

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente

MATRÍCULA N.º  
4.091

Fls. 01

OFICIAL.

Em 20 de dezembro de 1977

**IMÓVEL:** - Um prédio residencial, construído de tijolos, coberto com telhas com a área de 134,32 metros quadrados de construção, sob nº 787 da rua Euclides da Cunha, nesta cidade, e, seu respectivo terreno, que compreende o lote número seis (6) da quadra número cinco (5) do bairro Vila Bonita, medindo onze (11) metros de frente por vinte e dois (22) metros da frente - aos fundos, ou sejam 242,00 metros quadrados, dividindo e confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Euclides da Cunha; de um lado com o lote nº 5; de outro lado com o lote nº 7; e, finalmente nos fundos com o lote nº 10; - imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 0116100-.....

Proprietários: MANOEL VICENTE PORTELA e sua mulher JOANA ROMAN PORTELA, - brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF. sob nº 604.454.088-04-.....

Transcrição aquisitiva: transcrição número 42.752 deste Cartório. ....

Matricula feita por Levy M. Celestino of. maior (Levy Mário Celestino). ....

REG. nº 1 da Mat. nº 4.091 - Prot. nº 7.829 - 20-12-1977 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada aos 20 de dezembro de 1977, nas notas do 2º Tabelião desta cidade, - Livro nº 257 - fls. 46 - MANOEL VICENTE PORTELA e sua mulher JOANA ROMAN PORTELA, acima qualificados, com a anuência de ANTONIO ANDRADE DE MAGALHÃES e sua mulher DULCEMIRA DE ALMEIDA MAGALHÃES, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Joaquim da Barra-SP., todos representados por Carlos Franco, conforme mandato arq. naquelas notas, - vendem, a JOÃO CARLOS LUCHESI - RG. 2.473.654-SP., brasileiro, casado, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Euclides da Cunha nº 787 - inscrito no CPF. sob nº 033.133.018-00 - pelo preço de Cr\$210.000,00 (duzentos e dez mil cruzeiros), e, - sem condições, - o imóvel supra matriculado sob número 4.091.- Para a presente venda foi apresentado o Certificado de Quitação com o INPS., sob nº 243502 - expedido pela agência desta cidade, em nome do vendedor, datado de 21-11-1977 e, que fica arquivado neste cartório. ....

Registro feito por Levy M. Celestino of. maior (Levy Mário Celestino). ....

AV. nº 2 da Mat. nº 4.091 - Prot. nº 7.829-A - 20-12-1977 - AVERBAÇÃO

Na escritura de venda e compra acima mencionada, compareceram as partes, e declararam expressamente que, solidariamente, se responsabilizam por quaisquer impostos ou taxas, lançados sobre o imóvel supra matriculado sob número 4.091 - nos termos do art. 44 do Decreto Lei nº 203/70; - sendo feita a presente averbação para todos os fins de direito. ....

Averbação feita por Levy M. Celestino of. maior (Levy Mário Celestino). ....

AV-3-M.4.091 -13.3.97 - PROTOCOLO 71.559 -13.3.97 - CASAMENTO -

Por requerimento firmado nesta praça aos 13 de março de 1.997, por João Carlos Luchesi, acima qualificado, e da Certidão de Casamento n. 6.676, expedida pelo Cartório do Reg. Civil do município de Ibitinga-SP. fot. aut. arq.n/ Serventia, foi requerida a presente averbação, para ficar constando que o requerente em data de 05 de dezembro de 1.970 (Lº B-40 -fls. 55), contraiu nupcias com MARIA TEREZA DE OLIVEIRA, nascida em Ibitinga, solteira, técnica em contabilidade, adotando-se o Regime de Comunhão de bens, na qual a - contraente passa a assinar-se MARIA TEREZA DE OLIVEIRA LUCHESI.-

MATRÍCULA N.º

4091

AVERBAÇÃO FEITA POR  Bel. YOSHIHIRO TOMIYOSHI - OFICIAL SUBSTITUTO-

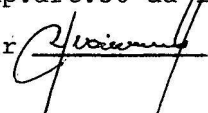
AV-4-M.4.091 -13.3.97 - PROTOCOLO 71.559 -13.3.97 - AMPLIAÇÃO/CONSTRUÇÃO -

Do instr.part. mencionado na Av-3 retro e da Certidão n. 138726/97, expedida pela Prefeitura Municipal local, arq. n/Serventia, foi requerida a presente averbação, para ficar constando que o predio residencial de tijolos - de 134,32 ms<sup>2</sup> constante no preâmbulo, foi **ampliado** uma área de **19,38 ms<sup>2</sup>** - (dezenove metros e trinta e oito metros quadrados) de construção, constituindo-se atualmente UM PREDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com a **área de 153,70 ms<sup>2</sup>** (cento e cinquenta e três metros e setenta metros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o n. 787 da RUA EUCLIDES DA CUNHA, ref. cadastral n. 26.4.2.0311.00253.1; sendo estimada a parte ampliada no valor venal/97 de R\$1.116,09 .- Neste ato foi apresentado a CND/INSS - Série G n. 866636, expedida pelo Posto de Arrec. e Fisc. desta cidade, ref. à área de 19,38 ms<sup>2</sup> de construção, em nome do contribuinte João Carlos Luchesi, arq. n/Serventia.-

AVERBAÇÃO FEITA POR  Bel. YOSHIHIRO TOMIYOSHI - OFICIAL SUBSTITUTO

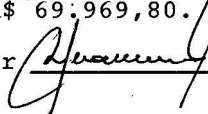
R-5 da M-4.091 - Prot. 71.912 - P.prud.2.4.97 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada aos 30 Abril 1997 - livro nº 389 - f.62 no 2º Serviço Notarial desta cidade; os vendedores JÓAO CARLOS LUCHE-SI, RG.2.473.654-sp., CPF.033.133.018/00, funcionário público estadual aposentado e sua mulher MARIA TEREZA DE OLIVEIRA LUCHESI, RG.5.741.850-sp., e CPF. 214.630.208/99, do lar, residentes Rua Euclides da Cunha, 787 nesta cidade, com a intervenção da credora, Caixa Economica Federal - CEF., - **TRANSMITEM** aos compradores, **HELIO TAKAHASHI**, RG.5.190.490-sp., bancário, - CPF. 540.408.098/15 e sua mulher **TERESINHA KUNIE YAMASHITA TAKAHASHI**, RG. 8.589.885-5 sp., funcionária pública estadual, CPF. 004.967.948/17, casa - dos no regime da comunhão total de bens, na vigência lei 6.515/77, residentes e domiciliados Rua Desbravador Ceara, 882 nesta cidade, pelo preço de R\$ 70.000,00 pagos da seguinte forma:- R\$ 30,20 em moeda corrente, R\$ 35.000,00 correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 34.969,80 mediante financiamento abaixo, o imóvel retro matriculado. neg.imp.art.36 da lei 4.476/84.

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

R-6 da M-4.091 - Prot.71.912 - P.prud.2.4.97 - HIPOTECA -

Da escritura acima mencionada, os compradores HELIO TAKAHASHI e sua mulher TERESINHA KUNIE YAMASHITA TAKAHASHI, acima qualificados, constituem e confessam "devedores" a credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede Setor Bancário Sul, - Quadra 4, Lotes 3 e 4 em Brasilia-DF., CGC/MF: 00.360.305/0001-04, da importância R\$ 34.969,80, a serem restituído com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no índice de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança, mais juros de 12% a.a., pelo prazo 180 parcelas mensais, vencendo-se a 1ª no dia 30.5.97 e as demais em igual dia do meses subsequentes, compreendendo a prestação calculada pelo Sistema Amortização e demais clausulas e condições constantes no titulo, ficando vinculado em **HIPOTECA de 1º GRAU** e sem concorrência terceiros, o imóvel retro matriculado, avaliado em R\$ 69.969,80.

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Esc.Autoirzado. -

AV-7 da M-4.091 - Prot.76.828 - P.Prud.22.10.98 - ADITAMENTO -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRÍCULA Nº

- 4.091 -

FICHA

2

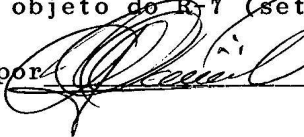
Em 22 de outubro de 1998

Por escritura de Aditamento e Ratificação de mutuo e outras obrigações lavrada aos 20 Outubro 1998 - livro n. 151 f.214 nas notas do 4º Tabelião - desta cidade, os devedores HELIO TAKAHASHI e sua mulher TERESINHA KUNIE YAMASHITA TAKAHASHI e a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. aditam a escritura constante do R-5 d/matricula, para ficar constando a forma e local de pagamento, sera realizado mediante desconto em folha de pagamento e a taxa de juros passa a vigorar a partir do dia do aniversário do contrato no mes subsequente, com a taxa nominal de 10,50% a.a. correspondente a taxa efetiva de 11,02034%a.a.

Averbação feita por  Wilson ANDREASI Junior - Esc.Autoriz

**AV-8 da M-4.091-Lº2 em 24/02/15-PROTOCOLO N.147.488 -CANCEL/HIPOTECA-**

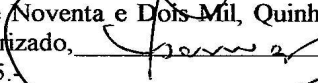
Por instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de credito imobiliario, firmado nesta cidade aos 23.02.2015, pelas partes contratantes no R-7 desta matricula, com as firmas reconhecidas, arquivado neste registro, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., - já qualificada, tendo em vista a quitação da dívida, autoriza a proceder o **CANCELAMENTO** do ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel constante da presente matricula, objeto do R-7 (sete) acima.-/

Averbação feita por  Walter Robison Comitre-Escr.Autorizado -

**R. 9 da Matricula 4.091 - 14.03.2022 - PROTOCOLO 182.956 - 14.03.2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Cédula de Crédito Bancário n. 0010297619, emitida e firmada em São Paulo, aos 10.março.2022, por **TERESINHA KUNIE YAMASHITA TAKAHASHI** e seu cônjuge **HÉLIO TAKAHASHI**, já qualificados, a favor do **BANCO SANTANDER ( BRASIL ) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, ou a sua ordem a quantia de R\$ 93.053,88 ( noventa e três mil, cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos ), com despesas R\$ 99.701,11 ( noventa e nove mil, setecentos e um reais e onze centavos ), em moeda corrente, valor do crédito deferido destina-se a empréstimo; juros remuneratórios efetivos 1.,3500% ao mês 17,4587% ao ano; vencimento e 192 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10.05.2022 e a ultima em 10.03.2038; praça de pagamento da emissão da cédula, e demais clausulas e condições constantes da cédula, conforme via não negociável arquivada nesta Serventia. Ficando vinculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matricula, no valor de R\$ 350.000,00, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/97.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

**Av10-M4.091-** Em 18/Agosto/2.025- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo-SP., em 28 de Julho de 2.024, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **TERESINHA KUNIE YAMASHITA TAKAHASHI** e **HELIO TAKAHASHI** - (já qualificados), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-492.566,79- (Quatrocentos e Noventa e Dois Mil, Quinhentos e Sessenta e Seis Reais e Setenta e Nove Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº201.264 datado de 18/Agosto/2.025.

MATRÍCULA Nº

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP**  
 Bel. Levy Mario Celestino

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES**  
**CERTIFICADO**, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 18/08/2025
OFICIAL = R\$ 44,20	
ESTADO = R\$ 12,56	
SEC. FAZ. = R\$ 8,60	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG. CIV. = R\$ 2,33	
T. JUST. = R\$ 3,03	
ISSQN = R\$ 2,33	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN. PUB. = R\$ 2,12	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 75,17	



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:  
 11108833100000016884325B

**PRAZO DE VALIDADE** - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 242B8-GL9CE-97P XK-UFUPG

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

Levy Mario Celest (CPF \*\*\*.629.468-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/242B8-GL9CE-97P XK-UFUPG>

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

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