

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETO S - SP

MATRICULA **64.259**

FICHA **01**

Barretos, **26** de **setembro** de **2013**

TRÊS PRÉDIOS, sendo dois deles situados na **Avenida 15** sob n.ºs **1.247 e 1.225**, e um situado na **Rua 28** sob n.º **1.544**, observando ainda que, um prédio com diversos cômodos, próprio para fitigórico ou abate de aves, e um prédio para residência, ambos são situados na Avenida 15 sob n.º 1.225, possuindo também o n.º 1.544 pela Rua 28, totalizando igualmente e em conjunto a área construída de 743,13m² (setecentos e quarenta e três metros quadrados e treze centímetros quadrados), nesta cidade de **Barretos**, e seu respectivo terreno **foreiro**, de formato irregular, constituído de **parte das datas n.ºs 1 e 5 do quarteirão n.º 69**, de registros paroquiais n.ºs 480 e 498, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem início num ponto de divisa deste imóvel com o imóvel de propriedade de Antenor de Oliveira e com a Avenida 15, daí segue por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Avenida 15, daí deflete à esquerda e segue por 21,35m (vinte e um metros e trinta e cinco centímetros), daí deflete à direita e segue por 17,60m (dezesete metros e sessenta centímetros), daí deflete novamente à direita e segue por 21,35m (vinte e um metros e trinta e um centímetros), confrontando neste três trechos com o imóvel de propriedade de Idalina Dinarelli, daí deflete à esquerda e segue por 11,00m (onze metros), confrontando com a Avenida 15, daí deflete à esquerda e segue por 44,00m (quarenta e quatro metros), confrontando com o imóvel de propriedade de Pedro Manfrim, daí deflete à esquerda e segue por 11,00m (onze metros), daí deflete à direita e segue por 11,05m (onze metros e cinco centímetros), confrontando nestes dois trechos com o imóvel de propriedade de José de Tal (hoje Beпо Minunco), daí deflete à esquerda e segue por 22,40m (vinte e dois metros e quarenta centímetros), confrontando com o imóvel de propriedade de Mário Ferrari, daí deflete à esquerda e segue por 11,00m (onze metros), daí deflete à direita e segue por 22,00m (vinte e dois metros), confrontando nestes dois trechos com o imóvel de propriedade de Antenor de Oliveira, daí deflete à esquerda e segue por 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua 28, daí deflete à esquerda e segue por 22,00m (vinte e dois metros), daí deflete à direita e segue por 37,15m (trinta e sete metros e quinze centímetros) até o ponto inicial, confrontando nestes dois trechos com o imóvel de propriedade de Antenor de Oliveira, perfazendo a área total de **1.554,95m²** (um mil e quinhentos e cinquenta e quatro metros quadrados e noventa e cinco centímetros quadrados).

CADASTROS: 5.23.023.0045.01 e 5.23.023.0066.01.

PROPRIETÁRIOS: I) DOMÍNIO ÚTIL: TIRO IWAMOTO, brasileiro, empresário, portador do RG n.º 3.861.541-SSP/SP e do CPF n.º 275.716.378-72, e sua mulher **KIMIE OKAWA IWAMOTO**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 5.636.915-SSP/SP e do CPF n.º 071.424.928-99, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 17 n.º 1281. **II) DOMÍNIO DIRETO: PATRIMÔNIO DO DIVINO ESPÍRITO SANTO.**

REGISTROS ANTERIORES: I) Matrículas n.ºs 1.555 e 1.556, ambas abertas em 15 de julho de 1976; e, R.21 da matrícula n.º 19.094, feito em 8 de outubro de 2008; e, **II)** Transcrição n.º 2.257, feita em 16 de dezembro de 1899, no Livro 3-H - *(Justão)*. Título prenotado sob n.º 203.708 em 12 de setembro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

AV.1 / 64.259 - (divórcio)

Em 28 de novembro de 2013.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme r. sentença proferida em 5 de agosto de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca, Dr. Carlos Fakiati Macatti, nos autos do processo n.º 1520/2013, foi decretado o **DIVÓRCIO segue no verso...**

MATRICULA 64.259 FICHA 01 vº

(**continuação da AV.1...**) - **CONSENSUAL** dos proprietários **ITIRO IWAMOTO**, e sua mulher **KIMIE OKAWA IWAMOTO**, regularmente transitada em julgado em 16 de agosto de 2013, e devidamente averbada à margem da matrícula nº 121566 01 55 1968 2 00004 058 0000849 10, constante da certidão de casamento expedida em 11 de setembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Guarani D'Oeste, deste Estado, continuando a mulher a assinar o nome de casada, qual seja, **KIMIE OKAWA IWAMOTO**. Título prenotado sob nº 204.884 em 14 de novembro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

(**JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA**).

R.2 / 64.259 - (atribuição)

Em 28 de novembro de 2013.

Conforme carta de sentença expedida em 4 de setembro de 2013, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade de comarca, nos autos do processo nº 1520/2013, da ação de divórcio consensual, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **RS457.138,51** (quatrocentos e cinquenta e sete mil e cento e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), foi **ATRIBUÍDO exclusivamente** a divorcianda **KIMIE OKAWA IWAMOTO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 5.636.915-SSP/SP e do CPF nº 071.424.928-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 17 nº 1.281, centro. A sentença homologatória transitou em julgado em 16 de agosto de 2013. Valor venal: **RS456.590,71** (quatrocentos e cinquenta e seis mil e quinhentos e noventa reais e setenta e um centavos). Título prenotado sob nº 204.884 em 14 de novembro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

(**JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA**).

R.3 / 64.259 - (hipoteca cedular)

Em 06 de abril de 2016.

Pela cédula de crédito bancário nº B60430373-2, emitida nesta cidade em 18 de março de 2016, a proprietária, **KIMIE OKAWA IWAMOTO**, brasileira, divorciada, administradora, portadora do RG nº 5.636.915-SSP/SP e do CPF nº 071.424.928-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 17 nº 1.281, Centro, deu o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU** em favor da **CCLA ALIANÇA DAS REGIÕES COSTA OESTE PARANAENSE E NORTE PAULISTA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, com sede na cidade de Marechal Cândido Rondon, do Estado do Paraná, na Rua Espírito Santo nº 991, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.052.122/0001-81, para garantia de abertura de um limite de crédito rotativo no valor de **RS500.000,00** (quinhentos mil reais), do emitente Itiro Iwamoto, empresário individual com sede nesta cidade, na Avenida 15 nº 1225, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.786.580/0001-60, com vencimento prevista para 18 de março de 2017, a ser paga na praça de sua emissão, incidindo encargos financeiros denominados básicos, sobre o saldo médio devedor apresentado ao mês, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S/A, ou outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,511041% ao ano, correspondente à taxa de 0,760000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida, além do IOF – Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, correspondente à alíquota adicional de 0,38%, na forma constante da cédula. As demais condições e obrigações ajustadas constam do título. Título prenotado sob nº 222.361 em 21 de março de 2016.

O Escrevente Autorizado,

(**LUDCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**), segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
64.259

FICHA
02

Barretos, **05** de **abril** de **2018**

AV.4 / 64.259 - (alteração da denominação social)

Em 05 de abril de 2018.

Nos termos da cédula de crédito bancário n.º B80430834-7 emitida nesta cidade em 29 de março de 2018, procedo a presente averbação para constar que, em conformidade com a ata de assembleia geral extraordinária realizada em 16 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob n.º 20165738626 em 17 de outubro de 2016, digitalizada nesta Serventia sob n.º 227.708 em 24 de novembro de 2016, a credora **CCILA ALIANÇA DAS REGIÕES COSTA OESTE PARANAENSE E NORTE PAULISTA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR SP**, com sede na cidade de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, na Rua Espírito Santo n.º 991, inscrita no CNPJ sob n.º 79.052.122/0001-81. Título prenotado sob n.º 237.111 em 2 de abril de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

R.5 / 64.259 - (hipoteca)

Em 05 de abril de 2018.

Pela mesma cédula de crédito bancário referida na AV.4, a proprietária **KIMIE OKAWA IWAMOTO**, já qualificada, deu o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR SP**, com sede na cidade de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, na Rua Espírito Santo n.º 991, inscrita no CNPJ sob n.º 79.052.122/0001-81, para garantia de dívida do emitente litro Iwamoto, empresário individual, com sede nesta cidade, na Avenida 15 n.º 1225, inscrito no CNPJ sob n.º 44.786.580/0001-60, no valor de **R\$460.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais), o qual será pago em 36 (trinta e seis) parcelas, iguais e sucessivas no valor de **R\$17.010,45** (dezesete mil e dez reais e quarenta e cinco centavos) cada uma, sendo a primeira parcela prevista para o dia 18 de abril de 2018 e a última para o dia 18 de março de 2021, e encargos financeiros constituídos de juros à taxa efetiva de 21,987093% ao ano (1,670000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. As demais cláusulas e condições ajustadas constam da cédula. Título prenotado sob n.º 237.111 em 2 de abril de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

R.6 / 64.259 - (hipoteca)

Em 06 de julho de 2020.

Pela cédula de crédito bancário n.º C00421777-9 emitida nesta cidade em 29 de junho de 2020, a proprietária **KIMIE OKAWA IWAMOTO**, já qualificada, deu o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º (TERCEIRO) GRAU** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR SP**, com sede na cidade de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, na Rua Espírito Santo n.º 991, inscrita no CNPJ sob n.º 79.052.122/0001-81, para garantia de dívida do emitente litro Iwamoto, empresário individual, com sede nesta cidade, na Avenida 15 n.º 1225, inscrito no CNPJ sob n.º 44.786.580/0001-60, no valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), o qual será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas, com vencimento da primeira parcela previsto para 29 de julho de 2020 e a última para 29 de junho de 2022, a ser paga na praça de sua emissão, incidindo encargos financeiros sobre o saldo devedor atualizado incidirão à taxa de 0,720000% ao mês, correspondente à taxa de **segue no verso...**

CNS / CNJ 12.360-4

MATRÍCULA

64.259

MATRÍCULA

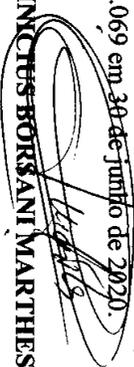
64.259

FICHA

02 vº

(**continuação do R.6...**) - 8,990490% ao ano, calculados e capitalizados mensalmente, com base na taxa proporcional diária e exigível juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. As demais cláusulas e condições ajustadas constam da cédula. Título prenotado sob nº 254.069 em ~~30 de junho de 2020~~.

O Escrevente Autorizado,


(VINÍCIUS BORSANI MARTINES).

AV.7 / 64.259 - (cancelamento de hipoteca)

Em 14 de setembro de 2022.

Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito nesta matrícula sob o nº 6 (seis), nos termos da quitação outorgada pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, já qualificada, através do instrumento particular de quitação e liberação de garantia emitido nesta cidade, em 18 de abril de 2022. Título prenotado sob nº 274.389 em 13 de setembro de 2022.

A Escrevente Autorizada,

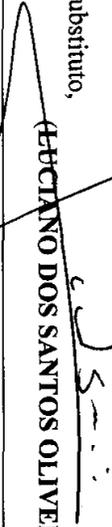

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.8 / 64.259 - (cancelamento de hipoteca)

Em 26 de outubro de 2022.

Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob o nº 3 (três) nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, já qualificada, através do instrumento particular de quitação e liberação de garantias emitido nesta cidade em 20 de outubro de 2022. Título prenotado sob o nº 275.340 em 24 de outubro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,


(ETELVANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.9 / 64.259 - (cancelamento de hipoteca)

Em 26 de outubro de 2022.

Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob o nº 5 (cinco) nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, já qualificada, através do instrumento particular de quitação e liberação de garantias emitido nesta cidade em 20 de outubro de 2022. Título prenotado sob o nº 275.340 em 24 de outubro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,


(ETELVANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

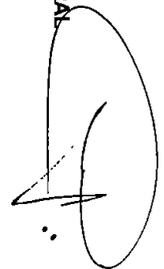
R.10 / 64.259 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 23 de novembro de 2022.

Pela cédula de crédito bancário- GIROCAIXA Fácil nº 734-0288003000045480, e termo de constituição de garantia, empréstimo/financiamento/renegociação PJ e alienação fiduciária de bens imóveis, ambos emitidos nesta cidade, em 18 de novembro de 2022, a proprietária, **KIMIE OKAWA IWAMOTO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04,

segue na ficha nº 3...

LVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA **64.259**

FIGHA **03**

Barretos, **23** de **novembro** de **2022**

(continuação do R.10...) - para garantia no valor de **R\$1.180.000,00** (um milhão, cento e oitenta mil reais), da emitente TITRO IWAMOTO, com sede na cidade de Barretos, SP, na Avenida 15 nº 1.225, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.786.580/0001-60. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticado pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100,00 % ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, o prazo de amortização de cada empréstimo dentro do limite ora contratado será de no máximo 120 meses, com o vencimento previsto para o dia 03 de agosto de 2042, na forma constante do título. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97): R\$1.780.000,00 (um milhão, setecentos e oitenta mil reais). Prazo de carência para pagamento de encargo mensal vencido e não pago: 60 (sessenta) dias (artigo 26, § 2º, Lei nº 9.514/97). As demais condições e obrigações ajustadas constam da cédula. Encontra-se anexo ao título, a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida em 10 de outubro de 2022 sob o código de controle: D9B9.3089.5DD5.1058, expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. Título prenotado sob nº 276.023 em 21 de novembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(**SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR**).

AV.11 / 64.259 - (aditivo).

Em 13 de setembro de 2024.

Pelo termo aditivo para incorporação de prestações ao saldo devedor ou dilação do prazo contratual, relativo à cédula de crédito bancário- GIROCAIXA Fácil nº 734-0288003000045480, registrado sob **R.10 (dez)** desta matrícula, o qual foi firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 03 de setembro de 2.024, pelas mesmas partes que compuseram aquele negócio jurídico, procedo esta averbação para constar as seguintes alterações: **I) VALOR A SER INCORPORADO: R\$103.621,92** (cento e três mil, seiscentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos), o valor a ser incorporado ao saldo devedor vincendo corresponde à soma das prestações 14 à 16, com vencimento no período de 1º/07/2.024 à 1º/09/2.024, nele já incluídos todos os encargos decorrentes da imputabilidade, apurados na forma contratualmente prevista no instrumento original, ficando a presente incorporação condicionado o pagamento da parcela no valor de **R\$36.389,00** (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e nove reais); e, **II) SALDO DEVEDOR APÓS INCORPORAÇÃO e NOVO VALOR DA PRESTAÇÃO:** em decorrência da incorporação de dívida pactuada, o valor do saldo devedor atual passou a ser de **R\$1.184.031,13** (um milhão, cento e oitenta e quatro mil, trinta e um reais e treze centavos), cuja prestações de amortização e juros foi recalculada, considerando o sistema de amortização e taxa anual de juros originais, passando o encargo mensal ao valor de **R\$36.389,00** (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e nove reais). Permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições estabelecidas. Título prenotado sob nº 291.940 em 04 de setembro de 2.024.

O Escrevente Autorizado,

(**SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR**).

AV.12 / 64.259 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 01 de julho de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 21 de maio de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.10 (dez)**, bem como **segue no verso...**

CNS / CNJ 12.360-4

MATRÍCULA

64.259

MATRÍCULA

64.259

FICHA

03 vº

(continuação da AV.12...) - AV.11 (onze), foi CONSOLIDADA em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 1.780.000,00 (um milhão e setecentos e oitenta mil reais). Título prenotado sob nº 296.112 em 05 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUTIMARÃES ROLIM).

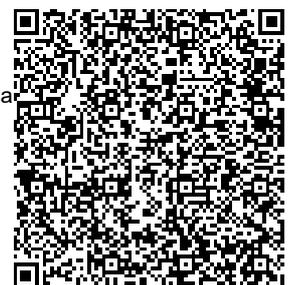
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS - SP
Oficial Registrador Sylvio Rinaldi Filho

CERTIFICA, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa interessada, que a certidão de inteiro teor da matrícula nº 64259, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial. Barretos (SP), 03/07/2025 às 08:13:01 .

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 378.643

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

Selo: 1236043C30296112B9HWI7256





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BDCJJ-XFQSZ-KMP68-ZX6CP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Silas Reginaldo Mantovani Junior (CPF 392.334.888-61)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BDCJJ-XFQSZ-KMP68-ZX6CP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>