

IMÓVEL:—"Um prédio residencial, contendo uma área construída de seiscentos e dez metros e quinze centímetros quadrados (610,15m<sup>2</sup>), situado à Rua Celso Xavier, nº451 (quatrocentos e cinquenta e um), no perímetro urbano desta cidade e sede do distrito, município e comarca de Registro, e seu respectivo terreno, o lote de terras sob nº5 (cinco) da referida Rua Celso Xavier, medindo vinte metros (20,00ms.) de frente por cinquenta metros (50,00ms.) da frente aos fundos, ou seja, com uma área de um mil metros quadrados (1.000,00m<sup>2</sup>), e com as seguintes confrontações: pela frente, com a referida Rua; de um lado, com o lote nº3 (três); de outro lado, com o lote nº7 (sete); e, aos fundos, com o lote nº5 (cinco) da Rua Cel. Jeremias Muniz Junior".-Cad. sob nº01.2.-

015.0059.001-645.-Transcrição aquisitiva nº2.897 deste cartório. -  
PROPRIETÁRIOS:—Antonio Iasamu Yagyu, do comércio, portador da CI-RG. nº3.184.215-SSP/SP., e sua mulher Amelia Eiko Ohta Yagyu, do lar, portadora da CI-RG. nº6.960.612-SSP/SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF. sob nº141.387.358/87, residentes e domiciliados à Avenida Fernando Costa nº436/1, nesta cidade.—O referido é verdade e dou fé. Registro, 08 de março de 1.985.— O Oficial, *Regina Ely Guedes Noqueira*

R-1/6.863 —Fela escritura de Venda e Compra lavrada às fls.31/32 do livro n.58, pelo Tabelião, Nemesio do Espírito Santo Ferreira, do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, aos 28 de dezembro de 1.984 —os proprietários acima qualificados, venderam os bens objeto da presente matrícula à LIVIO MASSAO YAGYU, brasileiro, solteiro, menor púbere, com dezessete (17) anos de idade, estudante, portador da CI-RG. nº14.206.261-IIRGD/SP., inscrito no CPF. sob nº030.208.358/87, residente e domiciliado à Rua Celso Xavier nº451, nesta cidade, neste ato assistido por seu pai Norio Yagyu — pelo preço de Cr\$25.000.000 (vinte e cinco milhões de cruzeiros) —VV:Cr\$58.165.381. O referido é verdade e dou fé. Registro, 08 de março de 1.985. Taxa: Cr\$711.600 —Selos:Cr\$334,452 — O Oficial, *Regina Ely Guedes Noqueira*

R-2/6.863 — Através da escritura objeto do R-1, o proprietário, Livio Massao Yagyu (acima qualificado), instituiu em favor dos seus pais — Norio Yagyu, japonês, do comércio, portador da CI-RG. nº2.122.630-DOPS SP., e sua mulher Yassuko Yagyu, brasileira, do lar, portadora da CI-RG. nº7.639.940-SSP/SP., casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF. sob nº030.208.358/87, residentes e domiciliados à Rua Celso Xavier nº451, nesta cidade — o usufruto dos bens supra, enquanto os mesmos forem vivos; que desta forma, desde já transmite aos usufrutuários todos os direitos decorrentes da instituição.—O referido é verdade e dou fé. Registro, 08 de março de 1.985. Taxa: Cr\$246.000 —Selos:Cr\$115.620 — O Oficial, *Regina Ely Guedes Noqueira*

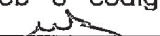
**Av.3/6.863 — Feita em 04 de julho de 2016.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28 de junho de 2016, firmado pelo nu proprietário já qualificado, Livio Massao Yagyu, comerciante, RG. 14.206.261-3-SSP/SP, instruído com cópia autenticada de certidão de casamento e cópia da Carteira Nacional de Habilitação, para constar que ele, Livio Massao Yagyu, é atualmente inscrito no CPF sob o nº 086.263.508-05 e que houve alteração em seu estado civil, de solteiro para CASADO, em face do matrimônio contraído em 22 de maio de 1986, sob o regime da separação obrigatória de bens,

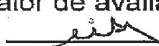
(Cont. verso)

(Cont. da Av.3/6.863 – 04/07/2016) - na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 258, item IV, do Código Civil de 1916, com **MIRIAN MITIKO ODAKE**, brasileira, comerciante, RG. **18.740.468-9-SSP/SP**, CPF. **105.365.168-63**, residente e domiciliada na Rua Willis Vassão, nº 529, Vila Ribeirópolis, em Registro-SP, conforme Certidão de Casamento, Matrícula nº 123000 01 55 1986 2 00028 010 0002850 08, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Registro-SP, passando ela a assinar **MIRIAN MITIKO ODAKE YAGYU**. Protocolo: **50.514**, de 28/06/2016. OFICIAL TITULAR, , (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).


**Av.4/6.863 – Feita em 12 de julho de 2016.**

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto layrada em 08 de julho de 2016, às págs. 021/024 do Livro nº 381, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Registro-SP, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro como contribuinte sob o código nº 2.015.0059.01. Protocolo: **50.579**, de 11/07/2016. OFICIAL TITULAR, , (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

**Av.5/6.863 – Feita em 12 de julho de 2016.**

**CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto objeto da Av.4, para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO OBJETO DO R.2**, em razão da **RENÚNCIA** manifestada pelos usufrutuários já qualificados, Norio Yagyu, RNE. W441200-C-SE/DPMAF, CPF. 030.208.358-87, e sua esposa Yasuko Yagyu, RG. 7.639.940-0-SSP/SP, CPF. 092.896.488-48. Valor de avaliação do usufruto e Base de Cálculo do ITCMD: R\$ 163.441,97. OFICIAL TITULAR, , (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

**R.6/6.863 – Feito em 01 de agosto de 2016.**

Procede-se a este registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 074564230010216, emitida em 27 de julho de 2016, por **LIVIO MASSAO YAGYU**, brasileiro, empresário, RG. **14.206.261-3-SSP/SP**, CPF. **086.263.508-05**, e sua esposa **MIRIAN MITIKO ODAKE YAGYU**, brasileira, empresária, RG. **18.740.468-9-SSP/SP**, CPF. **105.365.168-63**, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 258, item IV, do Código Civil de 1916, residentes e domiciliados na Rua Celso Xavier, nº 451, Centro, em Registro-SP, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo-SP, ou à sua ordem, referente a um empréstimo no valor total de R\$ **415.271,49** (quatrocentos e quinze mil, duzentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos), para amortização em **120 parcelas mensais**, com vencimento da 1ª parcela em 27/08/2016 e da última parcela em 27/07/2026, no valor total de R\$ **8.732,43**, incidindo juros remuneratórios efetivos de **1,76%** ao mês e **23,28%** ao ano. Praça de Emissão: São Paulo-SP. Aplicação do Crédito: não consta. **GARANTIA**: o proprietário já qualificado, **Livio Massao Yagyu**, **ALIENA** ao Banco Santander (Brasil) S/A, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Diante deste registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o Banco Santander (Brasil) S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor do Empréstimo: R\$ **400.000,00**. Valor do IOF (financiado): R\$ **13.781,49**. Tarifa de Avaliação de Garantia (financiada): R\$ **1.490,00**. Valor Total do Empréstimo: R\$ **415.271,49**. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ **1.162.000,00**. Prazo de Carência para Intimação: **60 dias**. Protocolo: **50.677**, de 29/07/2016. OFICIAL TITULAR, , (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

(Cont. ficha 02)

(Cont. ficha 02)

(Cont. ficha 02)

MATRÍCULA  
**6.863**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE REGISTRO-SP – CNS: 12.095-6  
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA – OFICIAL TITULAR  
GUILHERME MIGUEL PORTO – OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2  
REGISTRO  
GERAL

FICHA  
**02**  
24/06/2019

Selo digital: 12095633100000AV7M6863190

Av.7/6.863 – Feita em 24 de junho de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **requerimento** datado de **06 de junho de 2019**, firmado por **Banco Santander (Brasil) S/A**, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, para constar que, em decorrência da constituição em mora dos devedores fiduciários **Livio Massao Yagyu** e sua esposa **Mirian Mitiko Odake Yagyu**, já qualificados, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em **07 de junho de 2019**, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. **90.400.888/0001-42**, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 485.664,76. Valor Venal: R\$ 756.392,35. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 1.302.933,29. **Protocolo: 56.152, de 22/04/2019.** **OFICIAL TITULAR,** , (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

#### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE REGISTRO-SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Registro, data e hora abaixo indicadas.

SIMONE DUARTE DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1209563C3006863C10055219C

Ao Oficial.: R\$ 31,68  
Ao Estado.: R\$ 9,00  
Ao SEFAZ.: R\$ 6,16  
Ao Reg.Civil R\$ 1,67  
Ao Trib.Just R\$ 2,17  
Ao ISS.: R\$ 0,63  
Ao FEDMP.: R\$ 1,52  
Total.: R\$ 52,83  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:05:52 horas do dia 25/06/2019. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Pedido: 56152



00686325062019

Pag.: 003/003