

Rancharia, 01 de outubro de 1980.-

IMÓVEL:- Um terreno nesta cidade, situado à rua Ataliba Leonel, esquina com a rua Henrique Dias, na Vila Cantizani, medindo vinte e seis (26) metros de frente, por vinte e sete (27) metros da frente aos fundos, com a área de 715,00 metros quadrados, confrontando-se, pela frente com a citada rua Ataliba Leonel, onde mede vinte e seis (26) metros; de um lado com propriedade de Shigo Kosuge; por outro lado com a rua Henrique Dias, e, pelos fundos com Mario Marques Frade, contendo de benfeitorias, uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas, com a área construída de 171,40 metros quadrados, sob nº.555, da rua Ataliba Leonel.-

PROPRIETÁRIO:- SHIGO KOSSUGE, portador do RG.7.353.594-Sp. e s/mer. YOSHICO FUCUSHIMA KOSUGE, portadora do RG.14.632.907-Sp. brasileiros, portadores do CIC.316.396.588/15, residentes nesta comarca, no km.511 da rodovia Raposo Tavares.-

TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA Nº. 11.026 deste cartório.-
O Oficial Maior, *[Assinatura]*

R.1/2651, em 01 de outubro de 1980.-

TÍTULO:- Venda e Compra, com hipoteca.-

TRANSMITENTE:- SHIGO KOSSUGE e s/mer. YOSHICO FUCUSHIMA KOSUGE, acima qualificados, representados p/proc. AKIRA AIKAWA, brasileiro, casado, português, CIC.436.829.448/34, RG.6.311.539-Sp. residente em São Paulo-Sp.

ADQUIRENTE:- NEUSA DIAS FLAUSINO, RG.4.798.268-Sp. funcionária pública, portadora do CIC.144.869.118/49, e s/marido OSVALDO FLAUSINO, advogado, RG.2.915.392-Sp. portador do CIC.614.277.138/04, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes a rua Ataliba Leonel, 555, n/cidade.-

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de venda e compra, mútuo e constituição de hipoteca, com força de escritura pública nos termos da lei 4.380 de 21/08/1964, assinado em São Paulo, em 30/09/1980, pelas partes e duas testemunhas com as firmas da via arquivada em cartório devidamente reconhecidas.-

VALOR:- \$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros).-

OBJETO:- Imóvel constante da matrícula 2651, supra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº.00154300.-

CONDIÇÕES:- CQ.do IAPAS referente a construção arquivado neste cartório.- Emol.\$1.400,00 Est.\$280,00 Ap.\$210,00 Total \$1.890,00.- O Oficial Maior, *[Assinatura]*

SEGUI

MATRÍCULA

- 2651-

FOLHA

-1-

VERSÃO

R.2/2651, em 01 de outubro de 1980.-

TITULO:- Hipoteca.-

DEVEDOR:- NEUSA DIAS FLAUSINO e s/marido OSVALDO FLAUSINO, retro qualificados.-

CREDOR:- INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CGC. 61.024.170/0001-09, com sede na Capital de São Paulo, a rua Braulio Gomes, 81, representada p/Margot Edith Mosser, brasileira, solteira, residente em São Paulo.-

FORMA DO TITULO:- Instrumento particular de venda e compra, mutuo e constituição de Hipoteca, com força de escritura pública, nos termos da lei 4.380 de 21/08/1964, assinado em São Paulo, em 30 de setembro de 1980, pelas partes e duas testemunhas com as firmas da via arquivada em cartório devidamente reconhecidas.-

VALOR PRAZO E JUROS:- \$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros) a ser pago no prazo de 288 meses, em prestações mensais e consecutivas de \$10.366,50 nos termos da cláusula IV do contrato Juros a taxa nominal de 10%a.a., correspondente a taxa efetiva de 10,472%a.a., vencendo a primeira prestação 30 dias da data do contrato.-

OBJETO:- Em Primeira hipoteca o imóvel constante da matrícula 2651, retro, avaliado em \$1.102.151,20.-

CONDIÇÕES:- As constantes do título, e das condições gerais publicadas nos D.O.E. em 28/12/1979 e 21/07/1979, arquivadas em cartório.- Emol.\$1.800,00 Est.\$360,00 Ap.\$270,00 Total \$.. 2.430.- O Oficial Maior, *Edmundo Pereira*

AV.3/2651, em 01 de outubro de 1980.-

Em virtude da cláusula XX do contrato de 30/09/1980, assinado em São Paulo, o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, nos termos do Decreto nº.24.778 de 14/07/1934, cauciona a favor do Banco Nacional de Habitação, a hipoteca no valor de \$1.000.000,00, resultante do contrato acima, assinado com Neusa Dias Flausino e s/marido Osvaldo Flausino, objeto do R.2/2651,- Emol.\$600,00 Est.\$120,00 Ap.\$90,00 Total \$810,00.-

O Oficial Maior, *Edmundo Pereira*

AV.4/2651, em 18 de junho de 2008.-

Por termo de quitação de 26/07/2007, o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo-IPESP, autorizou a presente para constar o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do

SEGUE A FLS.02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rancharia, 18 de junho de 2008.-

do R.2, retro.- Emolts.(50%) R\$10,74 Ao Estado R\$3,05 Ao Ipesp R\$2,26 R.Civil R\$0,57 Trib.Justica R\$0,57 Total R\$17,19.- O Oficial Interino, João Amancio Akimoto.-

AV.5/2651, em 18 de junho de 2008.-

Por Ofício Nº 1729/2007-17/GIFUG/SP, de 23/08/2007, a Caixa Econômica Federal-CEF, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH, nos termos do Decreto-Lei nº 2291/86 autorizou a presente para constar o CANCELAMENTO da Caução objeto da AV.3, retro.- Emolts.(50%) R\$10,74 Ao Estado R\$3,05 Ao Ipesp R\$2,26 R.Civil R\$0,57 Trib.Justica R\$0,57 Total R.. \$17,19.- O Oficial Interino, João Amancio Akimoto.-

R.6/2651, em 18 de junho de 2008.-

TÍTULO:- Meação e Legítimas.-

TRANSMITENTE:- Espólio de OSVALDO FLAUSINO, que foi casado com NEUSA DIAS FLAUSINO.-

ADQUIRENTES:- NEUSA DIAS FLAUSINO, viúva, professora, já qualificada; OSVALDO FLAUSINO JUNIOR, RG.16.404.223, CPF.097.400.338/73, solteiro, nascido em 29/07/1968, estudante; CAIO MARCUS DIAS FLAUSINO, RG.21.286.549, CPF.112.446.938/98, solteiro, nascido em 24/06/1972, estudante; e THAIS DIAS FLAUSINO, menor impubere, nascida em 09/12/1979, estudante; todos brasileiros, residentes na Rua Ataliba Leonel, 555, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO:- Formal de partilha de 23/02/1995, expedido nos autos de Inventário Nº 029/94-Ofício Judicial desta Comarca, no qual consta a R.Sentença de 07/11/1994, do Dr.Wellington Jose Prates, MM.Juiz de Direito, que homologou a partilha.

VALOR:- R\$1.127,27(um mil, cento e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), equivalentes a época a CR\$3.100.000,00(tres milhões e cem mil cruzeiros reais).-

OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 2651, retro.-

CONDIÇÕES:- Haverá a viúva, para satisfação de sua meação, 50% ou 3/6(tres sextos) do imóvel; haverão os herdeiros filhos adquirentes, para satisfação de suas legítimas, os restantes 50% em partes iguais, ou seja, 1/6(um sexto) do imóvel cada um. Vr.venal(50%-com exclusão da meação).- Emolts.R\$350,04 Ao Estado R\$99,50 Ao Ipesp R\$73,69 R.Civil R\$18,42 Trib.Justica R\$18,42 Total R\$560,07.- O Oficial Interino, João Amancio Akimoto.-

- SEGUE NO VERSO -

MATRICULA

2.651

FOLHA

02

VERSO

AV.7/2651, em 17 de junho de 2016.-

Em virtude de Ordem Judicial expedida nos autos da Ação de Improbidade Administrativa, processo nº10007169820168260244 do 1º Ofício Judicial de Iguape-SP, Protocolo 201606.0211.00144040-IA-930, procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** de uma parte ideal de 1/6 do imóvel objeto da M/2651, retro, de propriedade de OSVALDO FLAUSINO JUNIOR, já qualificado, determinada nos autos supra referido. Isenta de Emolts. O Oficial Interino, _____ (Alicione Cesar e Silva).-

AV.8/2.651, em 30 de junho de 2016.-

Em virtude de requerimento constante da escritura pública de doação de 20/08/2014, livro 130, páginas 328/329, da Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, procedo à presente para constar o **RECADASTRAMENTO** do imóvel objeto desta matrícula, passando do cadastro Nº 00154300, para o **CADASTRO Nº 154300**, conforme certidão da Prefeitura Municipal de 03/06/2016, que fica arquivada. Emolts. R\$14,72. Ao Estado R\$4,18. Ao Ipesp R\$2,16. R.Civil R\$0,77. Trib.Juiz. R\$1,01. Ao M.Público R\$0,71. Ao Município R\$0,29. Total R\$23,84. O Oficial Interino, _____ (Alicione Cesar e Silva).-

AV.9/2.651, em 30 de junho de 2016.-

Em virtude de requerimento constante da escritura pública de doação de 20/08/2014, livro 130, páginas 328/329, da Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, procedo à presente para constar que a co-proprietária THAIS DIAS FLAUSINO, é portadora do RG.32.984.454-4-SP e do CPF/MF 289.286.418-61; conforme documentos arquivados. Emolts. R\$14,72. Ao Estado R\$4,18. Ao Ipesp R\$2,16. R.Civil R\$0,77. Trib.Juiz. R\$1,01. Ao M.Público R\$0,71. Ao Município R\$0,29. Total R\$23,84. O Oficial Interino, _____ (Alicione Cesar e Silva).-

R.10/2.651, em 30 de junho de 2016.-

TÍTULO:- Doação.

TRANSMITENTE:- THAIS DIAS FLAUSINO, solteira, maior, capaz, advogada; já qualificada.

ADQUIRENTE:- MARCELO JOSE DIAS NEVES, RG.23.651.215-8-SP, CPF/MF 120.994.998-96, brasileiro, separado judicialmente, farmacêutico, residente e domiciliado na Rua Henrique Dias, nº 1664, centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de doação de 20/08/2014, livro 130, páginas 328/329, da Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca. -

VALOR:- R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).-

OBJETO:- Uma PARTE IDEAL correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel constante da

(segue a Fls. 03)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Rancharia,

matricula 2.651 retro, em comum com outros.- Valor Venal (1/6) R\$9.010,93.- Enolts.R\$554,00.
Ao Estado R\$157,45. Ao Ipesp R\$81,18. R.Civil R\$29,16. Trib.Juizica R\$38,02. Ao M.Público
R\$26,59. Ao Município R\$11,08. Total R\$897,48. O Oficial
Interino, _____ (Alcione Cesar e Silva).-

Av.11/2.651, em 01 de agosto de 2017 – Prenotação nº 76.891 em 04/07/2017.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Em virtude do requerimento datado de 03/07/2017, assinado por Carlos Alberto Vaceli, advogado e procurador do Posto Santa Luzia de Rancharia Ltda, acompanhado da certidão datada de 19/06/2017, assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pela Supervisora de Serviço de Cartório da 1ª Vara do Foro de Rancharia-SP, Sra. Heloisa Maria Alvim Ozavinc, procedo à presente averbação, nos termos do art.828 do CPC, para fazer constar que foi **DISTRIBUÍDA**, no dia 22/01/2010, às 14h21min e admitida em juízo, a Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob Nº 0000130-26.2010.8.26.0491, Ordem nº 113/2010, da 1ª Vara do Foro de Rancharia-SP, tendo como Exequente POSTO SANTA LUZIA DE RANCHARIA LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.386.002/0001-73, e como Executados NEUSA DIAS FLAUSINO; e OSVALDO FLAUSINO JUNIOR, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$4.992,58 (quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos). O Posto Santa Luzia de Rancharia Ltda, foi no ato representado por Carlos Alberto Vaceli, conforme Procuração Particular datada de 09/03/2016.
O Oficial Registrador, _____ (Guilherme Streit Carraro).

AV.12/2.651, em 17 de abril de 2018 - Prenotação nº 78.640 de 12/04/2018.

INDISPONIBILIDADE – Em virtude de Ordem Judicial expedida nos autos do Processo nº 10005988920188260491, da Ação Civil Pública, da 2ª Vara do Fórum de Rancharia - SP, Protocolo nº 201804.1110.00484761-IA-061, ordem emitida e aprovada por Alcídio Lopes do Nascimento, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do proprietário OSVALDO FLAUSINO JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.400.338-73.
O Oficial Registrador, _____, Guilherme Streit Carraro.

AV.13/2.651, em 22 de maio de 2019 - Prenotação nº 81.061 de 03/05/2019.

PENHORA – Pelo protocolo de penhora "online" PH000264041, procedo à presente averbação para constar que a **parte ideal correspondente a 1,66666% do presente imóvel**, pertencente a Osvaldo Flausingo Junior, já qualificado, foi **PENHORADA**, nos termos de certidão de penhora anexada no mencionado protocolo de penhora "online", datada de 02/05/2019 – 19:00:53 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 1ª Vara do Foro Central da Comarca de Rancharia, SP, Escrivã/Diretora: Heloisa Maria Alvim da Silva. Constou, em referida certidão, que a penhora se deu no processo de execução civil, número de ordem 0005047-25.2009.3.26.0491, no qual figura como **exequente** POSTO SANTA LUZIA DE RANCHARIA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.386.002/0001-73, e como **executados** MARIA DAS DORES PIRES OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 749.666.429-49 e OSVALDO FLAUSINO JUNIOR, já qualificado. Constou também que o valor da dívida é de R\$ 9.016,84 (nove mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos), que a penhora foi constituída por auto ou termo datado de 21/01/2019, e que foi nomeado como depositário o executado OSVALDO FLAUSINO JUNIOR.
O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo Digital: 12008933100000000795801J

Segue no Verso

MATRÍCULA

2.651

FOLHA

03

VERSO

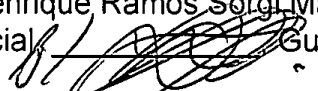
AV.14/2.651, em 27 de dezembro de 2019 - Prenotação nº 82.873 de 26/12/2019.

INDISPONIBILIDADE – Em virtude de Ordem Judicial expedida nos autos do Processo nº 10014389820178260244, da Ação Civil Pública Cível, do TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Iguape, Fórum/Vara: Iguape – Central – 2º Ofício Judicial, Protocolo nº 201912.1017.01017734-IA-071, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do proprietário Osvaldo Flausino Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.400.338-73.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo Digital: 1200893E10000000020263196

AV.15/2.651, em 22 de junho de 2022 – Prenotação nº 88.800 em 14/06/2022.

RETIFICAÇÃO DA PENHORA – Pelo Despacho, datado de 11 de novembro de 2021, assinado pelo MM. Juiz do Direito, Dr. Lucas Silva Barretto, expedido nos autos do processo nº 0005047-25.2009.8.26.0491, da 1ª Vara do Foro e Comarca de Rancharia, SP, figurando como requerente Posto Santa Luzia de Rancharia Ltda e como requerido Maria das Dores Pires e outros, procede-se à presente averbação para constar que foi determinado a retificação da penhora averbada sob a AV.13/2.651 em 22/05/2019, para fazer constar que foi **PENHORADA a parte ideal de 1/6 correspondente a 16,66% do imóvel**, e não como constou da averbação nº 13 supra. O citado despacho foi apresentado com o Ofício expedido em 20/05/2022, assinado pelo MM. Juiz do Direito, Dr. Henrique Ramos Sorigi Macedo.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo Digital: 1200893E1000000007424822X

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 22,13

Visualizar e imprimir em www.cnm.onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR