Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
11.070	1

Bauru, 16 de outubro de 1978

IMÓVEL:- UMA CASA RESIDÊNCIAL, construída de tijolos, coberte de telhas, sob nº 1-18, da rua Joaquim Rodrigues Fraga, no distrito de Tibiriçá, deste municipio e comarca de Bauru, e seu respectivo terreno medindo 31,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, dividindo pela frente com a citada via pública, de um lado com terras da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, de outro lado com Nelson Martinho e pelos fundos com Joaquim Rodrigues Leonardo, quem de direito ou sucessores desses confrontantes. PROPRIETÁRIOS:- KIYOSHI SUZUKI, agricultor, e sua mulher MATSUE SHINOHARA SUZUKI, do lar, - ele brasileiro naturalizado, ela brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF. 148.192.018/91. REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 32.969, deste Cartório. O Escrevente Designado;

R.1/11.070. Em 16 de outubro de 1.978. O imóvel acima matriculado, - juntamente com outros dois, foi por seus proprietários, dado em Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DE CRÉDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A., CREDIREAL, com matriz na rua Halfeld, nº 504, na cidade de Juiz de Fora(MG), inscfito no - CGC/MF. sob nº 21.562.962/0019-33, em garantia do financiamento no - valor de Cr$.543.413,00, pagável na praça de Bauru, aos 11 de abril - de 1.980, com juros de 15% e 18% ao ano, exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da cédula, tudo conforme consta do instrumento particular de Cédula Rural Pignoratícia e - Hipotecária, emitida em 13 de outubro de 1.978, Firmado nesta cidade que ficou arquivado. O Escrevente Designado;

Av.2/11.070. Em 20 de junho de 1.980. Fica cancelada a cédula objeto do R.1 supra, em virtude da liquidação total da dívida que originou a mesma; conforme comprova instrumento particular firmado pelo credor, aos 19 de junho de 1.980, nesta cidade, que ficou arquivado.- O- Escrevente Designado;

R.03 - Em 03 de fevereiro de 2000. Por **Instrumento de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**, emitida nesta cidade de Bauru-SP, aos 25 de janeiro de 2000, protocolada em 28/01/2000 sob nº 158.203, devidamente microfilmada, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), foi por seus proprietários e emitentes, MATSUE SHINOHARA SUZUKI e seu marido KIYOSI SUZUKI, retro qualificados, dado em **Hipoteca Cedular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, **ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, inscrito no CGC/MF. sob nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antônio Prado, nº 6, na capital deste

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13

Capital deste Estado de São Paulo, *em garantia do financiamento para custeio agrícola no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)*, pagável nesta praça de Bauru-SP, em uma única prestação, vencível em 26/12/2001, sendo que, como remuneração financeira, haverá juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, incidentes sobre os saldos devedores diários desta operação, calculados até o último dia do mês, até o vencimento e na liquidação, sendo registrados na conta vinculada no último dia do mês, no vencimento e na liquidação e serão exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais obedecendo o critério de cálculo constante do título. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvinutti de Castro].

Emolumentos: R$ 19,74 Estado: R$ 6,32 Aposentadoria: R$ 3,94
(Vide registro nº 5.188 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste 2º O.R.I.)

Av.4 - Em 09 de maio de 2003. Por Instrumento Particular de Cancelamento de Registro, firmado pelo **credor hipotecário Banco do Estado de São Paulo S/A - Banespa**, neste município e comarca de Bauru-SP, aos 29 de abril de 2003, protocolado em 06/05/03 sob nº 178.704, devidamente microfilmado, **fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 03 retro,** em virtude da liquidação da dívida que deu origem à mesma, conforme ficou autorizado pela credor hipotecário. O Escrevente Autorizado, _____ [JULIO ROS].

Emols.R$.20,65 Est.R$.5,57 Sinoreg.R$.1,03 Justiça.R$.1,03 Apos.R$.4,13 Total.R$.32,41

Av.05 - Em 12 de novembro de 2003. Por requerimento de 15/09/2003, procede-se a presente a fim de ficar constando que o nome correto do proprietário é **KIYOSI SUZUKI**, conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo nº 1.371, página nº 85, livro B-8, do Oficial de Registro Civil do distrito de Tibiriçá, comarca de Bauru-SP, expedida em 26/07/1964, que acompanha o título. Prenotação nº 181.775, de 06/11/2003.

Gerson Benvinutti de Castro — Américo Zanetti Junior
Escreventes Autorizados

Av.06 - Em 12 de novembro de 2003. Por requerimento de 15/09/2003, procede-se a presente a fim de ficar constando que **MATSUE SHINOHARA SUZUKI**, é inscrita no **CPF/MF. sob nº 191.017.738-52**, conforme se verifica da cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte, que acompanha o título. Prenotação nº 181.775, de 06/11/2003.

- segue em fls. 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(continuação de fl.01 – verso) .....

Gerson Benvinutti de Castro — Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.07 - Em 12 de novembro de 2003. Por instrumento de CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/00028-1, emitida em Bauru-SP aos 03/09/2003, acompanhada de Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 11/09/2003, **o imóvel** foi por KIYOSI SUZUKI e sua esposa MATSUE SHINOHARA SUZUKI, dado em **Hipoteca Cedular de 1º Grau** e sem concorrência de terceiros, **ao BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência em Bauru-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0037-00, em garantia do financiamento para custeio agrícola, concedido a RENATO TADASHI SUZUKI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 15.806.571-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 130.884.968-08, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Capitão Gomes Duarte, nº 17-47, apto. 101, Vila Santa Tereza, no valor de R$ 55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais), pagável nesta praça de Bauru-SP, em uma única parcela, vencível em 10/04/2005, sendo que, os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% (oito inteiros e quatrocentos e dezoito milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,750% (oito inteiros e setecentos e cinqüenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês nas remições - proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Prenotação nº 181.775, de 06/11/2003.

Gerson Benvinutti de Castro — Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

(Vide registro nº 6.370 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste 2º O.R.I.)

Av.08 - Em 22 de junho de 2004. Por instrumento particular firmado nesta cidade de Bauru-SP, aos 18/06/2004, procede-se a presente averbação para constar que o **credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o **cancelamento da hipoteca que grava o imóvel, registrada sob nº 07**, em virtude da liquidação da dívida que deu origem à mesma. Prenotação nº 185.125, em 21/06/2004.

Paulo Sérgio Martin Garcia — Antonio Carlos Ruiz Almagro

Escreventes Autorizados

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.09 – Em 11 de maio de 2007. Por Instrumento de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 188046-2, emitida em Bauru-SP aos 03/05/2007, KIYOSI SUZUKI e sua esposa MATSUE SHINOHARA SUZUKI **deram o imóvel** avaliado em R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), **em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO NOSSA CAIXA S.A.,** sediado à Rua XV de Novembro, 111, Centro, São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ. sob nº 43.073.394/0001-10, por sua agência em Bauru-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 43.073.394/0413-05, em garantia do financiamento para investimento agrícola no valor de R$100.000,00 (cem mil reais), concedido a RENATO TADASHI SUZUKI, à taxa de juros efetiva de 8,75% ao ano, equivalente a 0,7015% ao mês, calculados, capitalizados e exigíveis na forma constante do título, pagável na praça de Bauru-SP em uma única parcela vencível em 20/01/2009. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula registrada **sob nº 7.400** em 11/05/2007 no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, deste 2º O.R.I. Prenotação nº 203.244 de 09/05/2007.

Gilberto Pereira — Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

Av.10 - Em 25 de fevereiro de 2009. Por petição firmada em Bauru-SP aos 20/02/2009, procede-se a presente para constar que o BANCO NOSSA CAIXA S/A, **autorizou o cancelamento da hipoteca do R.09**, em virtude da liquidação da dívida em 04/02/2009, conforme se constata do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 05/02/2009, que acompanha a petição. Prenotação nº 216.841, de 20/02/2009.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

escreventes autorizados

R.11 - Em 03 de setembro de 2009. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 172317-9, emitida em Bebedouro-SP aos 11/08/2009, KIYOSI SUZUKI, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.531.089-5-SSP/SP, e sua esposa MATSUE SHINOHARA SUZUKI, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 6.615.751-1-SSP/SP, **deram o imóvel** avaliado em R$80.000,00 (oitenta mil reais), **em hipoteca cedular de 1º grau** e sem concorrência de terceiros **a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS**, com sede em Bebedouro-SP, na Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite, nº 207, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 54.037.916/0001-45, em garantia do financiamento no valor de R$70.000,00 (setenta mil reais), à taxa de juros pre-fixada nominal de 1,5000% a.m. e efetiva de 1,6302 a.m. equivalente a 19,5618% a.a., calculados, capitalizados e exigíveis na forma constante do titulo, pagável na praça de Bebedouro-SP em 48 parcelas nos

- continua na folha nº 03 –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13

(Continuação da folha nº 02).....
valores de R$2.065,42, vencendo-se a primeira delas em 10/09/2009 e a última em 12/08/2013. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do titulo. Prenotação nº 221.161 de 13/08/2009.

Gilberto Pereira — Paulo Sérgio Martin Garcia
Escreventes Autorizados

R.12 - Em 03 de setembro de 2009. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 172315-4, emitida em Bebedouro-SP aos 11/08/2009, KIYOSI SUZUKI e sua esposa MATSUE SHINOHARA SUZUKI **deram o imóvel** avaliado em R$80.000,00 (oitenta mil reais), **em hipoteca cedular de 2º grau** e sem concorrência de terceiros **a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPERCITRUS**, em garantia do financiamento no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), à taxa de juros pre-fixada nominal de 1,2000% a.m. e efetiva de 1,2825 a.m. equivalente a 15,3895% a.a., calculados, capitalizados e exigíveis na forma constante do titulo, pagável na praça de Bebedouro-SP em 12/08/2013. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do titulo. Prenotação nº 221.162 de 13/08/2009.

Gilberto Pereira — Paulo Sérgio Martin Garcia
Escreventes Autorizados

Av.13 - Em 22 de outubro de 2012. Por Certidão de Penhora, emitida aos 03/10/2012, pelo Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível de Bauru-SP, Sr. Carlos Roberto Vieira Alarcon, conforme protocolo de penhora online nº PH000020276, **o imóvel, foi penhorado** aos 15/03/2012, nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 1211/2011, requerida por BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 em relação a **KIYOSI SUZUKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 148.192.018-91, casado com **MATSUE SHINOHARA SUZUKI**, visando o recebimento da importância de R$ 298.295,42, tendo sido nomeado como depositário do bem o próprio executado. Consta do título que são objetos da presente constrição, no total de quatro (04) imóveis. Prenotação 256.792 de 04/10/2012.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Documento disponibilizado em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13

Av.14 - Em 09 de dezembro de 2015. Por r. Mandado nº 0801.2015.01872, expedido em 25/09/2015, por ordem do Exmo. Srº. Drº. Joaquim Euripedes Alves Pinto, MM. Juiz da 1ª Vara Federal – 8ª Subseção Judiciária de Bauru-SP, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito lavrado em 25/11/2015, procede-se a **penhora sobre o imóvel** avaliado em R$100.000,00, levada a efeito naquela data nos autos da ação de execução fiscal movida pela **FAZENDA NACIONAL** em relação à **KIYOSHI SUZUKI** casado com **MATSUE SHINOHARA SUZUKI**, processo nº 0003691-84.2015.403.6108, visando o recebimento da importância de R$41.493,90 (quarenta e um mil, quatrocentos e noventa e três reais e noventa centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. A presente constrição teve também por objeto outros 3 (três) imóveis. Prenotação nº 291.105 de 01/12/2015. *Emolumentos devidos cobrados ao final, nos termos do item 1.7 das notas explicativas da Lei Estadual nº 11.331/2002.*

Gilberto Pereira

GERSON BENVINUTTI DE CASTRO
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.15 - Em 09 de dezembro de 2015. Por r. Mandado nº 0801.2015.01752, expedido em 15/09/2015, por ordem do Exmo. Srº. Drº. Joaquim Euripedes Alves Pinto, MM. Juiz da 1ª Vara Federal – 8ª Subseção Judiciária de Bauru-SP, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito lavrado em 25/11/2015, procede-se **a penhora sobre o imóvel** avaliado em R$100.000,00, levada a efeito naquela data nos autos da ação de execução fiscal movida pela **FAZENDA NACIONAL** em relação à **KIYOSHI SUZUKI** casado com **MATSUE SHINOHARA SUZUKI**, processo nº 0004196-46.2013.403.6108, visando o recebimento da importância de R$34.524,46 - 23/01/2015, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. A presente constrição teve também por objeto outros 3 (três) imóveis. Prenotação nº 291.106 de 01/12/2015. *Emolumentos devidos cobrados ao final, nos termos do item 1.7 das notas explicativas da Lei Estadual nº 11.331/2002.*

Gilberto Pereira

GERSON BENVINUTTI DE CASTRO
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

continua na folha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13

Av.16 - Em 24 de janeiro de 2017. Em cumprimento ao r. Mandado de Penhora Avaliação - SF03 nº 0803.2016.01872, expedido aos 21/10/2016, assinado por Nelson Garcia Salla Junior, Diretor de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Catarina de Souza Martins Fazzio, MMª Juíza Federal Substituta da 3ª Vara Federal de Bauru - 8ª Subseção Judiciária em São Paulo, nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0004754-57.2009.403.6108, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 10/01/2017, requerido por FAZENDA NACIONAL (exequente), em relação a KIYOSI SUZUKI, inscrito no CPF/MF sob nº 148.192.018-91 (executado), procede-se a presente para constar que o imóvel avaliado em R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), **foi penhorado** aos 10/01/2017, visando o recebimento da importância de R$ 118.355,03 (atualizada até 21/01/2016), tendo sido nomeado como depositário do bem Kiyosi Suzuki. *A presente constrição teve também por objeto outros 03 imóveis.* Prenotação nº 302.929 de 17/01/2017. *Emolumentos devidos cobrados ao final, nos termos do item 1.7 das notas explicativas da Lei Estadual nº 11.331/2002.*

Lígia Sartorini — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Av.17 - Em 28 de abril de 2017. Por r. Mandado de Averbação expedido em 26/07/2016 por determinação contida na r. Decisão proferida em 09/03/2016, acompanhado de r. Mandado de Avaliação e Intimação de Penhora, expedido em 27/04/2016, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Arthur de Paula Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Bauru-SP, nos Autos do Processo de Execução Título Extrajudicial - Nota Promissória nº 1022980-80.2015.8.26.0071, movida por **FAZA SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA.**, sediada em Bauru-SP, na Rua Luso Brasileiro, nº 4-44, Sala 311, Jardim Estoril IV, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.796.130/0001-61, em relação à **KIYOSI SUZUKI**, procede-se **a averbação da penhora do imóvel**, tendo como fiel depositário o próprio executado. Dá-se o valor da causa de R$126.310,64. Prenotação nº 305.635 de 18/04/2017.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

continua no verso

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.18 - Em 05 de julho de 2017. Por Certidão de Penhora, emitida aos 28/06/2017, pelo Escrivão/Diretor do 7º Oficio Cível de Bauru-SP, Marcos Luiz Fernandes, conforme protocolo de penhora online nº PH000170051, procede-se **a averbação da penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel**, levada a efeito aos 07/03/2016, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1001720-78-2014, requerida pela Cooperativa de Crédito Credicitrus, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 54.037.916/0001-45, em relação a KIYOSHI SUZUKI e RENATO TADASHI SUZUKI, inscrito no CPF/MF. sob nº 130.884.968-08, visando o recebimento da importância de R$13.363,00, tendo sido nomeado como depositário do bem, Kiyoshi Suzuki. Prenotação 307.694 de 28/06/2017.

Gilberto Pereira

Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/04/2024 14:11:43 - VALOR: R$ 21,13