

MATRÍCULA

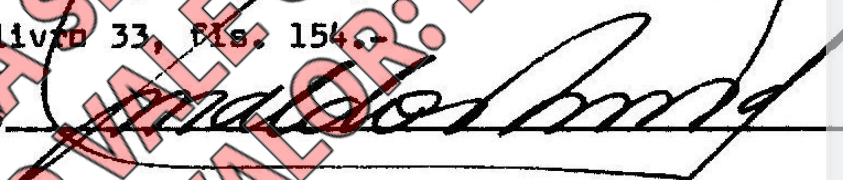
3.440

FOLHA

01

VALPARAISO 26 de maio de 1983

Imóvel: Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta com telhas, situado nesta cidade, município e comarca de Valparaíso, - à Rua Dr. Joaquim Villar nº386, e seu respectivo terreno constitui do por parte do lote nº6 (seis), da quadra número vinte e cinco -- (25), medindo 10,00 (déz) metros de frente, igual medida nos fundos, por 40,00 (quarenta) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 400,00 metros quadrados, confrontando-se e dividindo: pela frente com a citada Rua Dr. Joaquim Villar, - pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o remanescente do lote nº6, pelo lado esquerdo com o lote nº8 e nos fundos com o lote nº5.- Proprietário: MASSARU KUSSUMI, brasileiro, agricultor, RG nº6.363.037 e CPF nº012.745.548-53, casado com AURORA ETSUKO HAYASHIDA KUSSUMI, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº6515, residente e domiciliados na Rua Dr. - Joaquim Villar nº386, em Valparaíso.- Valor: Cr\$355.750,00.- Matrículas anteriores números 2.209 e 3.439, por FUSÃO constante na escritura de 24 de março de 1.983, lavrada no 2º Cartório de Notas de Valparaíso, livro 33, fls. 154.-

O oficial maior, 

R. 1-M/3440.- Valparaíso, 04 de janeiro de 1.994.- Por escritura pública de compra e venda datada de 28 de dezembro de 1.993, lavrada no Cartório de Notas de Valparaíso-SP, no livro nº 058, as fls. 025vº/026, os proprietários MASSARU KUSSUMI, agricultor, RG-SSP-SP nº 6.363.037 e sua mulher AURORA ETSUKO HAYASHIDA KUSSUMI, do lar, RG-SSP-SP nº 3.864.110, ambos brasileiros, inscritos no CPF-MF comum sob nº 012.745.548-53, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Joaquim Villar, nº 386, nesta cidade de Valparaíso-SP, venderam o imóvel descrito na presente matrícula a IZAURA KEIKO AOKI ALVES, brasileira, do lar, RG-SSP-SP número 16.425.974-0, inscrita no CPF-MF sob nº 089.242.398-64, - casada com GILBERTO ALVES (brasileiro, tratorista, RG-SSP-SP nº 18.716.451, CIC nº 083.815.258-96), casados sob o regime

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

3.440

FOLHA

01
verso

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua João Máximo de Carvalho, nº 641, nesta cidade de Valparaíso-SP.- Valor: CR\$1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil cruzeiros reais).- Valor venal: CR\$1.423.420,91 (do exercício de 1.993, corrigido pela UFESP do dia 30 de dezembro de 1.993).- Condições: As partes contratantes declararam que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos fiscais, relativos a impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto da presente.- Apresentado, no ato do registro, o carnê de lançamento do IPTU, relativo ao exercício de 1.993, devidamente quitado.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso, 04 de janeiro de 1.994.- Eu, Donizetti Rodrigues Kosaki (José Donizetti Rodrigues Kosaki), Oficial Interino, subscrevi.-

Av. 2-M/3.440.- Valparaíso-SP, 22 de fevereiro de 2.012.- Procedo a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 01 de dezembro de 2.011, com força de escritura pública, bem como da Certidão nº 113/12, expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso, em 03 de janeiro de 2.012, para ficar constando que o **imóvel objeto da presente matrícula nº 3.440, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Valparaíso sob lançamento nº 12870.-** O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e dois (22) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário), oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emolumentos: R\$11,51; Estado: R\$3,28; Ipesp: R\$2,43; Registro Civil: R\$0,61; Tribunal de Justiça: R\$0,61; total: R\$18,44.- Guia nº 036/2012.- (Prot. nº 34.071).-.....

R. 3-M/3.440.- Valparaíso-SP, 22 de fevereiro de 2.012.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 01 de dezembro de 2.011, com força de escritura pública, nos termos do artigo 22 e seu parágrafo único e artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2.008 (artigo 45, parágrafo único), o qual objetivou a averbação nº 2 supra, os proprietários **IZAURA KEIKO AOKI ALVES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.425.974-0-SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº 089.242.398-64, e seu cônjuge **GILBERTO ALVES**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 18.716.451-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob nº 083.815.258-96, casados em 29/03/1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho, nº 1.603, Cangueu, nesta cidade de Valparaíso-SP, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula nº 3.440 a SERGIO ESTEVAM COUTINHO**, (CONTINUA NA FICHA Nº 02).....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

3.440

FOLHA

02

VALPARAÍSO, 26 DE MAIO DE 1.983

.....(TRANSPORTE DE FLS. 01Vº).....
brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 29.658.537-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.702.498-46, residente e domiciliado na Rua Dr. Joaquim Villar, nº 386, Centro, nesta cidade de Valparaíso-SP.- **Valor da Compra e Venda: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**- **Condições:** O preço certo, ajustado e aceito para a venda e compra é de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos na forma seguinte, constante do item 09 do quadro resumo do contrato: a) com recursos do consórcio: R\$160.000,00, e, b) com recursos próprios: R\$0,00. Os vendedores, tendo recebido o pagamento ajustado na forma descrita no instrumento ora registrado, deram ao comprador, a mais ampla, geral e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais reclamar a esse título. Em razão da venda feita, os vendedores transferiram ao comprador toda a posse, domínio, direitos e ação que exercia sobre o imóvel vendido, para que ele comprador possa doravante livremente usar, gozar e dispor como bem e melhor lhe aprouver, obrigando-se eles vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se chamados à autoria.- **Valor Venal do Imóvel:** R\$41.655,71 relativo ao corrente exercício de 2.012.- Apresentada, no ato deste registro, a Certidão nº 113/12, expedida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso, em 03 de janeiro de 2.012, comprobatória do valor venal e regularidade cadastral do imóvel, da qual consta que dito imóvel encontra-se quite com os cofres municipais, cuja certidão é válida por 90 dias.- Apresentada, ainda, no ato deste registro, juntamente com o contrato, a guia de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, autenticada mecanicamente pela Prefeitura Municipal de Valparaíso, em 01/12/2011, provando o recolhimento do imposto sobre transmissão devido, no valor de R\$3.200,00.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e dois (22) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: R\$836,02; Estado: R\$237,61; Ipepe: R\$176,01; Registro Civil: R\$44,00; Tribunal de Justiça: R\$44,00; total: R\$1.337,64.- Guia nº 036/2012.- (Prot. nº 34.071).-.

R. 4-M/3.440.- Valparaíso-SP, 22 de fevereiro de 2.012.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **Devedor Fiduciante:** **SERGIO ESTEVAM COUTINHO**, já identificado e qualificado no registro acima.- **Credora Fiduciária:** **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, administradora de consórcios, nos termos do § 2º, do art. 1º, do Regulamento anexo à Circular Bacen nº 2.766/97, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.250.776/0001-91, com sede na cidade de Franca, Estado de São Paulo, na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, centro, no ato representada por seu bastante procurador **JOSÉ COSTA ARAÚJO JÚNIOR**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG-SSP-SP nº 6.470.824, CPF/MF nº 743.461.308-44, nos termos da procuração pública celebrada em 11/02/2011 perante o 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, no Livro nº 1.186, págs. 043/044.- **Título:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**- **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 01 de dezembro de 2.011, com força de escritura pública, o qual objetivou a averbação nº 2 e o registro nº 3 supra, no qual figuram como
.....(CONTINUA NO VERSO).....

MATRÍCULA

3.440

FOLHA

02

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....

partes: como outorgantes vendedores Izaura Keiko Aoki Alves e seu cônjuge Gilberto Alves, como outorgado comprador e devedor fiduciante Sergio Estevam Coutinho, e como credora fiduciária Luiza Administradora de Consórcios Ltda.- Objeto da Garantia: Em garantia do pagamento integral da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, assumidas no instrumento e no respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio o devedor alienou à credora fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel adquirido pelo instrumento ora registrado, objeto da presente matrícula nº 3.440, descrito e caracterizado no item nº 04 do quadro resumo do instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, com as alterações posteriores.- A garantia fiduciária constituída, ora registrada, abrange o imóvel identificado no item 04 do quadro resumo do instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio.- Constituição da Propriedade Fiduciária: Mediante o presente registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da credora Luiza Administradora de Consórcios Ltda., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$153.635,00 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e cinco reais) (valor de avaliação para hipótese de leilão previsto na Lei 9.514/97), atualizado pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação na época oportuna.- Outras condições: Do Crédito da Cota de Consórcio: Consta-se do contrato que o comprador é participante do consórcio consoante "Proposta de Adesão Para Participação em Grupo de Consórcio de Bem Imóvel", mencionada na letra "a" do item 05 do quadro resumo de n.ºs. 01372147 e 01371559; Grupo nº 6005; Cota nº 147 e 357.- Dívida Confessada: A dívida confessada é de R\$150.962,01, sendo que, deste valor R\$76.688,60 refere-se a cota 147 do grupo 6005, e R\$74.273,41 refere-se a cota 357 do grupo 6005.- Amortização da Dívida: A dívida confessada deverá ser paga em parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas, pela categoria de participação, de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelecido no Contrato de Participação em Consórcio para Aquisição de Bem Imóvel, vencendo-se a primeira delas após o instrumento, no dia 21 de cada mês.- O prazo para amortização da dívida consiste em 104 (cento e quatro) parcelas vincendas, na cota 147 do grupo 6005 e 103 (cento e três) na cota 357 do grupo 6005.- Forma de Pagamento da Dívida Confessada: Valor da 1ª parcela após assinatura do instrumento: R\$737,57 na cota 147 do grupo 6005 e R\$726,07 na cota 357 do grupo 6005; cujo valor refere-se à parcela na data de assinatura do instrumento, a qual no próximo mês poderá sofrer reajuste na conformidade com a cláusula reajuste do saldo devedor.- Reajuste do Saldo Devedor: O reajuste do saldo devedor será anual de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção Civil da Fundação Getúlio Vargas.- Data de Vencimento da Última Parcela: 21/07/2020 na cota 147 do grupo 6005 e 21/06/2020 na cota

.....(CONTINUA NA FICHA Nº 03).....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

3.440

FOLHA

03

VALPARAÍSO 26 DE MAIO 1.983

..... (TRANSPORTE DE FLS. 02Vº)
357 do grupo 6005.- Condições Gerais: Outras condições mais que constam do contrato, as quais se sujeitam as partes.- O referido é verdade e dou fé.- Valparaíso-SP, aos vinte e dois (22) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e doze (2.012).- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: R\$836,02; Estado: R\$237,61; Ipsesp: R\$176,01; Registro Civil: R\$44,00; Tribunal de Justiça: R\$44,00; total: R\$1.337,64.- Guia nº 036/2012.- (Prot. nº 34.071).-

Av. 5-M/3.440. Valparaíso-SP, 21 de julho de 2.020. (**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**): Procedo a esta averbação na conformidade com o Termo de Quitação de Dívida datado de 05 de maio de 2.020, firmado pela credora do registro nº 4 (quatro) supra, Luiza Administradora de Consórcios Ltda., devidamente representada por sua bastante procuradora, para ficar constando que a credora autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, motivo pelo qual, ficam referido registro sob número de ordem 4 (quatro) da presente matrícula nº 3.440 e respectiva alienação fiduciária **CANCELADOS**, revertendo-se a plena propriedade do imóvel em favor do proprietário Sergio Estevam Coutinho.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pela averbação: Emol.: R\$ 273,50; Estado: R\$77,73; Sefaz: R\$53,20; Reg. Civil: R\$14,39; TJ: R\$18,77; MP: R\$13,13; ISS: R\$13,68; total: R\$464,40. Guia nº 134/2020. (Prot. nº 45.325 de 29/06/2020). Selo Digital nº 120790331000000001573720U).-

R. 6-M/3.440. Valparaíso-SP, 28 de julho de 2.020. (**COMPRA E VENDA**): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19 de maio de 2.020, lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 126, páginas 319/320, o proprietário SÉRGIO ESTEVAM COUTINHO, brasileiro, solteiro, maior, educador, RG-SSP-SP nº 29.658.537-3, CPF-MF nº 276.702.498-46, residente e domiciliado na Rua Renato Rodrigues, nº 101, Jardim Morumbi, em Valparaíso-SP, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula nº 3.440 a NELSON LUCIANO**, brasileiro, viúvo, autônomo, RG-SSP-SP nº 20.790.859, CPF-MF nº 053.963.358-58, residente e domiciliado na Rua Tenente Landim, nº 61, em Valparaíso-SP, **pelo preço certo e ajustado de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais)**, cuja importância foi paga pelo comprador diretamente à Luiza Administradora de Consórcios Ltda., mediante a assunção da dívida que o outorgante vendedor mantinha com a mesma, através de 18 parcelas mensais no valor de R\$1.555,39 cada uma, e mais o pagamento das parcelas finais para a liquidação do contrato, sendo a quitação da cota nº 147 do grupo 6005, realizada no dia 25/03/2020, no valor de R\$6.600,76, e a quitação da cota nº 357 do grupo 6005, realizada na mesma data, no valor de R\$4.402,21.- Do ITBI: Devidamente recolhido, conforme guia no valor de R\$780,00, quitada em 18/05/2020 junto ao Banco Sicoob.- Valor Venal do Imóvel: R\$38.049,35, relativo ao corrente exercício de 2.020.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficial titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emol.: R\$649,51; Estado: R\$184,60; Se

MATRÍCULA
3.440

FOLHA
03

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
faz: R\$126,35; Reg. Civil: R\$34,18; TJ: R\$44,58; MP: R\$31,18; ISS: R\$32,48; total: R\$1.102,88. Guia nº 139/2020. (Prot. nº 45.326 de 29/06/2020) (Selo Digital nº 120790321000000001589420U).-.....

R. 7-M/3.440. Valparaíso-SP, 21 de agosto de 2.020. **(HIPOTECA CEDULAR):**
Devedor Hipotecário: **NELSON LUCIANO**, brasileiro, viúvo, pedreiro, RG nº 20.790.859, emitido pela SSP-SP em 09/04/1986, CPF nº 053.963.358-58, com endereço na Rua Tenente Landin, nº 61, Centro, Casa, em Valparaíso-SP, filho de Antonio Luciano e Idalina Galvão Luciano, o qual compareceu na cédula devidamente representado por seu bastante procurador o Sr. Josemar Nascimento Sallesse, RG-SSP-SP nº 43.404.709-0, CPF nº 363.291.598-90, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas desta comarca de Valparaíso-SP, no Livro nº 126, página 322, em 20/05/2020.- **Emitente da Cédula/Devedora:** **UNIPAULISTA EDUCACIONAL LTDA.** - ME, CNPJ nº 29.310.713/0001-33, com endereço na Avenida 9 de Julho, nº 901, 2º Andar, Centro, em Valparaíso-SP, representada na cédula por sua sócia, a Sra. Anita Rosa Coutinho Sallesse, RG-SSP-SP nº 43.321.621-9, CPF nº 368.052.778-09.
Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPCRED (SICOOB COOPCRED)**, CNPJ nº 53.623.781/0001-37, com endereço na Praça da Bandeira, nº 30, Centro, em Valparaíso-SP.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário de nº 143900, emitida nesta cidade de Valparaíso-SP em 23 de junho de 2.020.- **Características da Operação de Crédito:** Natureza: antecipação de rebíveis; valor do limite concedido: R\$150.000,00 (cento e sessenta mil reais); forma de disponibilização do crédito: crédito em conta corrente; forma de pagamento do crédito: liquidação de recebível - débito em conta corrente ou pagamento via caixa; periodicidade de pagamento: descrita na remessa.- **Encargos:** Taxa de juros remuneratórios mínima: 1,20% ao mês; taxa de juros remuneratórios máxima: 3,70% ao mês; taxa de juros moratórios mínima: 1,00% ao mês; taxa de juros moratórios máxima: 1,00% ao mês; data de vencimento da operação: 15/06/2021; praça e local de pagamento: Valparaíso-SP.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em **HIPOTECA DE PRIMEIRO (1º) GRAU DE PREFERÊNCIA e sem concorrência de terceiros**, o imóvel urbano objeto da presente matrícula nº 3.440, de propriedade de Nelson Luciano, situado na Rua Dr. Joaquim Villar, nº 386, nesta cidade de Valparaíso-SP, avaliado em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).- **Condições Gerais:** Outras condições mais que constam da cédula, as quais se sujeitam as partes.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariângela Gasparelli Conceição Apolinario, oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- **Pelo registro:** Emol.: R\$1.008,13; Estado: R\$286,52; Sefaz: R\$196,11; Reg. Civil: R\$53,06; TJ: R\$69,19; MP: R\$48,39; ISS: R\$50,41; total: R\$1.711,81. Guia nº 157/2020. (Prot. nº 45.415 de 30/07/2020) (Selo Digital nº 1207903210000000016712207).-.....

R. 8-M/3.440. Valparaíso-SP, 24 de novembro de 2.020. **(HIPOTECA CEDULAR):**
Devedor Hipotecário: **NELSON LUCIANO**, brasileiro, viúvo, pedreiro, RG nº 20.790.859, emitido pela SSP-SP em 09/04/1986, CPF-MF nº 053.963.358-58, com endereço na Rua Tenente Landin, nº 61, Casa, Centro, em Valparaíso-SP, filho de Antonio Luciano e Idalina Galvão Luciano, o qual compareceu
.....(CONTINUA NA FICHA Nº 04).....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

3.440

FOLHA

04

VALPARAÍSO, 26 DE MAIO DE 1.983

.....(TRANSPORTE DE FLS. 03Vº).....
na cédula devidamente representado por seu bastante procurador, o Sr. Jo
semar Nascimento Sallesse, RG-SSP-SP nº 43.404.709-0, CPF-MF nº 363.291.
598-90, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas desta comar
ca de Valparaíso-SP, no Livro nº 126, página 322, em 20/05/2020.- Emiten
te da Cédula/Devedora: UNIPAULISTA EDUCACIONAL LTDA. - ME, CNPJ-MF nº 29.
310.713/0001-33, com endereço na Avenida 9 de Julho, nº 901, 2º Andar,
Centro, em Valparaíso-SP, representada na cédula por sua sócia, a Sra.
Anita Rosa Coutinho Sallesse, RG-SSP-SP nº 43.321.621-9, CPF-MF nº 368.
052.778-09.- Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPCRED (SICOOP COOPCRED)**,
CNPJ-MF nº 53.623.781/0001-37, com endereço na Praça da Bandeira, nº 30,
Centro, em Valparaíso-SP.- Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário de
nº 143917, emitida nesta cidade de Valparaíso-SP em 23 de junho de 2.020.
Características da Operação de Crédito: Finalidade: confissão e renegocia
ção de dívida; saldo devedor total reconhecido e confessado: R\$370.328,65
(trezentos e setenta mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta e cin
co centavos), representado pelas seguintes operações: instrumento de crê
dito nº 14013-7, no valor de R\$21.321,01, com vencimento em 10/09/2020, e
instrumento de crédito nº 12135-2, no valor de R\$227.007,64, com vencimen
to em 15/08/2022, que totalizam R\$248.328,65 (duzentos e quarenta e oito
mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos); valor
do novo recurso concedido (troco): R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil
reais); **valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se hou
ver): R\$384.198,19 (trezentos e oitenta e quatro mil, cento e noventa e
oito reais e dezanove centavos)**; praça de pagamento: Valparaíso-SP; forma
de disponibilização do novo recurso: conta corrente nº 9962 - banco 756 -
agência 3216; forma de pagamento do crédito: débito automático na conta
corrente nº 9962 - banco 756 - agência 3216; número de parcelas: 60 (ses
senta); valor individual de cada parcela: R\$10.621,07; periodicidade de
pagamento: mensal; data de vencimento da 1ª parcela: 20/07/2020; forma de
pagamento das despesas: débito na conta nº 9962; data de vencimento da
operação: 20/06/2025; multa contratual por inadimplemento: 2,00%; juros
moratórios: 1,00% ao mês.- Encargos Financeiros: Taxa de juros remunerató
rios: 1,80% ao mês; juros de mora: 1,00% ao mês; sistema de amortização:
Tabela Price; CET: 1,95% ao mês - 26,44% ao ano; valor total devido: R\$
384.198,19; valor liberado: R\$370.328,65 (96,39%); total de despesas: R\$
13.869,54 (3,61%); seguro: R\$13.869,54 (3,61%), se contratado.- OBJETO DA
GARANTIA: **Em HIPOTECA DE SEGUNDO (2º) GRAU DE PREFERÊNCIA e sem concor**
rência de terceiros, o imóvel urbano objeto da presente matrícula nº
3.440, de propriedade de Nelson Luciano, situado na Rua Dr. Joaquim Vil
lar, nº 386, nesta cidade de Valparaíso-SP, avaliado em R\$280.000,00 (du
zentos e oitenta mil reais). Através da cédula ora registrada foi cons
tituída também garantia de hipoteca de primeiro (1º) grau de preferência
sobre o imóvel urbano localizado no município e comarca de Araçatuba-SP,
objeto da matrícula de nº 3.798 do Cartório de Registro de Imóveis daque
la comarca.- Condições Gerais: Outras condições mais que constam da cé
dula, as quais se sujeitam as partes.- O referido é verdade e dou fé.-
Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, oficiala
titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emol.: R\$
.....(CONTINUA NO VERSO).....

MATRÍCULA
3.440

FOLHA
04

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
1.097,52; Estado: R\$311,93; Sefaz: R\$213,50; Reg. Civil: R\$57,76; TJ: R\$ 75,32; MP: R\$52,68; ISS: R\$54,88; total: R\$1.863,59. Guia nº 221/2020. (Prot. nº 45.699 de 27/10/2020) (Selo Digital nº 12079032100000000188 2720S).-.....

R. 9-M/3.440. Valparaíso-SP, 07 de outubro de 2.022. (**DAÇÃO EM PAGAMENTO**): Por Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 15 de setembro de 2.022, lavrada no Tabelião de Notas da comarca de Biliac-SP, no Livro nº 143, páginas 286/295, o proprietário NELSON LUCIANO, brasileiro, viúvo, maior e capaz, autônomo, filho de Antonio Luciano e Idalina Galvão Luciano, natural de Valparaíso-SP, nascido aos 16/05/1963, RG-SSP-SP nº 20.790.859-X, CPF-MF nº 053.963.358-58, residente e domiciliado na Rua Tenente Landin, nº 61, Centro, em Valparaíso-SP, **DEU EM PAGAMENTO o imóvel objeto da presente matrícula nº 3.440 a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPCRED**, sociedade cooperativa, com sede na Praça da Bandeira, nº 30, Centro, em Valparaíso-SP, CNPJ-MF nº 53.623.781/0001-37, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35400001763, em sessão de 16/03/1984, com seu estatuto social vigente aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 09/04/2021, registrada na JUCESP sob nº 251.455/21-0, em sessão de 15/07/2021, **pelo valor de R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais)**, motivo pelo qual a mesma deu plena quitação das dívidas descritas e aos devedores, bem como de eventuais acréscimos e correções, com remissão de eventual valor remanescente, declarando-se paga e satisfeita para nunca mais se repetir, ficando extinta referida dívida e seus acréscimos.- Da Origem da Dívida: A credora é titular de um crédito estimado no valor total de R\$1.079.229,52, com origem no acordo pactuado para quitação das dívidas dos contratos indicados no título, conforme condições constantes da escritura ora registrada.- Do ITBI: Devidamente recolhido, conforme Guia nº 3193, no valor de R\$8.640,00, quitada em 15/09/2022, junto ao Banco Sicoob.- Valor Venal: R\$44.412,74, relativo ao corrente exercício de 2022.- O referido é verdade e dou fé.- A oficiala titular: Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario. Prot. nº 47.646 de 20/09/2022. Selo Digital nº 120790321000000003474522S.-.....

Av. 10-M/3.440. Valparaíso-SP, 07 de outubro de 2.022. (**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA**): Procedo a esta averbação nos termos do Instrumento Particular datado de 27 de setembro de 2.022, firmado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPCRED (SICOOB COOPCRED)**, para que o registro sob número de ordem **7 (sete)** da presente matrícula nº **3.440** e respectiva hipoteca fiquem **CANCELADOS**, em virtude da dação em pagamento da dívida. O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario. 47.690 de 04/10/2022. Selo Digital nº 120790331000000003474922I.-.....

Av. 11-M/3.440. Valparaíso-SP, 07 de outubro de 2.022. (**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA**): Procedo a esta averbação nos termos do mesmo instrumento.....(CONTINUA NA FICHA Nº 05).....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA
3.440

FOLHA
05

VALPARAÍSO, 26 DE MAIO DE 1.983

.....(TRANSPORTE DE FLS. 04Vº).....
mento que objetivou a averbação sob nº de ordem 10 supra, para que o registro sob número de ordem **8 (oito)** da presente matrícula nº **3.440** e respectiva hipoteca fiquem **CANCELADOS**, em virtude da dação em pagamento da dívida. O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: [assinatura]
(Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario). 47.690 de 04/10/2022. Selo Digital nº 120790331000000003475022Z.-.....

Av. 12-M/3.440, Valparaíso-SP, 09 de dezembro de 2.022. **(RERRATIFICAÇÃO DAÇÃO EM PAGAMENTO)**: Procedo a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Rerratificação datada de 17/11/2022, lavrada no Tabelião de Notas da comarca de Bilac-SP, no Livro nº 144, páginas 326/328, para ficar constando, **relativamente à dação em pagamento registrada sob nº de ordem 9 (nove) na presente matrícula**, que as partes promoveram à rerratificação da Escritura Pública datada de 15/09/2022, lavrada nas mesmas notas, no Livro nº 143, páginas 286/295, com a finalidade de **corrigir o montante total da dívida nela constante e indicada no registro, de R\$1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais) para R\$1.104.525,99 (um milhão, cento e quatro mil, quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos)**, bem como o valor da dação em pagamento do imóvel objeto da presente matrícula, de R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais) **para R\$ 456.525,99 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos)**, tendo, outrossim, as partes ratificado todas as demais cláusulas e condições da mencionada escritura de dação em pagamento.- **Do ITBI complementar (base de cálculo: R\$24.525,99)**. Devidamente recolhido, conforme Guia nº 3224, no valor de R\$490,52, quitada em 17/11/2022.- **O referido é verdade e dou fé.**- A oficiala titular: [assinatura]
(Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario). Prot. nº 47.823 de 29/11/2022. Selo Digital nº 120790331000000003637922L.-.....

PARA SUPLENTE COMO CERTIDÃO
NÃO VALER COMO VALOR