



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JHQD-H8JAK-MF5KG-4BSW5>

CNM nº 120162.2.0009513-68

MATRÍCULA N.º 9.513

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 9.513

30/maio/1980.
Oficial

FLS. 01

IMÓVEL

PREDIO situado a Rua dos Expedicionários nº 469, nesta cidade, com seu respectivo terreno medindo 5,60m de frente, do lado direito mede 23,00m, do lado esquerdo também mede 23,00m e nos fundos mede 5,00m de largura, encerrando a área de 121,90m², dividindo de um lado com Manoel Cesar Ribeiro, de outro lado com João Moreira da Silva e nos fundos com Romeu Pereira Magalhães.--

Título Anterior:- transcrição nº 13.696, livro 3-V, deste / cartório.--

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO MOREIRA DA SILVA, brasileiro, pedreiro portador do RG 4.601.929 e s/mulher MARIA DELURDES FERRARI DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG 8.831.720, - inscritos no CPF sob.nº 040.458.748/87, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Francisco Glicério nº 427.--

R.1/9.513 :- Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de 07 de maio de 1980, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 800.000,00, a NELSON TAKAFIRO OHARA, brasileiro, bancário, portador do RG 5.636.623 e do RG 602.172.518/20, residente e domiciliado em Tremembé, n/Estado, à rua das Orquídeas, 112 e s/mulher SHIZUE SHIRAHATA OHARA, brasileira, do lar, portadora do RG 10.215.020 e do CPF 602.172.518/20, residente à rua das Orquídeas nº 112, em Taubaté, casados sob o regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Pindamonhangaba 30 de maio de 1980. Eu, Arnaldo Marins Alves (Arnaldo Marins Alves) Escrevente Habilitado, registrei e subscrevi. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior Oficial Maior:--

R.2/9.513 :- Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de 07 de maio de 1980, referido no R.1 acima, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial de São Paulo-SP, à Av. Paulista nº 1842, CGC n. 00.360.305.0330/37, para garantia da dívida de Cr\$ 652.282,99, pagáveis através de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, a primeira do valor de Cr\$ 7.164,97, vencer-se-á 30 dias da data do contrato, com juros nominal de 9,00% ao ano e taxa efetiva de 9,38% ao ano; as demais condições constam do contrato cuja cópia foi arquivada, nesta data. Dou fé. Pindamonhangaba, 30 de maio de 1980. Eu, Arnaldo Marins Alves (Arnaldo Marins Alves) Escrevente Habilitado, registrei e subscrevi. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior Oficial Maior:--

AV.3/9.513 :- Certifico que, foi emitida pela credora acima qualificada em seu próprio favor, uma Cédula Hipotecária Integral nº 80689, série 01, em data de 07.05.80, como se vê da cópia arquivada em cartório, e cujo valor, prazo e juros constam do R.2 acima. Dou fé. Pindamonhangaba, 30 de maio de 1980. Eu, Arnaldo Marins Alves (Arnaldo Marins Alves) Escrevente Habilitado, datilografai e subscrevi. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior Oficial Maior:--

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0009513-68

MATRÍCULA N.º	9.513	31 de março de 1993	FLS. 1vº
		Oficial	

Av.4.M.9.513:- Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 30 de dezembro de 1992, com firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas local, é feita a presente para constar o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob nº 02 retro, em virtude da quitação da dívida, ficando o referido instrumento arquivado em Cartório nesta data, Pindamonhangaba, 31 de março de 1993.- Eu, Antonio Nóbrega de Oliveira Junior Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

Av.5.M.9.513:- Nos termos do Campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 80689 - série 01, averbada nesta matrícula sob nº 03 retro, é feita a presente para ficar constando o CANCELAMENTO da mesma, em virtude da quitação da dívida, ficando a referida cédula arquivada em Cartório nesta data, Pindamonhangaba, 31 de março de 1993. Eu, Antonio Nóbrega de Oliveira Junior Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.-

R.6 M.9.513 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 131.202 - 28/09/2011)

Pela escritura pública datada de 05 de julho de 1994, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no Livro nº 233, às folhas 317, os proprietários, Nelson Takafiro Ohara e s/m Shizue Shirahata Ohara, devidamente qualificados por força do registro nº 01, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **NEUZA MITIKO ITAMI**, brasileira, solteira, maior e capaz, bancária, portadora do RG nº 9.643.853-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 005.349.458-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Expedicionários nº 469, Centro, pelo valor de R\$2.731,00 (dois mil, setecentos e trinta e um reais), sem condições. Valor venal do imóvel é de R\$88.826,23. Pindamonhangaba, 06 de outubro de 2011. O Oficial Registrador,

Ovidio Redrosa Junior

Av.7 M.9.513 :- CADÁSTRO

Nos termos da escritura pública referida no registro nº 06, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-11-01-04-023-00. Pindamonhangaba, 06 de outubro de 2011. O Oficial Registrador,

Ovidio Redrosa Junior

R.8 M.9.513 :- VENDA E COMPRA

(protocolo nº 204.112 - 11/01/2022)

Pela escritura pública datada de 16 de dezembro de 2021, lavrada no 16º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 5.080, às folhas 53, a proprietária, **Neuza Mitiko Itami**, por força do registro nº 06, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **TOKYO SERVIÇOS E FACILITIES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.524.649/0001-60 e no NIRE/SP sob nº 35231566874, com sede social nesta cidade, na Avenida Doutor Jorge Tibiriçá nº 570, sala 04, Centro, pelo valor de R\$ 500.000,00, oriundos de cota de carta de crédito de consórcio.

continua na ficha nº 02

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial Interino

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JHQD-H8JAK-MF5KG-4BSW5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JHQD-H8JAK-MF5KG-4BSW5>

CNM nº 120162.2.0009513-68

MATRÍCULA Nº 9.513

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral


MATRÍCULA Nº 9.513

18 de janeiro de 2022

Ficha 02

Oficial Registrador

Valor venal do imóvel é de R\$ 162.777,55. Pindamonhangaba, 18 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.9 M.9.513 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela escritura pública referida no registro nº 08, a proprietária, Tokyo Serviços e Facilities Ltda, DEU o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.354.055/0001-57 e no NIRE/SP sob nº 35219836492, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pedroso nº 407, térreo, 1º, 2º e 3º andares, Liberdade, para garantia do cumprimento de todas as obrigações decorrentes da sua participação no grupo de consórcio de imóveis nº 1525, cota 074, administrado pela credora fiduciária, cujo valor do saldo devedor é de R\$ 586.130,70, equivalente a 93,7468% do preço atualizado da carta de crédito objeto do plano, a ser pago através de 77 parcelas, da seguinte forma: 76 parcelas mensais e sucessivas, correspondentes, cada uma, a 1,2185% do valor atualizado; e 01 parcela mensal correspondente a 1,1408% do valor atualizado, com vencimento da primeira em 10 de janeiro de 2022 e das seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes, corrigidas pela variação mensal do INCC. Foi estabelecido o prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias, contados da data de vencimento da prestação mensal inadimplida. Para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 520.000,00. As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições constantes na escritura. Pindamonhangaba, 18 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.10 M.9.513 :- RESTRIÇÕES

Nos termos da escritura pública referida no registro nº 08, procede-se a presente para constar que a garantia enquadra-se no disposto do § 5º, do artigo 5º, da Lei nº 11.795/2008. Pindamonhangaba, 18 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 230.736 – 19/02/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 27 de fevereiro de 2026, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a

continua no verso



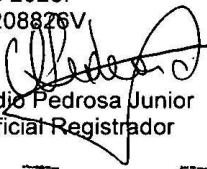
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JHQD-H8JAK-MF5KG-4BSW5>

CNM nº 120162.2.0009513-68

MATRÍCULA Nº 9.513	 Ficha d2vº
	Oficial Registrador

presente para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada no registro nº 09. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 520.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 341.340,55. Pindamonhangaba, 16 de março de 2026.
Selo Digital 120162331000000024208826V


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.12 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12400-370**. Pindamonhangaba, 16 de março de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000024208926T


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº9.513**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/03/2026.

Protocolo: 230736

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Justiça	M.Público	Município	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1201623C3000000024218326J

Pindamonhangaba, 16/03/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JHQD-H8JAK-MF5KG-4BSW5>