

matricula

23.229

ficha

-1-

OFICIAL

IMÓVEL UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.07, da quadra "M", do loteamento denominado Jardim Esplanada, complemento da cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, com a área de 275,00 m2., dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua das Araras, medindo 11,00 metros; pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote n.09, medindo 25,00 metros da frente aos fundos; pelo lado esquerdo, com o lote n.05, medindo igualmente 25,00 metros da frente aos fundos; e, finalmente, pelos fundos, com o lote n.08, medindo 11,00 metros, todos da mesma quadra, distando 23,50 metros do início da curvatura existente na esquina formada pelas Ruas das Araras e dos Sabiás, cujo imóvel localiza-se ao lado ímpar do logradouro.-

PROPRIETÁRIA:- KASMAR- SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede à Rua Chereutes, n.145, Fundos, nesta cidade de Tupã, inscrita no CGC/MF. 51.506.699/0001-05, registrada sob n.116, no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas desta Comarca de Tupã.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/11.766, deste Cartório.-

O Oficial Maior: *Augusto Franchi* (Vanderlei Augusto Franchi).-

R.01/23.229

Data: 30 de dezembro de 1.986.-

Pela escritura de 10 de dezembro de 1.986, do Tabelionato de Bastos, desta Comarca de Tupã-Sp. (Lvº54-fls.193), a proprietária, neste ato representada por seus sócios Ranieri Grasseschi, RG. 823.822-SP., e Mário Shideo Kawakami, RG. 1.777.503-SP., brasileiros, casados, corretores de imóveis, res. e domiciliados à Rua Almorez, n.1.358, e a Rua Iporans, n.674, nesta cidade de Tupã, respectivamente, nos termos das cláusulas II, parágrafo 2º e 3º, do Contrato Social da vendedora, que se encontra arquivado no Cartório por Lei de Bastos, na pasta n.01, sob n.016, vendeu o imóvel, pelo valor de Cz\$274,49 (duzentos e setenta e quatro cruzados e quatrocenta e nove centavos), para OSNY SANTO PELEGRINELLI, brasileiro, solteiro, maior, veterinário, RG. 1.706.534-PR., CPF/MF. sob n.362.273.589-91, res. e domiciliado à Rua Duque de Caxias, n.246, na cidade de Bastos.-

O Oficial Maior: *Augusto Franchi* (Vanderlei Augusto Franchi).-

R.2/23.229

DATA: 10 de abril de 1.987.-

Pela escritura de 1º de abril de 1.987, nas Notas do Tabelião por Lei do município de Bastos, desta Comarca de Tupã-SP., (Lvº55-fls.93), o proprietário, vendeu o imóvel, pelo valor de Cz\$5.000,00 (cinco mil cruzados), para ORIVALDO PALMA, brasileiro, motorista, Rg. n. 13.784.427-SP e Cpf n. 015.081.838-64, casado com Da. CILENE APARECIDA GOMES DA SILVA PALMA, CTPS n. 41.338- Série n. 00026-SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515-77, residente e domiciliado à Rua Antonio João, n. 105, na cidade de Bastos-SP.-

O OFICIAL MAIOR *Augusto Franchi* (Vanderlei Augusto Franchi).-

R.03/23.229

Data: 31 de maio de 1.988.-

Através do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, celebrado na cidade de Bastos-SP., aos 19 de maio de 1.988, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários, Orivaldo Palma e s/mr. Da. Cilene Aparecida Gomes da Silva Palma, já qualificados no R.2, venderam o imóvel, pelo valor de Cz\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzados), do qual os vendedores receberam Cz\$24.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento, recebendo o restante de Cz\$96.000,00, neste ato, em moeda

matrícula  
23.229

ficha  
-1-  
verso

corrente nacional, conferida e achada exata, para **JAIR DAVID**, funcionário público municipal, RG-SP. 9.441.907 e s/mr. Da. **APARECIDA DONIZETTI DE CARVALHO DAVID**, servente, RG-SP. 15.252.641, ambos brasileiros, casados - pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. n.709.821.558-91, residentes e domiciliados à Rua dos Colibris, n.175, no Jardim Esplanada, na cidade e município de Bastos, Comarca de Tupã-SP. - OBS:- Os compradores declararam sob as penas da Lei para os fins e efeitos do artigo 290, da Lei 6.015/73, tratar-se a presente de primeira aquisição de imóvel para fins residenciais, com financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.- Fica constando que os compradores recolheram o imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos no valor de Cz\$960,00, conforme guia datada de 24/05/88, devidamente autenticada pelo Banespa, agência de Bastos.-

O Escr. Autº: *Raul Luiz Pereira* (Raul Luiz Pereira).-

R.04/23.229 Data: 31 de maio de 1.988.-  
Pelo Contrato por Instrumento Particular mencionado no R.03, os proprietários, **JAIR DAVID** e s/mr. Da., **APARECIDA DONIZETTI DE CARVALHO DAVID**, ambos já referidos e qualificados no referido registro, deram o imóvel EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul-Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., CGC/MF. 00.360.305/0001-04, por sua Filial de São Paulo, à Av. Paulista, 1842 e como Interveniante Construtor: **Carlos Takashi Kobayashi**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil registrado no CREA sob n.96.665-D, inscrito no CPF. 797.987.808-68, res. e domiciliado na cidade de Bastos, onde tem escritório a Rua Duque de Caxias n.345, para garantia da dívida no valor de Cz\$900.000,00 (novecentos mil cruzados); FORMA DE PAGAMENTO: Valor da dívida Cz\$900.000,00-OTN-792.76296; Valor da garantia Cz\$1.075.000,00-OTN-946.91131, Plano Reajuste/Sist. Amortização PES-CP/PRICE; Taxa anual de juros nominal 3,2% efetiva 3,2473%; Época de reajuste das prestações, conforme cláusula oitava e seguintes, Nº de Prestações 240; Encargo Inicial Prestação Cz\$5.844,25; Seguros Cz\$769,07; F.C.V.S. Cz\$175,32; T.C.A (em branco); Total Cz\$6.788,64.- CONDIÇÕES:- Todas as constantes do título do qual fica uma via arquivada neste Cartório.-

O Escr. Autº: *Raul Luiz Pereira* (Raul Luiz Pereira).-

AV.05/23.229 Data: 16 de agosto de 1.988.-  
Através do requerimento de 12 de agosto de 1.988, **Jair David**, requereu - que se fizesse a presente averbação nesta matrícula-R.04, para ficar constando que sobre o lote n.07, da quadra "M", objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial de tijolos, com área de 70,00 metros quadrados de construção, coberta de lajes impermeabilizadas, piso toda de cerâmica, contendo três dormitórios, uma sala, uma copa, uma cozinha, e um W.C.B., localizada a Rua das Araras s/nº, do referido Jardim Esplanada, - da cidade de Bastos-SP., dando-se o valor de Cz\$900.000,00, conforme comprovou o requerente com a Certidão datada de 10 de agosto de 1.988, expedida pela Prefeitura Municipal de Bastos-SP., que aqui ficou arquivada, - tendo declarado ainda o requerente que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND, nos termos do artigo 1º do Decreto Lei n.1.976, de 20 de dezembro de 1.982, responsabilizando civil e criminalmente por esta declaração.-

O Escr. Autº: *Raul Luiz Pereira* (Raul Luiz Pereira).-

Av.6/23.229 Data: 30 de janeiro de 2001.  
Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2000, a Caixa Econômica Federal, ag. Bastos-SP, representada por Francisco - (continua na Ficha N.º 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matricula

23.229

ficha

2

(continuação da Ficha n.º 1) de Assis de Souza, matr. 005588-6, gerente-geral, após ter recebido dos mutuários Jair David e sua mulher Aparecida Domi zetti de Carvalho David em 19-5-1988, a importância de R\$3.532,55, cor respondente ao saldo devedor apurado no contrato de Mútuo com Obrigação es e Hipoteca firmado no âmbito do SFH, autorizou o CANCELAMENTO da hi poteca objeto do R.4/23.229.

O Escr. Aut.º, *Raul Luiz Pereira*, Raul Luiz Pereira.

R.7/23.229

Data: 30 de janeiro de 2001.

Pela escritura pública de 30 de novembro de 2000 (livro 87-fls. 122 / 123), do Tabelião de Notas de Bastos, desta comarca, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$16.300,00 (dezesesseis mil e trezentos reais), para EUNICE HATAMOTO DE ALMEIDA, brasileira, viúva, do lar, RG 11.741.928-SP, residente e domici liada na rua Rui Barbosa, 80, Bastos-SP. Obs.: Consta do título, que as partes se responsabilizaram expressa e solidariamente por eventua is débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora alienado, de acordo com o que faculta a Lei Est. 4.476/84.

O Escr. Aut.º, *Raul Luiz Pereira*, Raul Luiz Pereira.

R.08/23.229

Data: 24 de janeiro de 2003.-

Conforme escritura pública datada de 07 de novembro de 2002, lavrada às fls.241/242, do Livro nº92, do Tabelião de Notas do município de Bastos, desta Comarca de Tupã-SP, a proprietária já referida e quali ficada no R.07, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), para EDUARDO HIDEAKI MIZO HATA, brasileiro, solteiro, maior, avicultor, RG.16.543.322-SSP/SP e CPF nº083.047.798-54, residente e domiciliado na Granja Mizohata, Seção/ Gloria I, no município de Bastos-SP.-

O Escr. Aut.º, *Edson Rodrigues de Carvalho*, (Edson Rodrigues de Carvalho).-

AV.09/23.229

Data: 23 de julho de 2003.-

Através do instrumento particular de 01 de julho de 2003, o proprie tário EDUARDO HIDEAKI MIZOHATA, qualificado no R.08, requereu a pre sente averbação, para ficar constando que no terreno matriculado, edificou um PREDIO RESIDENCIAL, de blocos cerâmicos, piso de cerâmi ca, coberto de telhas de fibrocimento sem forro, que recebeu o nº153 da Rua das Araras, com 122,82 m2 de área construída, e contendo os seguintes cômodos: uma varanda, uma garagem, uma área de churrasco, uma área de serviço e um depósito, cadastrado na Prefeitura Muni cipal de Bastos, sob nº143600, conforme fez prova com a certidão expe dida pela Prefeitura Municipal de Bastos-SP (Protocolo nº1510/03), em 23.06.2003; com o Habite-se nº056/03, expedido pela mesma Prefei tura, em 23.06.2003, e, com a Certidão Negativa de Débito, sob nº01786 2003-21027060, do INSS, datada de 01.07.2003, que aqui ficaram arqui vadas, sendo o valor venal de R\$8.505,29.-

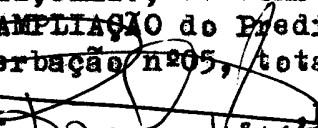
Escr. Aut.º, *Raul Luiz Pereira*, (Raul Luiz Pereira).-

AV.10/23.229.

Data: 08 de agosto de 2.003.

matricula  
23.229

ficha  
02  
verso

Procede-se a presente averbação, nos termos do § 1º, do artigo 213, - da Lei nº6.015/73, de retificação da averbação nº09, para constar - que a área 122,82m2., de construção objeto da mencionada averbação, - refere-se à ~~AMPLIAÇÃO~~ do Predio residencial com a área de 70,00m2., - objeto da averbação nº05, totalizando uma área construída de 192,82m2  
O Escr. Aut.º  Paul Luiz Pereira.

R.11/23.229

Data: 22 de agosto de 2.003.

Conforme contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de -- Unidade e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado na cidade de Bastos-SP., aos 08 de agosto de 2003, devidamente assinado pelas partes e - testemunhas, o proprietário Eduardo Hideaki Mizohata, qualificado no R.08, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 -- (trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das partes abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula - Quarta deste instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia/ do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$739,66; Financiamento concedido pela credora: R\$29.260,34, para VAGNER ONORIO GARCIA, brasileiro, solteiro, nascido em 12/07/72, balconista, Rg n.23.282.780-1-SSP /SP., e Cpf n.157.495.628-08, residente à Rua dos Chupins, n.21, Jd. Bela Vista, em Bastos-SP., e LUCIANA CARAZZATO SANTANA, brasileira, / solteira, nascida em 18/03/74, auxiliar de enfermagem, Rg n.24361675 2 SSP/SP., em 16/03/90, e Cpf n.147.501.018-42, residente no endereço supra.-Consta do título, que as partes juntaram ao contrato a guia de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a ele relativos, que fica fazendo parte integrante deste registro para os fins de direitos no valor de R\$314,78.-

O Escr. Aut.º , (Edson Rodrigues de Carvalho).-

R.12/23.229

Data: 22 de agosto de 2.003.

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado na cidade de Bastos-Sp., aos 08 de agosto de 2003, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários Wagner Onorio Garcia, solteiro e Luciana Carazzato Santana, solteira, qualificados no R.11, deram o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, para garantia da dívida no valor de R\$29.260,34 (vinte e nove mil, duzentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos), em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto/ Lei 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presen-(continua na Ficha n.º 03)

matrícula

23.229

Ficha

03

(continuação na Ficha n.º 02

te (presente) contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, - Lotes 3 e 4, em Brasília-DF., CNPJ n.00.360.305/0001-04, representada/ por seu Escritório de Negócios em Presidente Prudente-SP., por Adailto Silva, brasileiro, casado, bancário, Rg n.9.106.618-SSP/SP., e Cpf nº 008.371.478-24, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da cidade de Presidente Prudente-SP., no livro 430, fls.215/217, em 29/08 2001, conforme instrumento de mandate, lavrado no 2º Ofício de Notas - e Protesto de Brasília-DF., no livro 2.101, à fl.198, em data de 07 de agosto de 2001, cuja certidão atualizada em 21 de agosto de 2001, ficou arquivada naquele Serviço Notarial em pasta própria AP.nº037, à fl.053 com recursos do FGTS, que será paga em 239 prestações mensais, correspondendo a primeira delas na data do contrato, a importância de R\$321,39, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, incluídos amortização e demais encargos constantes do título, vencendo se a primeira no dia 08 de setembro de 2003, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via ficou aqui arquivada.

O Escr. Aut.º,

, (Edson Rodrigues de Carvalho).-

R.13/23.229

Data: 23 de junho de 2.004.

Por instrumento particular de 28 de maio de 2004, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário Wagner Onerio Garcia, qualificado no R.11, VENDEU com a anuência da credora Caixa Econômica Federal - CEF, sua fração ideal de 50% do imóvel, pelo valor de R\$14.397,23 (quatorze mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e três centavos), à LUCIANA CA-RAZZATO SANTANA, já qualificada no R.11.-

Substº do Oficial,

, Laerte Franco Arruda Junior.

AV.14/23.229

Data: 23 de junho de 2.004.

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.13, a proprietária Luciana Carrazato Santana, se sub-roga e confessa a dívida garantida pela hipoteca registrada sob n.12, que reconhece ser de R\$28.794,46, com sistema de amortização SACRE, em 230 meses de amortização, com taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com vencimento do próximo encargo mensal em 15/06/2004, no valor total de R\$342,61, ratificando, as partes, as demais cláusulas, termos e condições constantes do instrumento ora alterado.

Substº do Oficial,

, Laerte Franco Arruda Junior.

AV.15/23.229

Data: 21 de agosto de 2009.-

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº12, e averbada sob nº14, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a devedora, nos termos do instrumento particular de 17 de

matricula  
**23.229**

Ficha  
**3**  
verso

julho de 2009, que aqui fica arquivado.-

O Escr. Aut<sup>a</sup>.,

, (José Carlos Jassi).-

VENDA E COMPRA

R.16/M.23.229.

Protocolo n° 242.595.

Data: 15 de janeiro de 2018.

Data: 29 de dezembro de 2017.

Pela escritura de 24 de julho de 2009 (livro n° 114, págs. 02/03), do Tabelião de Notas do município de Bastos, desta Comarca de Tupã, a proprietária LUCIANA CARAZZATO SANTANA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00, à ÂNGELA MARIA BARBOSA NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG n.° 26.107.559-SSP/SP, CPF n.° 248.998.268-00, casada com ADAILTON DOS SANTOS NASCIMENTO, brasileiro, empresário, RG n.° 15.815.492-SSP/SP, CPF n.° 044.285.338-61, sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da Lei n.° 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, na Rua Cidade de Kumano, n.° 92, Jardim Laranjeiras.

A Escr. Aut<sup>a</sup>.,

, Maiara Sacha Pereira de Oliveira.

DACÃO EM PAGAMENTO

R.17/M.23.229.

Protocolo n° 242.612.

Data: 15 de janeiro de 2018.

Data: 29 de dezembro de 2017.

Pela escritura de 27 de dezembro de 2017 (livro n° 168, págs. 047/049), do Tabelião de Notas do município de Bastos, desta Comarca de Tupã, os proprietários ÂNGELA MARIA BARBOSA NASCIMENTO e seu marido ADAILTON DOS SANTOS NASCIMENTO, já qualificados, deram em pagamento o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.000,00, na proporção da 1/2: à ERIKA CRISTINE DE CASTRO SPINEL, brasileira, viúva, manicure, RG n.° 23.284.350-8-SSP/SP, CPF n.° 164.658.298-51; na proporção de 1/4: GUSTAVO HENRIQUE DE CASTRO SPINEL, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n.° 48.827.055-8-SSP/SP, CPF n.° 452.447.978-32; e na proporção de 1/4: JOÃO VITOR DE CASTRO SPINEL, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n.° 45.151.561-SSP/SP, CPF n.° 452.441.288-33, todos residentes e domiciliados na cidade de Bastos, desta Comarca de Tupã, na Rua Rui Barbosa, n.° 480.

A Escr. Aut<sup>a</sup>.,

, Maiara Sacha Pereira de Oliveira.