

MATRICULA
15.366

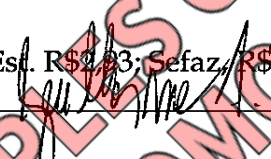
FOLHA
001

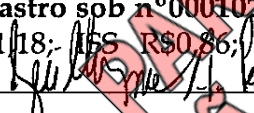
IMÓVEL: Um (1) terreno urbano sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Promissão, estado de São Paulo, na Rua Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador, consistente no Lote nº 01, da Quadra A, do loteamento denominado "Residencial Nova Esperança", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, no que tange a via pública, mede 11,44m (onze metros e quarenta centímetros), confrontando-se com a Rua Alvaro Elpidio Gonçalves Salvador, lado ímpar do logradouro; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 41,59m (quarenta e um metros e cinquenta e nove centímetros), confrontando-se com a propriedade de Toshio Okida; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 37,34m (trinta e sete metros e trinta e quatro centímetros), confrontando-se com o lote nº 02, da quadra A, do loteamento; e, por fim, nos fundos, mede 30,00m (trinta metros), confrontando-se com propriedade de Ricardo Kai e outro, encerrando uma área de 773,68 metros quadrados.

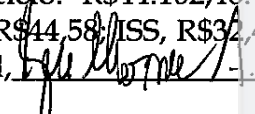
Registro anterior: R5-M.7.664, Livro nº02, de 17/02/2003, deste Ofício.

Cadastro Municipal: nº 00010255.

PROPRIETÁRIOS: AKIO IMAMOTO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.847.783, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 706.731.108-00, e sua esposa, HARUCO SAITO IMAMOTO, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.004.394, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 258.236.078-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida da República nº 1.702, Bairro Palmital, em Marília, SP.

Abertura de matrícula: Of., R\$10,32; Est. R\$2,43; Sefaz, R\$2,01; Reg. Civil, R\$0,54; TJ, R\$0,71; ISS, R\$0,50; MP, R\$0,50; Total, R\$17,53. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 53.850 de 14/07/2020) - Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, em 11 de agosto de 2014, no Livro nº 131, páginas 191/193, acompanhada da Certidão de Valor Venal do Imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal em 14/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: Lote nº 010, da Quadra nº 18, Setor nº 020386, inscrito no Cadastro sob nº 00010255. (Emolumentos: Of. R\$17,26; Est. R\$4,90; Sefaz, R\$3,36; Reg. Civil, R\$0,54; TJ, R\$1,18; ISS R\$0,86; MP, R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 27 de julho de 2020. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

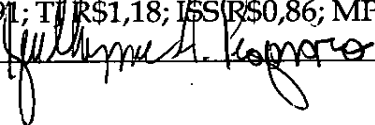
R.02 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 53.850 de 14/07/2020) - Pela Escritura Pública mencionada na AV.01, os proprietários, AKIO IMAMOTO (espólio) e sua esposa, HARUCO SAITO IMAMOTO, no ato também qualificada como inventariante e representante do espólio, autorizada nos termos do alvará judicial verificado pelo Tabelião, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para MICAELLA BARBOSA BELZUNCES, brasileira, solteira, maior de idade, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.522.735-X, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 323.086.106, residente e domiciliada na Rua Alfredo Gomes da Silva, nº 734, Residencial Nova Esperança, neste município de Promissão, SP, pelo preço certo e total de **R\$ 19.370,00** (dezenove mil, trezentos e setenta e sete reais), já quitado. Valor venal do imóvel para o corrente exercício: R\$44.102,46. (Emolumentos: Of., R\$649,51; Est., R\$184,60; Sefaz, R\$126,35; Reg. Civil, R\$34,18; TJ, R\$44,58; ISS, R\$32,48; MP, R\$31,10; Total, R\$1.102,88). Promissão, SP, 27 de julho de 2020. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.03 - CASAMENTO - (Protocolo nº 53.850 de 14/07/2020) - Consoante Escritura Pública mencionada na AV.01, bem como de cópias dos documentos pessoais e certidão de casamento (matrícula 12299400155 2019 2 00052 142 0008634 39) que a acompanham, procede-se esta averbação para constar que a proprietária, Micaella Barbosa Belzunces, **casou-se**, em data de 14 de novembro de 2019, sob o regime da

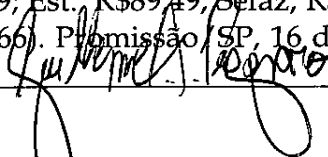
MATRICULA
15.366

FOLHA
001
VERSO

Promissão, SP, 27 de junho de 2020. O Oficial,

comunhão parcial de bens, com **Luis Gustavo Torres de Souza**, brasileiro, gerente de vendas, portador da Cédula de Identidade nº 28.878.021-8, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 251.834.668-66. Em razão do casamento, a cônjuge passou a assinar o nome **Micaella Barbosa Belzunces de Souza**. (Emolumentos: Of. R\$17,26; Est. R\$4,90; Sefaz R\$3,36; Reg. Civil R\$0,91; TJ R\$1,18; ISS R\$0,86; MP R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 27 de julho de 2020. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 54.278 de 22/09/2020) - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº 3190000150, emitida no município de Cândido Mota/SP, em 16 de setembro de 2020, por ISABEL CRISTINA TORRES DE SOUZA - ME, empresária individual inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.015.745/0001-55, estabelecida na Avenida Augusto Vieira, nº 194, Jardim São Pedro, neste Município Promissão, SP, no ato apresentada por sua titular, ISABEL CRISTINA TORRES DE SOUZA, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14.424.486-X, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 145.689.288-69, a proprietária, MICAELLA BARBOSA BELZUNCES DE SOUZA, com anuência de seu esposo, LUIS GUSTAVO TORRES DE SOUZA, ambos já qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente da mencionada Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENA** à credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOBOCREDIMOTA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Henrique Vasques, nº 262, Centro, em Cândido Mota/SP, inscrita no CNPJ nº 66.788.142/0001-73, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do bem. Características da operação: limite de crédito concedido: **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais); vencimento final: 16/09/2025; praça de pagamento: Cândido Mota/SP; encargos financeiros: em observância ao artigo 4º, IV, da Lei nº 13.476 de 28/08/2017, as taxas de juros a serem empregadas nas operações de crédito derivadas, observarão o intervalo entre 0,2% a.m. (dois décimos por cento ao mês), considerada taxa mínima, e 5,4% a.m. (cinco inteiros e quatro décimos por cento ao mês), considerada taxa máxima, e demais condições constantes no Instrumento; valor de avaliação do bem para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/97, R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas descritas na Cédula. (Emolumentos: Of., R\$1.251,77; Est., R\$355,77; Sefaz, R\$243,50; Reg. Civil, R\$65,88; TJ, R\$85,91; ISS, R\$62,59; MP, R\$60,09; Total: R\$2.125,51). (Selo Digital: 120931321000000002465820T). Promissão/SP, 16 de outubro de 2020. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro).

AV.05 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 56.248 de 08/12/2020) Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 03 de dezembro de 2021, no Livro nº 574, páginas nº 098/103, e Ata Notarial Retificativa lavrada em 15 de dezembro de 2021, no Livro nº 574, página nº 205, ambas no 2º Tabelião de Notas de Assis/SP, a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOBOCREDIMOTA, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 04 desta Matrícula, a qual fica, portanto, por este ato, **CANCELADA**. Valor de cálculo, R\$230.000,00. (Emolumentos: Of. R\$314,89; Est., R\$89,49; Sefaz, R\$61,25; Reg. Civil, R\$165,11; TJ, R\$21,61; ISS, R\$15,74; MP, R\$15,11; Total: R\$534,66). Promissão/SP, 16 de dezembro de 2021. (Selo Digital: 120931331000000003675121X). O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

R.06 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - (Protocolo nº 56.248 de 08/12/2020) - Conforme Escritura mencionada na AV.05, a proprietária MICAELLA BARBOSA BELZUNCES DE SOUZA, com anuência de seu esposo, LUIS GUSTAVO TORRES DE SOUZA, já qualificados, **deu o imóvel objeto desta Matrícula em pagamento**, pelo valor de **R\$285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), para COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOBOCREDIMOTA, qualificada no R.04, para, em conjunto com outro bem, operar a quitação dos instrumentos descritos na Escritura. Valor venal do imóvel para o corrente exercício, R\$46.003,20. (Emolumentos: Of., R\$1.353,25; Est., R\$384,61; Sefaz, R\$263,24; Reg. Civil, R\$71,22; TJ, R\$92,88; ISS, R\$67,66; MP, R\$64,96; Total: R\$2.297,82). Promissão/SP, 16 de dezembro de 2021. (Selo Digital: 120931331000000003675121X).

(continua em folhas 002)

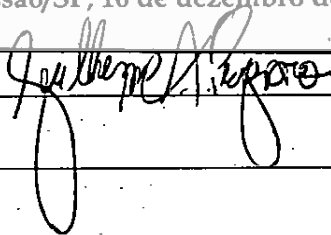
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

Promissão/SP, 16 de dezembro de 2021. O Oficial,

MATRICULA
15.366

FOLHA
002

120931321000000003675321V). O Oficial,
redigiu e subscreve.



(Guilherme Aiache Pegoraro),

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro

Este documento foi assinado digitalmente por Campus Valore Consultoria Patrimonial Ltda.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código 659A-E18C-9D9A-0D4A.