino Araujo, em 16/11/2020 às 15:56. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802057-50.2012.8.12.0026 e o código 7A1DF99.

Prudente-SP, (já qualificada), datado de 19 de novembro de 2.012, com firma reconhecida, faço a presente averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do **R3** da presente matrícula.- O Escrevente Autorizado, (Antônio José Figueira).- Guia 12/Novembro/2.012.-
 Emol. Of. R\$-13,31- Est. R\$-3,79- Cart. R\$-2,81- Reg. Civil R\$-0,70- T.Justica R\$-0,70- Total R\$-21,31.-

AV6-M3.407.- Em 17/fevereiro/2.020. =PENHORA= Por Termo de Penhora de bem imóvel, datado de 03 de fevereiro de 2.020, assinado digitalmente pelo Sr. Demarcos Florentino Araújo, Escrivão/Chefe de Cartório, processado pela 2ª Vara Cível e Criminal do Juízo de Direito da cidade e comarca de Bataguassu, Estado de Mato Grosso Do Sul, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença- Erro Médico, Processo nº 0802057-50.2012.8.12.0026, tendo como Exequente Ana Maria Messias, brasileira, solteira, portadora do RG 680286 e inscrita no CPF sob nº 562.277.951-00, filha de João Messias e Lázara Nogueira Messias com endereço a Rua Conegundes Henrique de Souza, nº 1808, Santa Rita do Rio Pardo-MS, e Erick Vinicius Nogueira dos Santos, brasileiro, menor, filho de Carlos Aparecido Macedo dos Santos e Sebastiana Iara Nogueira Messias e como executados RUBENS KIMURA (já qualificado), ALINE EMY GALECO KIMURA, brasileira, portadora do RG nº 40098211-X SSP/SP e do CPF 328.917.038-12, LÍVIA YUMI GALECO KIMURA, brasileira, portadora do RG nº 42.187.421-1 SSP/SP e do CPF 343.874.338-84 e ANALICE RODRIGUES KIMURA, brasileira, portadora do CPF nº 461.990.158-00; procedo à **PENHORA**, que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 165.838,87 (cento e sessenta e cinco mil e oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos). Foram nomeadas fiel depositário Aline Emy Galeco Kimura, Livia Yumi Galeco Kimura e Analice Rodrigues Kimura, (já qualificadas). A Escrevente Autorizada Gabriela Moreira Henriques (Gabriela Moreira Henriques). Protocolo nº56.574, datado de 17/fevereiro/2020. Selo Digital: 1208733E1000000000943320E

(continua na Ficha Nº)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES - SP

fls. 1192

Rua Coronel José Soares Marcondes, 234 - Centro - CEP: 19.300-000 Fone/Fax: (18) 3262-1235
CNPJ: 49.847.544/0001-82

Fábio José dos Santos · Oficial

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **3407**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Presidente Bernardes-SP, 16 de novembro de 2020.**
Oficial Substituto.

Antonio José Figueira

PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto do inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Ao Oficial....: R\$	0,00
Ao Estado....: R\$	0,00
Ao IPESP....: R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Município.: R\$	0,00
Ao Min.Púb...: R\$	0,00
Total.....: R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 14398

Controle:



32759

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1208733E3000000001903120M