

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33 303FOLHA
01

ANDRADINA, 02 DE FEVEREIRO DE 2012

" Um lote de terreno urbano, constituído por parte dos lotes nºs 26 e 28, da quadra nº 25, medindo 20,00 metros, de frente e fundos, por 40,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam 800,00m2., situado e localizado na Rua São Paulo, nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua São Paulo, dividindo nos demais lados com parte das datas nºs 26 28, e, nos fundos com Moura Andrade & Cia, ou sucessores, contendo no imóvel um prédio de tijolos, coberto de telhas, com diversos cômodos "

PROPRIETÁRIO:- ORLANDO KISHI, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente em Andradina-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 4.767, de 10 de abril de 1.953, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 096766

Av.01/33 303 - CONSTATAÇÃO - Por requerimento de 26 de janeiro de 2.012, e, Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Andradina-SP., datada de 25 de janeiro de 2.012, assinada por Cláudia Cristina O. da Silva Grillo-Chefe da Seção de Controle e Arrecadação, arquivados em Cartório, verificou constar que, encontra-se lançado na PM local, desde o ano de 1.952, no terreno objeto da presente, a existência de **um prédio residencial de alvenaria, medindo 435,00m2., de área construída, sob nº 957, da Rua São Paulo**, cadastrado na PM local sob nº 01 0251 3039 000, com o Valor Venal de R\$ 141.146,78=. (Avaliação / Sinduscon / Oesp = R\$ 444 130,65=).

Andradina, 02 de fevereiro de 2.012

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 347,83= Est: 98,86= Cart: 78,23= R.Civil: 18,31= T.Just: 18,31= Total: 556,54= Guia nº 005/2.012

PROTOCOLO Nº 096766

Av.02/33 303 - Pelo mesmo requerimento mencionado na Averbação Precedente, e, Certidão emitida pela Prefeitura Municipal Local, datada de 18 de janeiro de 2.012, assinada por Cláudia Cristina O. da Silva Grillo-Chefe da Seção de Controle e Arrecadação, arquivados em Cartório, verificou constar que, o imóvel objeto da presente, encontra-se situado e localizado na Rua São Paulo, nº 957, distando 20,00 metros, da esquina com a Avenida Guanabara, cadastrado sob nº 01 0251 3039 000.

Andradina, 02 de fevereiro de 2.012

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 11,51= Est: 3,28= Cart: 2,43= R.Civil: 0,61= T.Just: 0,61= Total: 18,44=

Guia nº 005/2.012

PROTOCOLO Nº 096766

Av.03/33 303 - CASAMENTO - Pelo mesmo requerimento mencionado na Averbação nº 01 desta, e, cópia da Certidão do Casamento realizado no dia 09 de julho de 1.960, (Termo nº 4.545, extraído do Livro B-17, Fls. 70, do Registro Civil de Andradina-SP), arquivados em Cartório, verificou constar que, o proprietário do imóvel objeto da presente, **Orlando Kishi**, contraiu matrimônio com Hisaka Matsuda, sob o regime da comunhão universal de bens, a qual passou a assinar: **HISAKA MATSUDA KISHI**.

Andradina, 02 de fevereiro de 2.012

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 11,51= Est: 3,28= Cart: 2,43= R.Civil: 0,61= T.Just: 0,61= Total: 18,44=

Guia nº 005/2.012

PROTOCOLO Nº 096766

Av.04/33 033 - ÓBITO - Pelo mesmo requerimento mencionado na Averbação nº 01 desta, e, cópia da Certidão de Óbito nº 42.826, extraída do Livro C, Fls. 118-V, do Registro Civil do 9º Subdistrito (Vila Mariana) em São Paulo-Capital, arquivados em Cartório, verificou constar que, o proprietário do imóvel objeto da presente, **Orlando Kishi**, faleceu no dia 13 de agosto de 2.008.

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 COMARCA DE ANDRADINA
 ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA
 33 303**

**FOLHA
 01-V**

Andradina, 02 de fevereiro de 2.012
 O Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)
 Ofic: 11,51= Est: 3,28= Cart: 2,43= R.Civil: 0,61= T.Just: 0,61= Total: 18,44= Guia nº 005/2.012

PROTOCOLO Nº 096766

R. 05/33 033 - INVENTÁRIO / PARTILHA - Partilhado o imóvel objeto da presente, a favor de: **HISAKA MATSUDA KISHI**, viúva, professora aposentada, detentora da CI-RG nº 4.197.137-SSP-SP., e do CPF nº 053 533 358/72, residente e domiciliada na Rua Otávio Nébias, nº 182, Apto 161, Paraíso-São Paulo-Capital; **SILVIA HELENA KISHI SAUBERLI**, empresária, detentora da CI-RG nº 15.557.414-SSP-SP., e do CPF nº 085 469 298/31, assistida por seu marido **MAX WERNER SAUBERLI**, empresário, detentor da CI-RG nº 13.665.160-4-SSP-SP., e do CPF nº 037 705 518/26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Joaquim Oliveira, nº 646, centro, em São Antonio do Pinhal-SP; **ROBERTO MINORU KISHI**, solteiro, maior, fotógrafo, detentor da CI-RG nº 20.867.942-X-SSP-SP., e do CPF nº 165 445 758/28, residente e domiciliado na Rua Otávio Nébias, nº 182, Apto 161, Paraíso, em São Paulo-Capital; **REGINA CÉLIA KISHI**, solteira, maior, publicitária, detentora da CI-RG nº 15.557.441-SSP-SP., e do CPF nº 107 350 968/05, residente e domiciliada na Rua Otávio Nébias, nº 182, Apto 161, Paraíso, em São Paulo-Capital; e, **ORLANDO MITSUO KISHI**, autônomo, detentor da CI-RG nº 13.774.201-SSP-SP., e do CPF nº 090 051 068/40, assistido por sua mulher **ESTER MARIA SANDOVAL CURY KISHI**, empresária, detentora da CI-RG nº 13 904.630-SSP-SP., e do CPF nº 117 338 218/64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nagib Muhana Zahr, nº 371, em Castilho-SP., todos brasileiros; por certidão datada de 26 de janeiro de 2.009, da escritura pública de Arrolamento, dos bens deixados pelo **ESPÓLIO DE ORLANDO KISHI**, lavrada em 23 de janeiro de 2.009, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba-SP, Marcio Pires de Mesquita, Lº 0478, Fls. 205/213. Avaliação: R\$ 134.161,90=. (Avaliação proporcional a 50% = R\$ 67.080,95=). **Partilha: Caberá a viúva meeira 50% (cincoenta) por cento, e a cada um dos herdeiros caberá uma legítima correspondente a 12,5 (doze e meio) por cento, no imóvel objeto da presente.** Foi nomeada como representante do Espólio, a viúva meeira, Hisaka Matsuda Kishi, já qualificada nesta, e como Advogados Assistentes: Nilce do Nascimento, brasileira, solteira, maior, advogada, detentora da CI-RG nº 18.455.890-6-SSP-SP., e do CPF nº 104 052 138/08, e, João Cantarelli Junior, brasileiro, divorciado, advogado, detentor da CI-RG nº 17 987.561-9-SSP-SP., e do CPF nº 047 501 458/82, e na OAB/SP sob nº 106.996, com escritório na rua Candelária, nº 1.334, em Indaiatuba-SP; e, Fábio Antonio Obici, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 121.855, detentor da CI-RG nº 12.667.023-7-SSP-SP., e do CPF nº 092 739 258/55, com escritório na Rua Paes Leme, nº 2.043, Stella Maris, em Andradina-SP. Juntou a CND-STM, expedida pela PM de Andradina-SP., datada de 18 de janeiro de 2.012, relativa ao imóvel cadastrado na PM sob o nº 01 0251 3039 000 00, com o Valor Venal de R\$ 150.677,30=. (Valor Venal, proporcional a 50% = R\$ 75.338,65=).

Andradina, 02 de fevereiro de 2.012
 O Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)
 Ofic: 553,67= Est: 157,36= Cart: 116,56= R.Civil: 29,14= T.Just: 29,14= Total: 885,87= Guia nº 005/2.012

PROTOCOLO Nº 103113

R. 06/33 033 - VENDA E COMPRA - Vendido o imóvel objeto da presente, por: **Hisaka Matsuda Kishi, Regina Célia Kishi, Roberto Minoru Kishi, Max Werner Sauberli**, casado com **Silvia Helena Kishi Sauberli; Orlando Mitsuo Kishi**, casado com **Ester Maria Sandoval Cury Kishi**, todos já qualificados nesta, para: **FÁBIO ANTONIO OBICI**, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 121.855, detentor da CI-RG nº 12 667.023-7-SSP-SP., e do CPF nº 092 739 258/55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FLÁVIA CANDIDO VITORIANO OBICI**, fisioterapeuta, detentora da CI-RG nº 21.958.483-SSP-SP., e do CPF nº 668 051 471/15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paes Leme, nº 2.043, em Andradina-SP; por escritura pública de venda e compra, lavrada em 03 de abril de 2.012, pelo Tabelionato de Notas de Murutinga do Sul-SP., Daniel Flávio Lopes Franco, Lº 044, Fls. 253/256, pelo preço de R\$ 200.000,00=. Pelo comprador foi dito que:

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA
33 303**

**FOLHA
02**

ANDRADINA, 02 DE JULHO DE 2013

dispensa as certidões reais e pessoais reipersecutórias exigidas pela Lei nº 7.433/85, e Decreto nº 93.240/86, negativa de distribuição civil, criminal e fiscal da justiça comum, estadual e federal, negativa de ações trabalhistas, negativa de protestos, do INSS, e, negativa de débitos municipais, assumindo a responsabilidade pela existência de eventuais débitos de impostos e taxas municipais incidentes sobre o imóvel. (Valor Venal do imóvel = R\$ 196.250,58=). Consulta sobre Indisponibilidade de Bens: CPF pesquisado **053.533.358-72** de **HISAKA MATSUDA KISHI** na data 02/07/2013 às 10:12:34. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. d4a6. 1f7b. da61. f60f. f8db. bfcd. b388. d846. 9ff1. a8da. CPF pesquisado **107.350.968-05** de **REGINA CELIA KISHI** na data 02/07/2013 às 10:13:50. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. afe7. 0a5d. c036. 9e54. 613f. 291c. 67f0. 60d6. 613e. c525. CPF pesquisado **165.445.758-28** de **ROBERTO MINORU KISHI** na data 02/07/2013 às 10:15:03. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. d2f6. 9157. 3050. 382b. 41a0. 82e6. 0fe0. d8b7. 68b9. 5142. CPF pesquisado **037.705.518-26** de **MAX WERNER SAUBERLI** na data 02/07/2013 às 10:16:33. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. 4789. 989c. 0dc2. d022. e3ad. 39e3. e6cb. 6f35. 2bb9. 9415. CPF pesquisado **085.469.298-31** de **SILVIA HELENA KISHI SAUBERLI** na data 02/07/2013 às 10:18:00. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. 1f73. ca85. 917f. edea. 6711. cae4. 387f. 106b. 6edd. 8247. CPF pesquisado **090.051.068-40** de **ORLANDO MITSUO KISHI** na data 02/07/2013 às 10:19:21. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. b7a9. 376c. fa52. 4fbb. 78b9. 0807. a193. a412. 5894. 853d. CPF pesquisado **117.338.218-64** de **ESTER MARIA SANDOVAL CURY KISHI** na data 02/07/2013 às 10:24:19. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. 9e09. bd63. 6b33. 3f9a. da38. e08d. de75. a1ff. bcc9. 76ec. CPF pesquisado **092.739.258-55** de **FABIO ANTONIO OBICI** na data 02/07/2013 às 10:25:39. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. 7c1b. 820f. 6a3a. 5283. e418. 3012. 87d3. 093d. 06a9. 5c98. CPF pesquisado **668.051.471-15** de **FLAVIA CANDIDO VITORIANO OBICI** na data 02/07/2013 às 10:26:54. Relatório de Indisponibilidade. Não foi encontrado nenhuma ocorrência. a9d3. 180e. 643b. 78ae. 3422. 0a16. d283. ffd. 1850. 14e7.

Andradina, 02 de julho de 2013

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 1.004,70= Est: 285,55= Cart: 211,52= R.Civil: 52,88= T.Just: 52,88= Total: 1.607,53= Guia nº 027/2013

PROTOCOLO Nº 103855

Av. 07/33 303 - AMPLIAÇÃO - Conforme Certidão expedida pela PM de Andradina-SP., datada de 26 de junho de 2013, assinada por José Eduardo Spegorin-Engenheiro Civil, Divisão de Projetos de Engenharia do Município de Andradina/SP., o prédio residencial existente no terreno, objeto da **Av. 01** desta, medindo **435,00m²**, foi ampliado em **97,03m²**, perfazendo um total **532,03m²**, **sob nº 957 da Rua São Paulo**, aprovado em 26/06/2013, cadastrado sob nº 01.0251.3039.000, com valor venal de R\$.212.161,75. (CND do INSS nº 000542013-21021935 - CEI nº 70.011.61935/64 - Área:- 532,03m², emitida em 05/09/2013). (AVALIAÇÃO SINDUSCON = Proporcional - Área:- 97,03m² = R\$.114.288,72). Andradina, 17 de setembro de 2013.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic:191,88 Est:54,53 Cart:40,39 R.Civil:10,10 T.Justica:10,10 Total:307,00

GUIA 038/2013

PROTOCOLO Nº 104529

R. 08/33 303 - LOCAÇÃO - Conforme Instrumento Particular de Locação, lavrado aos 14 de outubro de 2013, assinado pelas partes, com as firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em Cartório, foi o imóvel objeto da presente de propriedade de Fabio Antonio Obici e sua mulher Flavia Candido Vitoriano Obici, já qualificados nesta, **locado para o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ nº 51.174.001/0001-93, neste ato representado pelo seu Presidente Desembargador Doutor IVAN RICARDO GARISIO SARTORI, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.619.706-SSP/SP e CPF/MF nº 033.408.798/85; o **prazo inicial da locação será de 60(sessenta) meses a partir do recebimento definitivo do prédio, pelo locatário**, conforme Termo de Recebimento Definitivo do Prédio, subscrito pelas partes contratantes, que faz parte integrante deste Contrato, findo o

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33 303

FOLHA
02v.

prazo constante da cláusula VI, o contrato com todas as suas obrigações, por expressa vontade das partes manifestada neste ato, poderá prorrogar-se por igual período, e, assim sucessivamente, salvo se até 60(sessenta) dias antes do término avençado ou de cada uma de suas prorrogações houver oposição de qualquer das partes, por escrito, a dos Locadores por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e ao Locatário, por ofício numerado, assinado por autoridade competente do Tribunal de Justiça, ressalvado o disposto na Cláusula XVII; o **valor da locação**, por m2. de área construída, equivalerá a R\$.13,16/m2(treze reais e dezesseis centavos por metro quadrado), que considerada a área construída total de aproximadamente 532,03m2., corresponderá ao **aluguel mensal de R\$.7.000,00(sete mil reais) = R\$.13,16 x 532,03m2.**, que passará a ser devido a partir da data do recebimento definitivo do prédio pelo Locatário, conforme modelo denominado Anexo II, que faz integrante deste instrumento, na forma estabelecida na cláusula X; **Do Reajuste:** Decorrido o período de 12(doze) meses, contado do prazo inicial de vigência fixado na cláusula VI deste termo, o aluguel mensal vigente à época será reajustado, anualmente pela variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas- IPC (FIPE) dos últimos 12(doze) meses, ou, se for extinto, por outro que o substitua, a critério da Administração, nos termos do Decreto Estadual nº 46.926/2002. **O Locatário renuncia ao direito de preferência previsto no artigo 27 da Lei nº 8.245/91** (Lei de Locações de Imóveis Urbanos), no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, devendo os Locadores porém observar o disposto na cláusula XVIII deste Instrumento. **Os Locadores declaram renunciar, durante a vigência deste contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no artigo 571 do Código Civil**, igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir ao Locatário, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e no caso de venda, a fazer constar da Escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador, as condições deste contrato. Tudo mais mediante as cláusulas e condições do presente, do qual uma via fica arquivada em Cartório.

Andradina, 08 de novembro de 2013.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic:0,00 Est:0,00 Cart:0,00 R.Civil:0,00 T.Justica:0,00 Total:0,00 GUIA 045/2013

PROCOLO Nº 114962

R. 09/33 303 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B60531184-4**, datada de 15 de setembro de 2016, foi o imóvel objeto da presente, de

propriedade de **FABIO ANTONIO OBICI** e sua mulher **FLAVIA CANDIDO VITORIANO OBICI**, ambos já qualificados nesta, constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **C.C.I. DE LIVRE**

ADMISSÃO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE - SP, estabelecida na Travessa João Pessoa, 84, em Birigui-SP., inscrita no CNPJ/MF nº 04.484.490/0001-08, com o escopo de garantir o pagamento da dívida decorrente da presente cédula concedido ao Emitente: **FABIO ANTONIO OBICI**, já qualificado nesta, destinados a garantir um Crédito no valor de R\$. 400.000,00= (Quatrocentos mil reais), a serem pagos em 060 (sessenta) prestações mensais e sucessivas com taxa de juros efetiva de 29,840671% ao ano e 2,200000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 23/10/2016 e a última no dia 23/09/2021, no valor de R\$ 12.141,34=(Doze mil, cento e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando os devedores fiduciários, possuidores direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$. 200.000,00= (Duzentos mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário, da qual uma via fica arquivada em Cartório.

Andradina, 20 de setembro de 2016.

O Escrevente Substituto.

(Diogo Henrique Mendes Ribeiro)

Of:1.221,52 Est:347,18 Ipesp:178,98 R.C:64,29 T.J:83,83 I.M:36,64 M.P:58,63 T:1.991,07 Guia: 038/2016.

PROCOLO Nº 124328

Av. 10/33 303 - CANCELAMENTO - Conforme Instrumento particular de quitação, expedido pela credora (SEGUE FLS. 03)

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 COMARCA DE ANDRADINA
 ESTADO DE SÃO PAULO
 CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33 303	FOLHA 03	ANDRADINA, 02 DE MAIO DE 2019
----------------------------	--------------------	--------------------------------------

em 27 de abril de 2019, devidamente instruído e assinada por Fernando Follman Pasquim-Diretor de Operações e Rafael Bertolucci Mendes-Assessor Administrativo, foi autorizado o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 09** desta. Documento prenotado e arquivado em pasta digital sob o nº 124328, em 29/04/2019.
 Andradina, 02 de maio de 2019.
 O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
 Ofic:378,55 Est:107,59 S.Faz:73,64 R.C:19,92 T.J:25,98 I.M:11,71 M.P:18,17 Total:635,56 Guia: 018/2019
 Selo Digital: 1244203310000000014721190

PROCOLO Nº 124329

Av. 11/33 303 - DIVÓRCIO - Conforme averbação procedida a margem da certidão de casamento, (Matricula: 113894 01 55 1997 2 00025 127 0007061 30), expedida em data de 03 de maio de 2019, pelo RC de Andradina/SP., procede-se a presente, para ficar constando que os proprietários do imóvel objeto da presente, **Fabio Antônio Obici e Flavia Candido Vitoriano Obici, DIVORCIARAM-SE** por Escritura Pública lavrada em 26 de novembro de 2019 pelo Tabelião de Murutinga do Sul/SP., Lº 48, fls. 277/282, nos termos do § 6º da CF e do art. 1.124-a do CPC, ficando dissolvida a sociedade conjugal entre o casal, passando ao estado civil de **DIVORCIADOS**, continuando a mulher com o nome de casada: "**FLAVIA CANDIDO VITORIANO OBICI**". Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 124329, em 29/04/2019.
 Andradina, 03 de maio de 2019.

O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
 Ofic:16,58 Est:04,71 S.Faz:03,23 R.C:00,87 T.J:01,14 Imp.M:00,51 M.P:00,30 Total:27,84 Guia: 018/2019
 Selo Digital: 124420331000000001475119X

PROCOLO Nº 124329

R. 12/33 303 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA GARANTIA DAS OBRIGAÇÕES**, datado de 26 de abril de 2019, nos termos da Lei nº 13.476/17, assinados pelas partes, com firma reconhecida, foi o imóvel objeto da presente, de propriedade de **FABIO ANTONIO OBICI e FLAVIA CANDIDO VITORIANO OBICI**, ambos já qualificados nesta, constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO - SICREDI ALTA NOROESTE - SP.**, estabelecida na Rua Rui Barbosa, 35, centro, em Birigui-SP., inscrita no CNPJ/MF nº 04.484.490/0001-08, com o escopo de garantir o pagamento da dívida decorrente do presente Instrumento, concedido aos devedores: **F A OBICI ADVOGADOS ASSOCIADOS**, com endereço à Rua Paes Leme, 2043, Stella Maris, em Andradina-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 07.090.966/0001-06; **FABIO ANTONIO OBICI e FLAVIA CANDIDO VITORIANO OBICI**, ambos já qualificados nesta, destinados a garantir um Crédito no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), a serem pagos em 1800 dias, encargos moratórios: Serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a., com taxa das operações derivadas: Taxa Mínima: 0,01% a.m. e Taxa Máxima: 20% a.m., vencimento do Limite no dia 30/04/2024, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando os devedores fiduciários, possuidores direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta do imóvel, e, para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$ 1.704.646,50 (um milhão, setecentos e quatro mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do presente Instrumento. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 124329, em 29/04/2019.

Andradina, 03 de maio de 2019.
 O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
 Ofic:1.855,28 Est:527,29 S.F:360,90 R.C:97,65 T.J:127,33 I.M:57,38 M.P:89,05 Total:3.114,88 G:018/2019
 Selo Digital: 1244203210000000014750191

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 COMARCA DE ANDRADINA
 ESTADO DE SÃO PAULO
 CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33 303

FOLHA
03v.

PROCOLO Nº 124509

Av. 13/33 303 - TERMO DE ADITAMENTO - Conforme Termo de Aditamento, datado de 17 de abril de 2019, assinado pelas partes, foi justo e acordado entre o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Locatário**, e, **Fábio Antonio Obici** e sua mulher **Flavia Cândido Vitoriano Obici - Locatários**, todos já qualificados nesta, aditar as cláusulas: VI - Prazo de Vigência, VIII - Do Aluguel - Do Valor do Contrato do contrato objeto do R. 08 desta, mantendo-se inalteradas as demais cláusulas e condições anteriormente estabelecidas: **I - DO PRAZO DE VIGÊNCIA** - O prazo de vigência previsto na "Cláusula VI" do contrato firmado em 14/10/2013 fica prorrogado pelo período de 60 (sessenta) meses, com início em **14/11/2018** e término em **13/11/2023**. **II- DO ALUGUEL** - Em razão das tratativas firmadas em reunião no dia 23 de julho de 2018 (fis. 598), entre o MM. Juiz Diretor do Fórum da Comarca de Andradina, Excelentíssimo Doutor Jamil Nakad Júnior, e o locador Fábio Antonio Obici, de comum acordo entre as partes, o aluguel mensal, no período de 14/11/2018 a 13/11/2020, permanecerá no atual valor de R\$ 7.373,10=(Sete mil, trezentos e setenta e três reais e dez centavos), podendo ser reajustado, anualmente, a partir de 14/11/2020, pela variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC/FIPE), dos últimos 12 (doze) meses, ou, se for extinto, por outro que o substitua, a critério da Administração, nos termos do Decreto Estadual nº 46.926/2002. Se houver modificação legal do atual período de reajuste (anual), o aluguel passará a ser reajustado pelo novo período fixado na legislação superveniente, obedecidos os índices estabelecidos neste contrato ou os índices determinados pela nova lei, desde que aplicáveis a presente locação. **III - DO VALOR DESTE TERMO** - O valor do presente termo, por estimativa, é de R\$ 442.386,00=(Quatrocentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis reais), correspondente ao período de 14/11/2018 a 13/11/2023 (R\$ 7.373,10 x 60 meses), onerando a despesa no subelemento 3.3.90.36.91 (Locação de Imóvel - Pessoa Física), do orçamento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pela dotação que for designada para a espécie, demais cláusulas e condições, constante no presente Termo. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 124509, 21/05/2019.

Andradina, 22 de maio de 2019.

O Escrevente Autorizado.

Isento. Guia: 021/2019.

Selo Digital: 1244203F1000000001803419H

(Cristiano Bezerra do Carmo)

PROCOLO Nº 127446

AV. 14/33 303 - INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202002.1817.010702 19-IA-570, expedido em 18 de fevereiro de 2020, às 17:38:44hs., pela Central de Indisponibilidade de bens, tendo como Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - 2ª Vara Criminal - Fernandópolis-SP., procede-se a presente, nos Termos do Provimento 13/2012 e Cap. XX, Seção I, item b - 23 - da NSCGJSP, processo: 00007026320208260189, para ficar constando que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, pertencente a **Fabio Antonio Obici - CPF/MF nº 092.739.258/55**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 127446, em 19/02/2020.

Andradina, 21 de fevereiro de 2020.

O Escrevente Autorizado.

Isento. Guia: 008/2020. Selo Digital: 1244203F1000000003391220L

(Cristiano Bezerra do Carmo)

PROCOLO Nº 127794

Av. 15/33 303 - EX-OFFICIO - Procede-se a presente, nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para constar que, a escritura pública de divórcio constante na Av. 11 desta, foi lavrada em **26 de novembro de 2015** e não como constou por equívoco.

Andradina, 15 de abril de 2020.

O Escrevente Autorizado.

Isento. Guia: 016/2020. Selo Digital: 1244203F1000000003718220Q

(Cristiano Bezerra do Carmo)

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33 303

FOLHA
04

ANDRADINA, 23 DE MARÇO DE 2021

PROTOCOLO Nº 131559

Av. 16/33 303 - TERMO DE ADITAMENTO - Conforme 2º Termo de Aditamento, datado de 17 de março de 2021, assinado pelas partes, foi justo e acordado entre o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Locatário**, e, **Fábio Antonio Obici** e sua mulher **Flavia Candido Vitoriano Obici - Locadores**, todos já qualificados nesta, aditar as cláusulas do contrato do R. 08 e Av. 13 desta: **I- DO ALUGUEL e II - DO VALOR DO CONTRATO**, do contrato de 17/04/2019, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições anteriormente estabelecidas: **I - DO ALUGUEL** - Exclusivamente em decorrência da pandemia mundial do vírus Covid-19, considerando a situação das contas públicas, o aluguel mensal será reduzido permanentemente de R\$ 7.373,10 (sete mil, trezentos e setenta e três reais e dez centavos), para R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a partir da data de 01/05/2020, de forma a representar supressão de R\$ 1.373,10 no montante antes contratado. Parágrafo Primeiro: Fica isento o reajuste anual com aplicação prevista para 14/11/2020, podendo o aluguel ser reajustado em 14/11/2021 e anualmente a partir do então Índice de Preços ao Consumidor, da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-Fipe), ou se for extinto, por outro que o substitua, a critério da Administração, nos termos do Decreto Estadual nº 46.926, de 18/07/2002. Se houver modificação legal do atual período de reajuste (anual), o aluguel passará a ser reajustado pelo novo período fixado na legislação superveniente, obedecidos os índices estabelecidos neste contrato ou os índices determinados pela nova lei, desde que aplicáveis à presente locação. **II - DO VALOR DO CONTRATO** - em decorrência da redução do valor locatício aventada na cláusula supra, o valor do presente contrato, por estimativa, será reduzido de R\$ 442.386,00 para R\$ 384.120,79 (R\$ 7.373,10 - 6000,00 = R\$ 1373,10 x 42 = pró-rata 13 dias R\$ 595,01= R\$ 58.265,21), alterando-se o valor total do contrato de aluguel, desonerando a despesa nos subelementos 3.390.36.91 - Aluguéis de Imóveis - Pessoa Física, do orçamento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pela dotação que for consignada nos respectivos orçamentos para as despesas da espécie. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 131559 em 18/03/2021.
Andradina, 23 de março de 2021.
O Escrevente Substituto. (Diogo Henrique Mendes Ribeiro)

PROTOCOLO Nº 139690

Av. 17/33 303 - TERMO DE ADITAMENTO - Conforme Termo de Aditamento, datado de 13 de dezembro de 2022, assinado pelas partes, foi justo e acordado entre o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Locatário**, e, **Fábio Antonio Obici** e sua mulher **Flavia Candido Vitoriano Obici - Locadores**, todos já qualificados nesta, aditar as cláusulas do contrato do R. 08 e Av. 13 desta: **I- DO ALUGUEL** do instrumento de 30/06/2020, acrescentar as cláusulas **II - DA OBRIGAÇÃO DA LOCADORA e III - DA PERMISSÃO AO LOCATÁRIO PARA INSTALAÇÃO DE POSTO OU AGÊNCIA BANCÁRIA, LANCHONETE/RESTAURANTE E ÓRGÃOS PÚBLICOS**, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições anteriormente estabelecidas: **I - DO ALUGUEL** - Após negociação, resolvem as partes que o valor mensal da locação permanecerá em R\$ 6.000,00 (seis mil reais) até **13/11/2022**, podendo ser reajustado em 14/11/2022 e anualmente, a partir de então, pelo Índice de Preços do Consumidor, da Fundação de Pesquisas Econômicas (IPC-Fipe), ou se for extinto por outro que substitua, a critério da Administração, nos termos do Decreto Estadual nº 46.926, de 18/07/2002. Se houver modificação legal do atual período de reajuste (anual), o aluguel passará a ser reajustado pelo novo período fixado na legislação superveniente, obedecidos os índices estabelecidos neste contrato ou os índices determinados pela nova lei, desde que aplicáveis à presente locação. **II - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES** - Os LOCADORES, sob as penas da lei, declaram não possuir grau de parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o 3º grau inclusive, com membros ou juízes vinculados ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ou com servidor investido em cargo de direção e de assessoramento, nos termos do art. 2º, V e VI, da resolução CNJ nº 7/2005. Parágrafo único: Em caso de superveniente alteração da situação de fato ou jurídica dos locadores, que viole o disposto no item 2, o LOCATÁRIO deverá ser notificado no prazo de 5 (cinco) dias corridos para deliberação acerca da viabilidade do prosseguimento ou rescisão contratual. **III - DA PERMISSÃO AO LOCATÁRIO PARA INSTALAÇÃO DE POSTO OU AGÊNCIA BANCÁRIA, LANCHONETE/RESTAURANTE E ÓRGÃOS**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA
33 303**

**FOLHA
04v.**

PÚBLICOS. Obriga-se o LOCATÁRIO a não ceder, mudar ou transferir a terceiros o imóvel dos LOCADORES, obrigando-se a não somente usá-lo para fins a que se destina. **Parágrafo primeiro:** Excetua-se ao caput dessa cláusula o disposto na resolução CNJ nº 114/2010, permitindo-se a destinação de espaços no imóvel à OAB, Ministério Público e Defensoria Pública, bem como a outros órgãos, desde que comprovado o interesse público e do serviço judiciário. **Parágrafo segundo:** Excetua-se ao caput dessa cláusula a destinação, pelo LOCATÁRIO, de espaços no imóvel ocupado com a finalidade de instalação de lanchonetes (e congêneres), bem como agências e postos bancários, em caráter gratuito ou oneroso, desde que comprovado o interesse público e do serviço judiciário. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 139690, em 08/02/2023.

Andradina, 01 de março de 2023.

O Delegado Interino

(Renato da Silva Souza)

Guia: 009/2023. Selo Digital: 1244203F1000000011342523L

Av. 18/33.303. Em 08/12/2023. Protocolo nº 143406, datado de 06/12/2023.

TERMO DE ADITAMENTO - Conforme 4º Termo de Aditamento, datado de 24/10/2023, assinado pelas partes, foi justo e acordado entre o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Locatário**, e **Fábio Antonio Obici** e sua mulher **Flavia Candido Vitoriano Obici - Locadores**, todos já qualificados nesta, aditar as cláusulas do contrato do R. 08 e Av. 13 desta: **I- DO PRAZO DE VIGÊNCIA:** O prazo de vigência previsto na Cláusula I do 1º Termo de Aditamento firmado em 17/04/2019, fica prorrogado pelo período de 24=(vinte e quatro) meses, com início em 14/11/2023 e término em 13/11/2025. **II- DO ALUGUEL:** Após negociação, resolveram as partes que o valor mensal da locação permanecerá em R\$ 6.000,00=(Seis mil reais) a partir de 14/11/2023, podendo ser reajustado em 14/11/2024, e anualmente, a partir de então, pelo Índice de Preços do Consumidor, da Fundação de Pesquisas Econômicas (IPC - FIPE) ou se for extinto por outro que o substitua, a critério da Administração, nos termos do Decreto Estadual nº 46.926, de 18/07/2002. Se houver modificação legal do atual período de reajuste (anual), o aluguel passará a ser reajustado pelo novo período fixado na legislação superveniente, obedecidos aos Índices estabelecidos neste contrato ou os Índices determinados pela nova lei, desde que aplicáveis a presente locação.

Parágrafo primeiro: Eventual isenção do reajuste poderá ser concedida pelos Locadores mediante manifestação expressa (via e-mail ou outro meio de comunicação). **Parágrafo segundo:** Diante da negociação efetuada entre as partes, ficou isento o reajuste que poderia ser aplicado a partir de 14/11/2022, em razão do índice IPC-FIPE acumulado no período de novembro/2021 a outubro/2022 - 7,62%. **III - DO VALOR DO CONTRATO,** Em decorrência da cláusula anterior, o valor do presente, por estimativa, será de R\$ 144.000,00=(Cento e quarenta e quatro mil reais) <-> (R\$ 6.000,00 x 24 meses), onerando a despesa no subelemento 3.3.90.36.91 - Aluguéis de Imóveis - Pessoa Física, do orçamento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pela dotação que for consignada nos respectivos orçamentos para as despesas da espécie.

Andradina, 08 de dezembro de 2023.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Guia:049/2023. Selo Digital: 1244203F10000000135527239

Av. 19/33.303. Em 28/05/2024. Protocolo nº 145925, datado de 22/05/2024.

RETIFICAÇÃO - EX-OFFICIO - Procede-se a presente nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, a fim de corrigir erro na transposição de elemento do título, uma vez que, no Contrato de Limite de Crédito de Alienação Fiduciária objeto do R. 12 desta matrícula, figuram como devedores apenas: **F A Obici Advogados Associados**, CNPJ: 07.090.966/0001-06, com endereço na Rua Paes Leme, 2043, Stella Maris, Andradina-SP; **Fabio Antônio Obici ME**, CNPJ: 15.124.684/0001-00, com endereço na Rua Paes Leme, 2043, Stella Maris, Andradina-SP., e **Fabio Antônio Obici**, CPF/MF nº 092.739.258/55, já qualificado nesta.

Andradina, 28 de maio de 2024.

(SEGUE FICHA 05)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R37FH-3HG6P-KCC9G-W3SPR

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

DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS (CPF 352.141.378-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R37FH-3HG6P-KCC9G-W3SPR>

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

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