

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Livro Nº 2 - Registro Geral

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


MATRÍCULA


10.509


FOLHA

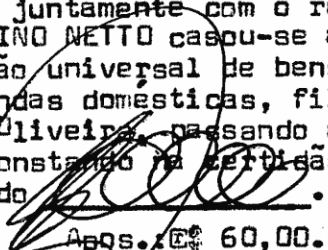
1

Bauru, 18 de setembro de 1978

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, todo fechado, de domínio pleno, correspondente ao lote 15, da quadra H, do Jardim Maria Angélica, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4/771/15, medindo - 3,00 metros mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros de frente para a rua Padre Anchieta; 25,00 metros de um lado, de frente para a rua Aracy Santilho Barbieri, deduzível a curva de esquina; - 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 14; e 12,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 16. PROPRIETÁRIOS:- ALBERTINO-LEITE DA SILVA, estafeta, e sua mulher FILOMENA LEITE DA SILVA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua João Batini, 5-30, portadores do CIC. 408.839.228/00. REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 34.974, deste Cartório. O Escrevente Designado: 

Av.1/10.509. Em 18 de setembro de 1.978. No imóvel acima matriculado foi construído por seu proprietário, um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, térreo, conforme Processo nº 3.668/75, contendo 1 área, 1 sala, 2 dormitórios, 1 cozinha, 1 banheiro w.c. e 1 coberto, que recebeu o nº 25-7, pela rua Padre Anchieta, conforme comprova Certidão nº 1365/78, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Escrevente Designado: 

R.2/10.509. Em 18 de setembro de 1.978. O imóvel acima matriculado, juntamente com o prédio residencial nele construído, foram vendidos por seus proprietários a JOSÉ FIRMINO NETTO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Padre Anchieta, 25-7, portador do CIC. nº 150.023.498/20, pelo valor de R\$.200.000,00, conforme Escritura de 16 de agosto de 1.978, lavrada nas notas do 3º Cartório desta cidade, Livro 160, fls. 114. O Escrevente Designado: 

Av.3 - Em 16 de julho de 1991. Da certidão de casamento extraída do termo nº 37, fls. 166 do Livro B-1, pelo Cartório do Registro Civil do distrito de Reginópolis-SP, comarca de Pirajuí-SP, protocolada e microfilmada em 16.07.91 sob nº 100.592, juntamente com o respectivo requerimento, consta que o sr. JOSÉ FIRMINO NETTO casou-se aos 24 de novembro de 1927, sob o regime da comunhão universal de bens, com MARIA DA SILVA PIRES, brasileira, de prendas domésticas, filha de José Amancio da Silva e de Luiza Maria de Oliveira, passando a contraente a assinar-se, digo, Oliveira, não constando na certidão o nome que passou a assinar-se. O Esc. Autorizado: . (ALGB)
Emols.: R\$ 300,00 Est.: R\$ 81,00 Apos.: R\$ 60,00. --

R.4 - Em 16 de julho de 1991. Por escritura lavrada aos 17 de junho

-segue no verso-

MATRÍCULA

10.509

FOLHA

01

verso

de 1991, pelo 2º Cartório de Notas de Bauru, livro 867, fls. 031, -
 subscrita pelo Tabelião Sebastião Pomaro, protocolada e microfilmada
 em 16.07.91 sob nº 100.593, JOSÉ FIRMINO NETTO e sua esposa, MARIA -
 DA SILVA PIRES, inscritos no CPF/MF sob nº 150.023.498-20, já quali-
 ficados, doaram gratuitamente, porém pelo valor estimativo de - - -
 R\$ 1.400.000,00 (estando aí incluído o valor estimativo da reserva -
 de usufruto a seguir registrada), a nua-propriedade do imóvel objeto
 desta matrícula, a LEOTILDE FIRMINO DE FREITAS, brasileira, viúva, -
 do lar, portadora da CI.RG nº 8.854.808 SSP/SP e CIC nº 061.735.988-17;
 LEONIDA MARIA FIRMINO CYRINO, brasileira, viúva, do lar, portadora -
 da CI.RG nº 12.909.743-SSP/SP e CIC nº 015.579.858-80; LUIZ FIRMINO,
 do comércio, portador da CI.RG nº 3.556.631 SSP/SP e CIC nº 029.776..
 648-15, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei
 6.515/77, com CECILIA DE MOURA FIRMINO, professora, portadora da CI.
 RG nº 2.199.634-SSP/SP e CIC 297.766.481-50, brasileiros, MARIA LUI-
 ZA FIRMINO ROBATOM, do lar, portadora da CI.RG nº 26.190.688/4, casa
 da no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, -
 com LUIZ ROBATOM, aposentado, portador da CI.RG nº 5.979.303-SSP/SP,
 brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 252.802.368-53, e LOURDES -
 FIRMINO GAMELLA, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.RG nº 13
 498.489 SSP/SP e CIC nº 136.771.878-34, todos residentes neste endereço
 com endereço para a rua Rio de Janeiro 1-33. O Esc. Aut.

Emols.: R\$ 28.060,00

Est.: R\$ 7.576,20

Apos.: R\$ 9.612,00. -.-

R.5 - Em 16 de julho de 1991. Pelo próprio título registrado sob nº
 4 retro, os doadores reservara para si, pelo valor estimativo de - -
 R\$ 1.400.000,00, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel doado, sendo o
 mesmo indivisível e solidário, de sorte que falecendo um dos doado-
 res, o sobrevivente gozará integralmente do mesmo e os donatários só en-
 trarão na posse plena do imóvel após o falecimento do último doador
 ou sua renúncia expressa. O Esc. Aut. (ALGB)-

Emols.: R\$ 24.400,00

Est.: R\$ 6.590,00

Apos.: R\$ 4.880,00. -.-

Av. 6 - Em 18 de agosto de 1999. Fica extinto o usufruto vitalício reservado
 nos termos do R. 5 retro, em virtude do **falecimento dos beneficiários do**
mesmo, JOSÉ FIRMINO NETTO, ocorrido em 10 de outubro de 1996, e **MARIA**
DA SILVA PIRES, em 25 de junho de 1998; conforme consta da cópia
 autenticada da certidão de óbito extraída do termo nº 30.916, fls. 234 do Livro C-
 100 (1º Subdistrito de Bauru-SP), e termo nº 6.104, fls. 84 do Livro C-19 (2º
 Subdistrito de Bauru-SP), respectivamente, anexadas à petição. O Escrevente
 Autorizado (André L. Guizelini Balieiro)

Emols.: R\$ 2,64

Estado: R\$ 0,72

Apos.: R\$ 0,52

=SEGUE FLS. 02=

Página: 0002/0007

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

10.509

FOLHA

02

Bauru, 10 de novembro de 1999.

(continuação de fls. 01).....
Av. 7 - Em 10 de novembro de 1999. Por petição firmada em Bauru-SP, protocolada em 21.10.99 sob nº 156.508, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação para **retificar o número do CPF da condômina LURDES FIRMINO GAMELLA**, mencionado no R.4 retro, **para 191.587.368-16**; conforme consta da cópia autenticada do referido documento, anexo à petição. O Escrevente Autorizado _____ (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R\$ 2,64

Estado: R\$ 071

Apos.: R\$ 0,52

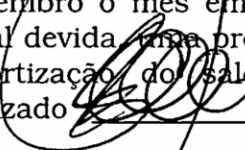
R. 8 - Em 10 de novembro de 1999. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Hipoteca, com força de escritura pública, lavrado pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP, entidade autárquica com sede em São Paulo-SP, na Rua Bráulio Gomes nº 81, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.024.170/0001-09, na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei Federal nº 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal nº 5049/66, do artigo 26 do Decreto-Lei Federal nº 70/66 e do artigo 1º do Regulamento Anexo à Resolução do Banco Central do Brasil nº 1.980, de 30.04.93, protocolado em 21.10.99 sob nº 156.508, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por LEOTILDE FERMINO DE FREITAS; LEONIDA MARIA FIRMINO CYRINO; LUIZ FIRMINO e sua esposa, CECÍLIA DE MOURA FIRMINO; MARIA LUIZA FIRMINO ROBATOM**, inscrita no CPF/MF sob nº 212.585.948-38, e seu marido, **LUIZ ROBATOM**, inscrito no CPF/MF sob nº 252.802.368-53, e **LURDES FIRMINO GAMELLA**, que também se assina LOURDES FIRMINO GAMELLA, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), **para ROSELI TERUE KAMI MURA INÁCIO**, funcionária pública estadual, portadora da CI.RG nº 13.502.121-2-SSP-SP e do CIC nº 162.020.808-33, e seu marido, **NACIB APARECIDO INÁCIO**, trabalhador autônomo, portador da CI.RG nº 18.682.027-SSP-SP e do CIC nº 067.933.068-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Bauru-SP, na Rua Júlio Simões nº 1-40, Jardim Marília. O Escrevente Autorizado _____ (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R\$ 190,47

Estado: R\$ 51,42

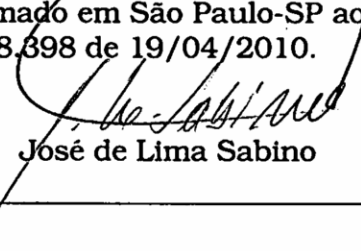
Apos.: R\$ 38,09

R. 9 - Em 10 de novembro de 1999. Pelo próprio título registrado sob nº 8 retro, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 29.928,23, foi por seus compradores, **ROSELI TERUE KAMI MURA INÁCIO e seu marido, NACIB APARECIDO INÁCIO**, **dado em primeira e especial hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP**, todos retro qualificados, em
=segue no verso=

garantia do financiamento no valor de R\$ 22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais), cujo saldo devedor será atualizado anualmente, no primeiro dia do mês de assinatura do contrato, pelo índice de remuneração aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de Pessoas Físicas, pagável no prazo de 240 meses através de prestações mensais e consecutivas calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, acrescidas dos prêmios mensais de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 255,44, vencendo-se a primeira delas em 11 de novembro de 1999, reajustável 30 (trinta) dias após o aumento salarial dos servidores públicos do Estado de São Paulo, sendo dezembro o mês em que os mutuários pagarão ao IPESPE, além da prestação mensal devida, uma prestação adicional de igual valor, integralmente destinada à amortização do saldo devedor do financiamento concedido. O Escrevente Autorizado  (André L. Guizelini Balieiro).

Emolumentos mencionados na prática do R. 8 retro.

Av.10 - Em 29 de abril de 2010. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 19/04/2010, procede-se a presente a fim de ficar constando o **cancelamento da hipoteca do R.09**, conforme autorização do credor hipotecário INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP, no Instrumento Particular firmado em São Paulo-SP aos 05/04/2010, que acompanha o título. Prenotação nº 228.398 de 19/04/2010.


José de Lima Sabino


Americo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.11 - Em 14 de março de 2016. Por Instrumento Particular nº 070680230012479, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 24/02/2016, *acompanhado de declaração firmada aos 04/03/2016, de que a presente não se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação*, ROSELI TERUE KAMI MURA INACIO, e seu marido NACIB APARECIDO INACIO, portador da cédula de identidade RG. nº 18.682.027-6-SSP/SP, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Avila Parra, nº 5-11, Bairro dos Tangarás, **venderam o imóvel** para **CARLOS MITSUO YASUKAVA**, brasileiro, separado judicialmente, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 19.200.343-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 119.242.038-12, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na

- continua na folha 03 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

10.509

FOLHA

03

Bauru, 14 de Março de 2016.

(Continuação da folha 02).....
Rua Caetano Cariani, nº 447, Vila Gonçalves, pelo preço de R\$386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais), sendo R\$115.800,00 com recursos próprios, e R\$270.200,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor. Valor Tributário - R\$298.580,46. Prenotação nº 293.650 de 04/03/2016.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benyminuti de Castro

Escreventes Autorizados

R.12 - Em 14 de março de 2016. Pelo título do R.11, CARLOS MITSUO YASUKAVA alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do SBPE, no valor de R\$270.200,00 (duzentos e setenta mil e duzentos reais), cujo saldo devedor será reajustável mensalmente nos termos da cláusula 3ª, amortizável no prazo de 240 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros nominal de 10,75% a.a., efetiva de 11,30% a.a., e à taxa de juros nominal de 0,89% a.m., efetiva de 0,90% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifas de serviços administrativos, importando o encargo mensal inicial em R\$3.758,82, vencendo-se o primeiro deles em 24/03/2016 e a última em 24/02/2036, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 4ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benyminuti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.13 - Em 18 de janeiro de 2019. Por requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP aos 03/01/2019, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do

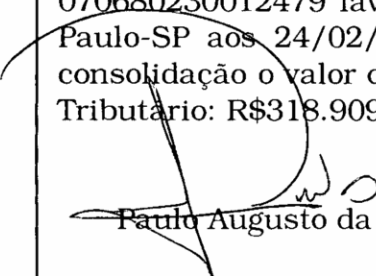
- segue no verso -

MATRÍCULA
10.509

FOLHA
03

VERSO

inadimplemento do devedor fiduciante CARLOS MITSUO YASUKAVA, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 070680230012479 lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em São Paulo-SP aos 24/02/2016, registrado sob nº 11 e 12, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais). Valor Tributário: R\$318.909,31. Prenotação nº 319.083 de 31/07/2018.


Paulo Augusto da Silva


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 319083

Controle:



497492

Página: 0007/0007



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1126313C3000000002022801S