

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRICULA 4.332 F. 1

Promissão, 08 de novembro de 1985..

Oficial

Distrito Promissão

Urbano (X) C. P. M. 3.806-7

Município Promissão

Rural () Incra

Localização Rua PROF. SEBASTIANA MARCONE - L. 37 - Q. 02

Imóvel Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Promissão, à Rua Professora Sebastiana Marccone, Vila Marccone, correspondente ao lote nº 37 da Quadra 02 e respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 300,00 metros quadrados de área, confrontando-se pela frente com a citada via pública, Rua Professora Sebastiana Marccone; pelo lado direito com o lote nº 36; pelo lado esquerdo com o lote nº 38; e, pelos fundos com o lote nº 44, todos da mesma Quadra. O imóvel fica do lado par, subindo a referida via pública e está distante da mesma até a esquina da Rua Gentil Moreira em 70,00 metros. (T.A. 6.922 e M.2.180).

PROPRIETÁRIOS:- JOSUE FERREIRA SANTOS, brasileiro, viúvo, contador, residente nesta cidade, CPF-MF 171.742.878-91.-

O Oficial,

ANOTAÇÕES:-

R1-M.4.332 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no primeiro cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpidio Gonçalves, - Salvador, em 30 de julho de 1984, no livro 71, as fls. 172, o proprietário acima qualificado, vendeu a MARIA APARECIDA MASSA FERNANDES, brasileira, viúva, do lar, aposentada, residente nesta cidade, CPF-MF 015.610.438-50, pelo preço de Cr\$680.000,00, o imóvel acima matriculado. Valor atual, Cr\$2.111.928. Promissão, 08 de novembro de 1985. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.13.900). D. 39.600 - 10.700 - 7.900 - T. 58.200.-

R2-M.4.332 - Por Escritura de Doação Com Reserva de Usufruto, lavrada no primeiro cartório de Notas e Ofícios de Justiça local, Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador, em 27 de janeiro de 1986, no livro 74, as fls. 057, a proprietária acima qualificada no R1, DOOU a EDEMIL MASSA FERNANDES, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com Neise Goes Fernandes, brasileiros, ele bancário, ela do lar, residentes em Campinas-SP, CPF-MF 107.846.248-87; ALDEMIR MASSA FERNANDES, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com Dirce Galan Sanches Fernandes, - brasileiros, ele bancário, ela do lar, residentes em São Paulo, CPF-MF 028.978.658-49; e a VANDENIR TERESINHA FERNANDES DINALLI, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com João Antonio Dinalli, brasileiros, ela professora, ele funcionário da CESP, residentes em Birigui-SP, CPF-MF 039.796.868-09, pelo valor de Cr\$4.000.000, o imóvel acima matriculado. Valor atual, Cr\$6.669,56. Promissão, 10 de novembro de 1986. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.15.287). D. 155,90 - 42,10 - 31,20 - T. 229,20.-

R3-M.4.332 - Pela mesma escritura mencionada no R1, MARIA APARECIDA MASSA FERNANDES, acima qualificada no R1, RESERVOU para si, o direito de USUFRUTO vitalício sobre o imóvel acima matriculado, enquanto viva for. Promissão, 10 de novembro de 1986. O Oficial, (Gilson Luiz Monteiro de Mello). (p.15.287). D. 67,90 - 18,30 - 13,60 - T. 99,80.-

(continua no verso)

Matricula 4.332

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial Interino: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO

Estado de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA 4.332

F. 1 verso

REGISTRO GERAL

OFICIAL

LIVRO N.º 2

Matrícula 4.332

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial Interino: GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO

Estado de São Paulo

R4-M.4.332 - Por Formal de Partilha extraído em 06 de maio de 1988, pelo Escrivão do Cartório Judicial desta Comarca, Ademir de Andrade Salvador, dos autos de arrolamento sob nº 275/88, dos bens deixados com o falecimento de Neize Goes Fernandes, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Luiz Antonio Coelho Mendes, sentença de 05 de maio de 1988, que transitou em julgado, passou a pertencer a EDEMIL MASSA FERNANDES, brasileiro, viúvo, bancário, aposentado, residente em Campinas-SP, - CPF-MF 107.846.248-87, uma parte ideal no valor de Cz\$1.150,00, correspondente a 50% de uma parte ideal de 1/3 do imóvel matriculado no anverso desta; e a MARCO ANTONIO GOES FERNANDES, brasileiro, absolutamente incapaz, estudante, residente em Campinas-SP; MARCO AURELIO GOES FERNANDES, brasileiro, absolutamente incapaz, estudante, residente em Campinas-SP; e TATIANA GOES FERNANDES, brasileira, absolutamente incapaz, estudante, residente em Campinas-SP, uma parte ideal no valor de Cz\$383,33, correspondente a 16,6% de uma parte ideal de 1/3 para cada um, no imóvel matriculado no anverso desta e avaliada a parte de 1/3 em Cz\$2.300,00. (Cert. Neg. da Pref. constante nos autos). Valor atual, Cz\$9.922,00. Promissão, 15 de julho de 1988. O Oficial, Gilson Luiz Monteiro de Mello. (p.17.354).

D. 561,80 - 151,68 - 112,36 - T. 825,84.

Av.5-M.4.332 - Por requerimento firmado nesta cidade em 08 de Setembro de 1994, com firmas reconhecidas no 2º Cartório de Notas local em 08.09.94, - Rosania Aparecida Augusto Conrado, brasileira, solteira, maior, do lar, - residente nesta cidade, RG nº 21.685.996-SSP-SP, pediu para ficar constando nesta matrícula, o cancelamento do usufruto instituído a Maria Aparecida Massa Fernandes, em virtude da mesma já ter falecido, conforme consta da cópia da certidão de óbito arquivada em Cartório. Promissão, 12 de setembro de 1994. O Oficial, Gilson Luiz Monteiro de Mello. (p.22.347).

D. 1,34 - 0,36 - 0,26 - T. 1.96.

Av.6-M.4.332 - Por requerimento firmado nesta cidade em 08 de setembro de 1994, com firmas reconhecidas no 2º Cartório de Notas local em 08.09.94, - Rosania Aparecida Augusto Conrado, já qualificada, pediu para ficar constando nesta matrícula, a emancipação de Tatiana Goes Fernandes, conforme consta da emancipação nº 0331 expedida pelo Cartório do Registro Civil - desta Comarca, arquivado em Cartório. Promissão, 12 de setembro de 1994. O Oficial, Gilson Luiz Monteiro de Mello. (p.22.348).

D. 1,34 - 0,36 - 0,26 - T. 1.96.

R7-M.4.332 - Por Escritura Pública de Permuta lavrada no Segundo Cartório de Notas local, Benedito Brito dos Santos, em 30 de junho de 1994, no livro 67, as fls. 26vº/28, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer exclusivamente a ROSANIA APARECIDA AUGUSTO CONRADO, RG nº 21.685.996-SSP-SP, CPF-MF 120.250.588-02, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, pelo valor de CR\$4.500.000,00. Valor atual, R\$3.420,41 Promissão, 12 de Setembro de 1994. O Oficial, Gilson Luiz Monteiro de Mello. (p.22.349).

D. 123,13 - 33,23 - 24,57 - T. 180,93.-

AV.8-M.4.332 - Por requerimento firmado nesta cidade em 09 de novembro de 2001, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas local em 09 de novembro de 2001, Sandra Lia Lima Herédia, brasileira, casada, residente nesta cidade, pediu para ficar constando nesta matrícula, o casamento de Carlos Cesar de Paula Souza com Rasanía Aparecida Augusto Conrado Souza, que quando solteira assinava Rosania Aparecida Augusto Conrado, realizado no dia 31 de maio de 1996, sendo ele portador do RG n. 8.424.648-SSP-SP e do CPF-MF n. 068.017.178-98, adotando-se o regime da comunhão parcial de bens, conforme consta das cópias das documentações arquivadas

(continua na Ficha nº 002)

Observações:

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º

4.332

002

Oficial

MATRÍCULA N.º 4.332

002

F.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO

Estado de São Paulo

(continuação da matrícula n.º 4.332)

O Oficial Substituto,
- 1,29 - 0,32 - T. 9,83.-nesto Ofício. Promissão, 09 de Novembro de 2001.
(José Santana Dantas Pereira). (p.28.014) D. 6,47 - 1,75

R9-M.4.332 - Por Escritura Pública de venda e compra lavrada no Primeiro Tabelião de Notas local em 29 de Maio de 2000, no livro 121, as fls. 185, os proprietários Rosania Aparecida Augusto Conrado Souza e S/Md. Carlos César de Paula Souza, venderam a SANDRA LIA LIMA HERÉDIA, casada sob o regime da separação de bens obrigatória, posteriormente a vigência da lei 6.515/77 com Manoel Santos Herédia, ela brasileira, enfermeira, RG n. 14.814.791-4-SP, CPF-MF n. 057.138.588-55, ele brasileiro naturalizado, aposentado, RG n. 4.423.438-SP, CPF-MF 013.079.168-72, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Rio Grande n. 612, pelo preço de R\$10.200,00, o imóvel objeto desta matrícula. Promissão, 09 de Novembro de 2001. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.28.015) D. 243,42 - 65,72 - 48,68 - 12,17 - T. 370,00.-

R10-M.4.332 - Por Escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelionato de Notas local em 29 de Maio de 2003, no livro 78, página 067, Sandra Lia Lima Herédia e S/Md. Manoel Santos Herédia, já qualificados, venderam a JOSÉ RUBENS KIMOTO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei n. 6.515/77, com Cristiane Aparecida Igarashi Vieira Kimoto, brasileiros, ele técnico em eletrônica, RG 15.608.728-SP, CPF-MF 085.987.998-40, ela professora, RG 22.874.303-5-SP, CPF-MF 171.822.778-75, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Silvano Faria n. 258, pelo preço de R\$15.000,00 o imóvel objeto desta matrícula. Promissão, 10 de Setembro de 2003. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.30.082) D. 270,29 - 76,82 - 56,90 - 14,23 - 14,23 - T. 432,47.-

AV.11-M.4.332 - Por requerimento firmado nesta cidade em 03 de Setembro de 2003, com firmas reconhecidas no Tabelionato de Notas local em 03 de setembro de 2003, José Rubens Kimoto, já qualificado, pediu para ficar constando nesta matrícula, a construção de Uma (1) casa de tijolos, coberta com telhas, própria para residência, com 167,38 metros quadrados de área construída, situada nesta cidade na Rua Professora Sebastiana Marcone, emplacada pela municipalidade sob n. 62, contendo as seguintes repartições:- uma cozinha, uma cozinha/copa, um corredor de circulação, dois dormitórios, um banheiro, um corredor de circulação, uma sala de estar/sala de TV, uma varanda, uma sala de TV, uma despensa, um banheiro, conforme consta da certidão n. 450/2003 e Habite-se n. 048/2003, expedidos pela Prefeitura Municipal local e CND expedida em 16 de maio de 2003 pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social arquivados neste Ofício. Valor estimativo da construção, R\$35.000,00. Promissão, 10 de Setembro de 2003. O Substituto do Oficial, (José Santana Dantas Pereira). (p.30.083) D. 103,26 - 29,85 - 21,74 - 5,44 - 5,44 - T. 165,23.-

AV.12-M.4.332 - Por requerimento firmado nesta cidade em 23.02.2004, com firmas reconhecidas no Tabelionato de Notas local em 24.02.2004, José Rubens Kimoto, pediu para ficar constando nesta matrícula, que separou-se de Cristiane Aparecida Igarashi Vieira Kimoto, por sentença proferida em 02 de dezembro de 2004 pela Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, MM. Juíza de Direito desta Comarca, que transitou em julgado em data de 17 de dezembro de 2004, assinando a mulher o seu nome de solteira, ou seja, Cristiane Aparecida Igarashi Vieira, conforme consta da cópia da certidão de casamento com a devida averbação arquivada neste Ofício. Promissão, 02 de março de 2005. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.31.510) D. 8,31 - 2,36 - 1,75 - 0,44 - 0,44 - T. 13,30.-

(continua no verso)

Observações:

MATRÍCULA N.º 4.332

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial DOMINGOS MONTEIRO DE MELLOCOMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São PauloOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 4.332

F. 002 verso

REGISTRO GERAL

Oficial

LIVRO N.º 2

R13-M.4.332 - Por formal de partilha extraído em 11 de fevereiro de 2005 pelo Diretor Técnico de Serviço do Único Ofício Judicial desta Comarca, dos autos de separação consensual n. 1.792/2004 movida por Cristiane Aparecida Igarashi Vieira Kimoto e José Rubens Kimoto, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, sentença que transitou em julgado em 17.12.2004, passou a pertencer exclusivamente a JOSÉ RUBENS KIMOTO, RG n. 15.608.728-SSP-SP, CPF-MF 085.987.998-40, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Rodrigo Monteiro n. 67, o imóvel objeto desta matrícula. Valor atribuído ao imóvel, R\$17.254,47. Promissão, 02 de março de 2005. O Oficial Substituto, (José Santana Dantas Pereira). (p.31.511) D. 312,87 - 88,92 - 65,87 - 16,47 - 16,47 - T. 500,60.-

AV.14 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 58.305 de 24/03/2023) - Conforme requerimento do proprietário (R.13), firmado em 24 de março de 2023, neste Município de Promissão/SP, acompanhado da Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 24/03/2023, o imóvel objeto desta Matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: lote nº 066, da quadra nº 89, setor nº 900394, inscrito no Cadastro sob nº 826. Promissão/SP, 27 de março de 2023. Selo Digital: 120931331000000004944723J. O Oficial, (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.15 - DIVÓRCIO - (Protocolo nº 58.306 de 24/03/2023) - Conforme requerimento do proprietário (R.13), firmado em 24 de março de 2023, neste Município de Promissão/SP, acompanhado da certidão de casamento (Matrícula 122994 01 55 1994 2 00034 291 0003396 07) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município de Promissão/SP, procede-se esta averbação para constar o divórcio do proprietário, conforme sentença proferida nos autos do Processo nº 2309/2005, pela Dra. Nicole de Almeida Campos Leite, MM. Juíza de Direito da Comarca de Promissão/SP, transitada em julgado em 06/02/2006. Promissão/SP, 27 de março de 2023. Selo Digital: 120931331000000004944923F. O Oficial, (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.16 - CASAMENTO - (Protocolo nº 58.307 de 24/03/2023) - Conforme requerimento do proprietário (R.13), firmado em 24 de março de 2023, neste Município de Promissão/SP, acompanhado da certidão de casamento (Matrícula 122994 01 55 2017 2 00050 045 0007937 18) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município de Promissão/SP, procede-se esta averbação para constar que o proprietário casou-se, em data de 04 de março de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Lilian Cristina dos Santos Andrade, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 42.951.127-9, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 365.868.018-00. Em razão do casamento, a esposa passou a assinar o nome Lilian Cristina dos Santos Kimoto. Promissão/SP, 27 de março de 2023. Selo Digital: 120931331000000004945123U. O Oficial, (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

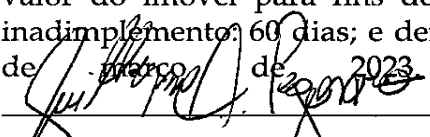
R.17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 58.308 de 24/03/2023) - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 675743, emitida no Município de Franca/SP, em 01 de março de 2023, por Vanderlei Pim, brasileiro, casado, servidor/dirigente de serviço público estadual e distrital, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01361742045, Detran/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 110.647.648-43, residente e domiciliado na Rua Orestes Felipe, nº 1.051, Vila Formosa, bloco 01, apartamento 101, no Município de Franca/SP, o proprietário, JOSÉ RUBENS KIMOTO, com anuência de sua esposa, LILIAN CRISTINA DOS SANTOS KIMOTO, já qualificados, para garantia do pagamento da dívida decorrente de empréstimo, bem como do fiel

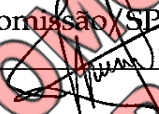
(continua na Ficha n.º 003)

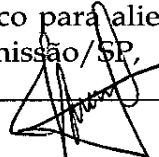
Observações:

MATRÍCULA
4.332

FOLHA
003

cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENAM** ao credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO CECRES - SICOOB CECRES**, CNPJ nº 54.603.022/0001-75, com endereço na Avenida Ipiranga, nº 324, República, no Município de São Paulo/SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do bem. Demais características da operação: valor total contratado: **R\$239.263,56** (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos); valor liberado: R\$215.000,00; pagamento em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, no valor individual de R\$4.877,64 cada; data de vencimento da primeira parcela: 10/04/2023; prazo total da operação: 71 meses; data de vencimento da operação: 07/02/2029; encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,1200% a.m./14,2996% a.a.; juros de mora: 0,50% a.m.; sistema de amortização: Tabela PRICE; CET: 1,47%/19,36% a.a.; praça de pagamento: praça de missão da Cédula; valor do imóvel para fins de leilão: R\$300.000,00; prazo de carência para intimação em caso de inadimplemento: 60 dias; e demais cláusulas a que se subordinam os contratantes. Promissão/SP, 27 de março de 2023. Selo Digital: 1209313210000000049453235. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro)

AV.18 - INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA - (Protocolo nº 60.214 de 17/06/2024) - Conforme requerimento firmado em 16 de junho de 2024, com posterior correção em 28 de junho de 2024, ambos no Município de Araras/SP, instruídos com Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), em sessão do dia 07/06/2024, sob nº 218.426/24-0, a credora fiduciária **Cooperativa de crédito Cecres - Sicoob Cecres**, qualificada no R.17, foi **INCORPORADA** pela **SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, com sede na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações, no Município de Taubaté/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.698.674/0001-50, com seus atos registrados na JUCESP sob NIRE nº 35400023449. Promissão/SP, 16 de junho de 2025. Selo Digital: 120931331000000007229625H. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.19 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 60.214 de 17/06/2024) - Conforme requerimento da Sicoob Mantiqueira - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, firmado em 16 de junho de 2024, no Município de Araras/SP, que deu início à execução extrajudicial, instruído com requerimento de consolidação e comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), após o cumprimento dos trâmites legais do procedimento junto aos devedores Vanderlei Pim, José Rubens Kimoto e Lilian Cristina dos Santos Kimoto, já qualificados, sem que tenha havido purgação da mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, qualificada no R.17/AV.18, devendo ser realizado leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, R\$300.000,00. Promissão/SP, 16 de junho de 2025. Selo Digital: 120931331000000007229825D. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.