

Livro N.º 2 Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA

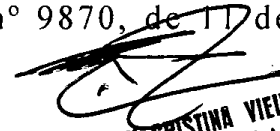
FOLHA

13.397

01

Mirandópolis, 22 de dezembro de 2008.

Imóvel:- Um imóvel rural, denominado Sítio T-18, situado na Fazenda Aliança, Secção Formosa, no município de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP., com área de 12,27,27 ha., dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia no marco B (novo), cravado na margem da Estrada de Rodagem Municipal que liga o Bairro 2ª Aliança a Guaraçaí, e na divisa com o lote 74, de Jiro Tanaka; do marco B (novo), segue confrontando com as terras de Jiro Tanaka, no rumo de 79°25'11" SE, e por uma distancia de 882,55 metros até chegar no marco 4, cravado na margem esquerda do Ribeirão Travessa Grande; daí segue margeando o referido Ribeirão, no sentido de suas águas e tendo sempre como divisa o seu leito, por uma distancia de aproximadamente 144,90 metros; daí deflete à esquerda e segue delimitando-se com as terras de Toshio Shinohara, sucessor de Italu Faria Valle, com rumo de 79°37'39" NW, e por uma distancia de 895,20 metros até chegar no marco C (novo), cravado na margem da Estrada de Rodagem Municipal; do marco C (novo), deflete à esquerda e segue pela margem da Estrada de Rodagem Municipal, no rumo de 09°28'02" SW, e confrontando pela outra margem com as terras desmembradas para Airton Jose Gomes e sua mulher Maria Inez Canuto de Souza Gomes, sucessores de Mario Massanori Nakagawa, e sua mulher Cleuza Midori Nakagawa, por uma distancia de 137,92 metros até chegar no marco inicial, fechando-se assim o perímetro. Confrontações: Norte: Toshio Shinohara; Sul: Jiro Tanaka (lote 74); Leste: Ribeirão Travessa Grande; Oeste: Estrada de Rodagem Municipal. Situação e Acesso: O imóvel situa-se entre o Ribeirão Travessa Grande e a Estrada de Rodagem Municipal GAL-110 que liga o Bairro 2ª Aliança a Guaraçaí, distante aproximadamente 29,00 km., da sede do município e sua situação cartográfica denominada: Três Alianças, codificada Folha SF-22-C-IV-4, tendo como referencia o marco inicial do perímetro a área apresenta o seguinte ponto geográfico: Longitude: 51°07'31"/W – Latitude: 20°58'29"/S. **Proprietários:-** **Mario Massanori Nakagawa**, agricultor, RG.4.994.458-SSP-SP., CPF.613.476.558-91, e sua mulher **Cleuza Midori Nakagawa**, do lar, RG.5.367.199-5-SSP-SP., CPF.090.326.888-47; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 06 de julho de 1974, residentes e domiciliados no Sítio Nakagawa, Bairro Formosa, no município de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP. **Título Aquisitivo:-** Matrícula nº 9870, de 11 de setembro de 1995, deste Registro.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
 OFICIAL

R.01-13.397 - Em 22 de dezembro de 2008.- Pela escritura de 06 de novembro de 2008, lavrada às páginas 151/154, do livro nº 49, do Tabelião de Notas da cidade de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP., os proprietários **Mario Massanori Nakagawa**, e sua mulher **Cleuza Midori Nakagawa**, já qualificados,

(Continua no verso)

MATRÍCULA

13.397

FOLHA

01

verso

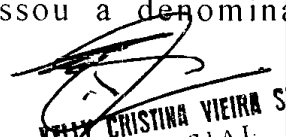
(Cont.R.01-13.397) venderam o imóvel, pelo preço de R\$ 58.000,00, para: 1) **Aparecido Carlos Ferreira**, agricultor, RG.20.427.863-SSP-SP., CPF.104.388.488-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30 de março de 1991, com **Elaine Cristina dos Anjos Ferreira**, lar, RG.29.431.326-6-SSP-SP., CPF.324.101.988-80; brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Nossa Senhora Aparecida, Bairro Formosa, no município de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP; e 2) **Sidnei Ferreira**, agricultor, RG.22.184.401-SSP-SP., CPF.095.477.438-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03 de janeiro de 1998, com **Beatriz Amorim Dantas Ferreira**, do lar, RG.27.766.855-4-SSP-SP., CPF.284.358.448-54; brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Nossa Senhora Aparecida, Bairro Formosa, no município de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP.

D.R\$ 446,78 - Guia nº 243/2008.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL

Av.02-13.397 - Em 22 de dezembro de 2008.- Da escritura mencionada no registro precedente, verifica-se que o imóvel passou a denominar-se "**Sítio Izaura Ferreira**".-

D.R\$ 9,30 - Guia nº 243/2008.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL

INCRA - CCIR: 2003/2004/2005 sob nº 0000437100160, área total: 26,6000 ha; mód. rural: 29,2307 ha.; nº mod. rurais: 0,91, FMP.: 3.0000 ha. - Denominação do imóvel: Sítio T 18. Localização do imóvel: Bairro Formosa, município de Guaraçaí/SP. - Nome do Detentor: Mario Massanori Nakagawa; Nacionalidade do detentor: brasileira. CPF.: do detentor: 61347655891. Cód. da Pessoa: 040307573. Nº. do CCIR: 00303866051.-

Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 4.621.945-5 - área total: 26,6 ha.

R.03-13.397 - Em 27 de março de 2009.- **Aparecido Carlos Ferreira**, como emitente, e 1) **Eliane Cristina dos Anjos Ferreira**; 2) **Sidnei Ferreira**, e 3) **Beatriz Amorim Dantas Ferreira**, já qualificados, deram o imóvel **Em Primeiro Grau e Especial Hipoteca**, sem concorrência de terceiros, a favor do **Banco Bradesco S.A**, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP., CNPJ.60.746.948/0001-12, e agência em Guaraçaí-SP., para garantia de

(Continua na folha 02)

Livro N.º 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA

FOLHA

13.397

02

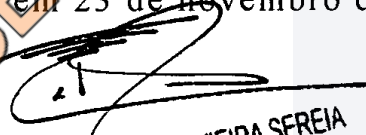
Mirandópolis, 27 de março de 2009.

(Cont.R.03-13.397) uma dívida no valor de R\$ 78.555,14, com vencimento para 10 e setembro de 2010, em Guaraçaí-SP., conforme Cédula Rural Hipotecária, emitida em 19 de março de 2009, em Guaraçaí-SP., registrada sob o nº 16.616, livro 3, deste Registro.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
 OFICIAL

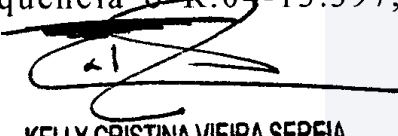
R.04-13.397 - Protocolo nº 58.820, de 04/12/2009.- Em 07 de dezembro de 2009.- *Aparecido Carlos Ferreira*, como emitente, com outorga uxória de *Elaine Cristina dos Anjos Ferreira*, e 1) *Sidnei Ferreira*, e 2) *Beatriz Amorim Dantas Ferreira*, como intervenientes garantidores, já qualificados, deram o imóvel *Em Segundo Grau e Especial Hipoteca*, sem concorrência de terceiros, a favor do *Banco Bradesco S.A.*, já identificado, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 45.000,00, com vencimento para 17 de maio de 2011, em Guaraçaí-SP., conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida em 23 de novembro de 2009, em Guaraçaí-SP.-

D.R\$ 372,86 - Guia nº 226/2009.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
 SUBSTITUTA DO OFICIAL

Av.05-13.397 - Protocolo nº 62.095, de 25/01/2011.- Em 26 de janeiro de 2011.- **FICA CANCELADO** o **R.03-13.397**, de conformidade com o instrumento particular de 10 de setembro de 2010, do credor, o qual tendo recebido o crédito que lhe cabia, relativo ao financiamento, deu plena e irrevogável quitação autorizando o presente cancelamento, em consequência o R.04-13.397, veio a ficar em 1º grau.-

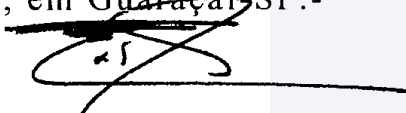
D.R\$ 31,36 - Guia nº 018/2011.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
 OFICIAL

R.06-13.397 - Protocolo nº 62.703, de 06/05/2011.- Em 09 de maio de 2011.- *Aparecido Carlos Ferreira*, como emitente, e 1) *Elaine Cristina dos Anjos Ferreira*; 2) *Sidnei Ferreira*; e 3) *Beatriz Amorim Dantas Ferreira*, como intervenientes garantidores, já qualificados, deram o imóvel *Em Segundo Grau e Especial Hipoteca* sem concorrência de terceiros, a favor do *Banco Bradesco S.A.*, já identificado, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 56.000,00, com vencimento para 03 de janeiro de 2013, em Guaraçaí-SP., conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida em 06 de maio de 2011, em Guaraçaí-SP.-

D.R\$ 523,94 - Guia nº 087/2011.-

(Cont. no verso)


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
 OFICIAL

MATRÍCULA

13.397

FOLHA

02

verso

R.07-13.397 - Protocolo nº 63.338, de 31/05/2011.- Em 01 de junho de 2011.- *Aparecido Carlos Ferreira*, como emitente, e *1) Elaine Cristina dos Anjos Ferreira; 2) Sidnei Ferreira e 3) Beatriz Amorim Dantas Ferreira*, como intervenientes garantidores, já qualificados, deram o imóvel *Em Terceiros Grau e Especial Hipoteca* sem concorrência de terceiros, a favor *Banco Bradesco S.A.*, já identificado, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 38.000,00, com vencimento para 06 de junho de 2016, em Guaraçai-SP., conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida em 31 de maio de 2011, em Guaraçai-SP.-

D.R\$ 410,49 - Guia nº 104/2011.-

KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL

Av.08-13.397 - Protocolo nº 65.922, de 10/11/2011. Feito em 16 de novembro de 2011. **CANCELAMENTO**. Averbo o cancelamento do **R.04-13.397**, de conformidade com o instrumento particular de 25 de maio de 2011, emitido pelo credor, o qual tendo recebido o crédito que lhe cabia, relativo ao financiamento, deu plena e irrevogável quitação, razão pela qual passam os registros **R.06 e R.07**, de hipoteca, aos seguintes graus de garantia: **1º(primeiro) e 2º (segundo), grau**, respectivamente. Oficial *mm* Bel. Jeferson Luciano Canova. Ao Oficial R\$ 140,81; Estado R\$ 40,02; IPESP R\$ 29,64; SRC R\$ 7,41; TJSP R\$ 7,41. Guia nº 216/2011.-

R.09-13.397 - Protocolo nº 66.424, de 09/12/2011. Feito em 13 de dezembro de 2011. **HIPOTECA** - *Aparecido Carlos Ferreira*, como emitente, *Eliane Cristina dos Anjos Ferreira* como interveniente e avalista, e *Sidinei Ferreira e Beatriz Amorim Dantas Ferreira*, como intervenientes garantidores, já qualificados, deram este imóvel, *em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e Especial Hipoteca* e sem concorrência de terceiros, em favor do *Banco Bradesco S.A.*, já identificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com vencimento para 01 de março de 2013, em Guaraçai-SP, a taxa de juros de 6,75% a.a., com forma de pagamento em parcela única, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 201105089, emitida por instrumento particular em 08 de dezembro de 2011, em Guaraçai-SP. Oficial *mm* Bel. Jeferson Luciano Canova. Ao Oficial R\$ 693,65; Estado R\$ 197,14; IPESP R\$ 146,03; SRC R\$ 36,51; TJSP R\$ 36,51. Guia nº. 235/2011.-

AV.10-13.397 - Protocolo nº 66.424, de 09/12/2011. Feito em 13 de dezembro de 2011. **RETIFICAÇÃO**. Retifica-se, de ofício, o registro nº R.09 (nove) da presente matrícula, para constar que o nome correto da proprietária é *Elaine Cristina dos Anjos Ferreira*, e não como constou. Oficial *mm* Bel. Jeferson Luciano Canova. Emols: NIHIL.-

(Continua na folha 03)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis de São Paulo

Livro N.º 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA

FOLHA

13.397

03

Mirandópolis, 07 de junho de 2013.

Av.11-13.397 - Protocolo nº 72.310, de 06/06/2013. Feito em 07 de junho de 2013.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Averbo o cancelamento da hipoteca, registrada no **R.07-13.397**, de conformidade com o instrumento particular de 03 de fevereiro de 2012, emitido pelo credor, o qual tendo recebido o crédito que lhe cabia, relativo ao financiamento, deu plena e irrevogável quitação, razão pela qual passam os registros **R.06 e R.09 de hipoteca**, aos seguintes graus de garantia: **1º(primeiro) e 2º (segundo) grau**, respectivamente. Oficial _____ Bel. Jeferson Luciano Canova. Cota: ao Oficial R\$ 156,29; Estado R\$ 44,42; IPESP R\$ 32,91; SRC R\$ 8,23; TJSP R\$ 8,23; Total R\$ 250,08.-

Av.12-13.397 - Protocolo nº 72.311, de 06/06/2013. Feito em 11 de junho de 2013.-
ADITAMENTO. Nos termos do Aditivo emitido por instrumento particular em 05 de junho de 2013 em Guaraçaí-SP, retificado em 07 de junho de 2013, o emitente, os intervenientes garantidores e o credor, **resolveram aditar a cédula de crédito bancário nº 201105024, registrada no R.06 (seis) da presente matrícula**, para renegociar a dívida, consolidando o saldo devedor no valor de R\$ 80.575,66 (oitenta mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), renegociando a dívida no valor de R\$ 64.900,00 (sessenta e quatro mil e novecentos reais), com desconto, condicionado ao pontual pagamento ajustado, de R\$ 15.675,66 (quinze mil, seiscentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), com forma de pagamento consistente em R\$ 4.000,00 no ato, mais 05 (cinco) parcelas, vencíveis em 05/06/2014, 05/06/2015, 05/06/2016, 05/06/2017 no valor de R\$ 17.262,68 (dezessete mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos) e a última em 05/06/2018 no valor de R\$ 17.262,69 (dezessete mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), por débito em conta corrente. Os juros remuneratórios foram pactuados em 1% (um por cento) ao mês, com atualização pela TR, ratificando demais cláusulas e condições da cédula original. As demais condições constam dos aditivos que ficam arquivados neste Ofício. Oficial _____ Bel. Jeferson Luciano Canova. Cota: ao Oficial R\$ 174,09; Estado R\$ 49,49; IPESP R\$ 36,65; SRC R\$ 9,16; TJSP R\$ 9,16; Total R\$ 278,55.-

Av.13.13.397 - Protocolo nº 72.312, de 06/06/2013. Feito em 11 de junho de 2013.-
ADITAMENTO. Nos termos do Aditivo emitido por instrumento particular em 05 de junho de 2013 em Guaraçaí-SP, retificado em 07 de junho de 2013, o emitente, os intervenientes garantidores, a avalista e o credor, **resolveram aditar a cédula de crédito bancário nº 201105089, registrada no R.09 (nove) da presente matrícula**, para renegociar a dívida, consolidando o saldo devedor no valor de R\$ 164.804,47 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e quatro reais e quarenta e sete centavos), com desconto, condicionado ao pontual pagamento ajustado, de R\$ 13.368,53 (treze mil, trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos), renegociando a dívida no valor de R\$ 132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais) com forma de pagamento consistente em R\$ 4.000,00 no ato, mais 05 (cinco) parcelas, vencíveis em 05/06/2014, 05/06/2015, 05/06/2016, 05/06/2017 e 05/06/2018 no
 (Continua no verso)

MATRÍCULA
13.397

FOLHA
03

verso

valor de R\$ 36.509,58 (trinta e seis mil, quinhentos e nove reais e cinquenta e oito centavos), por débito em conta corrente. Os juros remuneratórios foram pactuados em 1% (um por cento) ao mês, com atualização pela TR, ratificando demais cláusulas e condições da cédula original. As demais condições constam dos aditivos que ficam arquivados neste Ofício. Oficial Bel. Jeferson Luciano Canova. Cota: ao Oficial R\$ 218,63; Estado R\$ 62,14; IPESP R\$ 46,03; SRC R\$ 11,51; TJSP R\$ 11,51; Total R\$ 349,82.-

Av.14-13.397 - Protocolo nº 79.076, de 16/02/2016. Feito em 19 de fevereiro de 2016.-

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme requerimento, instruído com certidão para fins de averbação no registro de imóveis de bens sujeitos à penhora ou arresto (art. 615 A do CPC), expedida em 02/02/2016, **procedo esta averbação para noticiar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1000555-77.2015.8.26.0356**, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, distribuída em 24/11/2015, cujo objeto do litígio é Cédula de Crédito Bancário nº 201105024 e Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, contrato nº 321/240006092, promovida pela exequente **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco/SP, contra os executados **1) APARECIDO CARLOS FERREIRA** e seu cônjuge **ELAINE CRISTINA DOS ANJOS FERREIRA**, já qualificados, com valor da causa de R\$ 276.907,11 (duzentos e setenta e seis mil, novecentos e sete reais e onze centavos), nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. Os referidos documentos ficam arquivados neste Ofício. Oficial substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 24,28.-

Av.15-13.397 - Protocolo nº 79.205, de 04/03/2016. Feito em 15 de março de 2016.-

PENHORA. Conforme ordem recebida pelo sistema Penhora Online (prot. PH000116547), em 04/03/2016, **avervo que a fração ideal de 50% (1/2) deste imóvel foi penhorada**, de propriedade dos executados, nos autos da **Execução Civil, ordem nº 1000555-77.2015.8.26.0356**, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, movida pela exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra os executados **1) APARECIDO CARLOS FERREIRA**, inscrito no CPF nº 104.388.488-29 e **2) ELAINE CRISTINA DOS ANJOS FERREIRA**, inscrita no CPF nº 324.101.988-80, com valor de causa de R\$ 276.907,11 (duzentos e setenta e seis mil, novecentos e sete reais e onze centavos), tendo sido nomeado fiel depositário **APARECIDO CARLOS FERREIRA**, já qualificado. Oficial substituto Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 403,12.-

Av.16-13.397 - Protocolo nº 88.193, de 20/02/2019. Feito em 27 de fevereiro de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Averbo o cancelamento da penhora descrita na
(Continua na folha 04)

Livro N.º 2 - Registro GeralOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA

13.397

FOLHA

04

CNS

12.197-0

Mirandópolis, 27 de fevereiro de 2019.

averação Av.15 (quinze) desta matrícula, em atendimento ao ofício de cancelamento de penhora, extraído dos autos do **processo de Execução de Título Extrajudicial nº 1000555-77.2015.8.26.0356**, expedido em 14/01/2019, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP. Escrevente Autorizado *Bel. Felipe Frazili Pechin* (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: NIHIL. Selo: 121970331000000000338101A.-

Bel. Aline Ceccato Canova
Oficiala Substituta

Av.17-13.397 - Protocolo nº 89.019, de 27/06/2019. Feito em 10 de julho de 2019.-

PENHORA. Conforme ordem recebida pelo sistema Penhora Online (prot. PH000273574), em 26/06/2019, **averbo que este imóvel foi penhorado**, nos autos da **Execução Civil**, ordem nº **1000555-7720158260356**, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, movida pelo exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra os executados **1) APARECIDO CARLOS FERREIRA** e **2) ELAINE CRISTINA DOS ANJOS FERREIRA**, já qualificados, com valor de causa de **R\$ 276.907,11**, tendo sido nomeado fiel depositário **APARECIDO CARLOS FERREIRA**, já qualificado. Escrevente autorizado *Bel. Felipe Frazili Pechin* (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 467,32. Selo nº 121970331000000000974801M.-

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado automaticamente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital