


CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA N.º 12642
 Ficha N.º 1

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º <u>12.642</u> FICHA <u>01</u>
		C. MOTA <u>01 de outubro de 2007</u>
Distrito <u>CÂNDIDO MOTA</u>	Urbano <input checked="" type="checkbox"/> C.P.M. <u>005/007/019</u>	
Município <u>CÂNDIDO MOTA</u>	Rural <input type="checkbox"/> INCRA	
Localização <u>RUA "A"</u> <u>PORTAL DAS ÁGUAS</u>	Celso Roberto Andreotti Oficial Designado 	
<p>IMÓVEL UM TERRENO, urbano, situado na RUA "A", designado Lote nº 19, da quadra "C", do loteamento denominado PORTAL DAS AGUAS, neste distrito e município de CÂNDIDO MOTA, com a seguinte descrição: Possui frente para a Rua "A", medindo 12,82 m, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confronta com o lote nº 18, medindo 63,76 m, do lado esquerdo, confronta com o lote nº 20, medindo 63,69 m, e pelos fundos, confronta com a Área Verde (área de preservação permanente) de propriedade de N.J.M Assis Empreendimentos Ltda, medindo 12,80 m, encerrando uma área de 765,51 m2. C. CONTRIBUINTE nº 005/007/019.</p> <p>PROPRIETARIA: N.J.M. ASSIS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 262, 1º andar, sala nº 2, centro, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 05.044.418/0001-14.</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R.5/11.119, de 05 de julho de 2002 e R.12/11.119, de 11 de setembro de 2006, deste Registro de Imóveis.</p> <p style="text-align: right;"><i>Celso Roberto Andreotti</i> Celso Roberto Andreotti Oficial Designado</p>		
<p>R.1/12.642/ P-66.255 Cândido Mota, 01 de outubro de 2007. "COMPRA E VENDA" Pela Escritura datada de 13 de setembro de 2007, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Assis-SP, lavrada no Livro nº 420, páginas 135/136, N.J.M. ASSIS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-16.498,96, à ABÍLIO YAMAMOTO, brasileiro, comerciante, RG. nº 10.508.046-SSP/SP, CPF/MF. nº 015.409.138-30, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial, Registrado sob o nº 10.177, do livro 03-Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP, com DARCI NUNES DE OLIVEIRA YAMAMOTO, brasileira, do lar, RG. nº 19.337.328-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 067.976.158-60, residentes e domiciliados na cidade de Marília-SP, na Rua São Jorge, nº 111. Constando do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito, sob nº 020482007-21027010, expedida pela Previdência Social, em 24/05/2007 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle nº 0717.A80B.C247.8CF3, expedida em 14/08/2007, as quais ficaram arquivadas no Tabelionato. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Celso Roberto Andreotti</i> Celso Roberto Andreotti Oficial Designado</p> <p>Emls. R\$-334,75, R\$-95,14, R\$-70,47, R\$-17,62, R\$-17,62, Total: R\$-535,60, Guia nº 187/2007.</p>		
<p>AV.2/M.12.642/ "Denominação de rua". Em 06 de agosto de 2019. Procedeu-se a presente averbação, nos termos do item 127 do Cap. XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que de conformidade com a Lei Municipal nº 1946/2013, de 07 de março de 2013, da Prefeitura Municipal local, a Rua "A", do loteamento Portal das Água, passou a denominar-se Rua Francisco Yera Santiago.</p> <p style="text-align: center;">" CONTINUA NO VERSO "</p>		

MATRÍCULA N.º 12.642 FICHA 001 verso
C.MOTA 06 de agosto de 2019.

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

Protocolo n.º 99.981, de 30/07/2019.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. N.º: SELO DIGITAL: 200303E10A000005240419B

AV.3/M.12.642/ "Construção". Em 06 de agosto de 2019. Pelo Requerimento firmado em Cândido Mota/SP, no dia 30/07/2019, procede-se a presente a fim de ficar constando que **foi construído** no terreno objeto desta matrícula, "um prédio residencial térreo em alvenaria", com **168,98 metros quadrados** de área construída, que recebeu o **nº 242 da rua Francisco Yera Santiago**, conforme atesta a "CERTIDÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE" 044/2019, datada de 24/07/2019, emitida pela Prefeitura do Município de Cândido Mota/SP, que acompanha o requerimento. Foi apresentada a "Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros" n.º 001692019-88888818, emitida em 30 de julho de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26/01/2020, em nome de Abilio Yamamoto, CEI n.º 90.001.14818/65, referente à obra de construção ora averbada, a qual fica arquivada sob n.º 065, na Pasta n.º 012, nesta Serventia. Valor atribuído a construção: R\$ 291.000,00. Avaliação pelo Índice do Sinduscon/SP (06/2019): R\$ 291.679,75. Protocolo n.º 99.981, de 30/07/2019.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 638,99 - Guia n.º 146/2019. - SELO DIGITAL: 1200303310A0000005240519V

R.4/M.12.642/ "Alienação Fiduciária". Em 19 de agosto de 2019. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 237/377.009.799 (Crédito Pessoal), emitida na cidade de Marília/SP, em 09 de agosto de 2019 e Termo de Aditamento datado de 12 de agosto de 2019, o **imóvel objeto desta matrícula**, foi, por seus proprietários **ABILIO YAMAMOTO** e sua mulher **DARCI NUNES DE OLIVEIRA YAMAMOTO**, já qualificados, **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento de um empréstimo contraído por **Abilio Yamamoto**, no valor de R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais), a ser pago na praça de Marília/SP, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo a primeira em 25/09/2019, e a última em 27/08/2029, sendo cada parcela no valor de R\$ 1.517,84 (um mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), incidindo juros à taxa efetiva prefixada de 13,9290452% ao ano; sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97) é de R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes da referida cédula.** P-100.054, de 13 de agosto de 2019.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 1.344,60 - Guia n.º 155/2019. - SELO DIGITAL: 1200303210A0000005262619L

AV.5/M.12.642/ Consolidação da Propriedade. Em 07 de julho de 2021. Nos termos do requerimento do Banco Bradesco S.A, firmado aos 25/06/2021, na cidade de Ribeirão Preto/SP, representado por Claudemir Colucci (CPF/MF. n.º 020.165.298-65), instruído com o comprovante do recolhimento do ITBI, apresentados através do sistema Central Registradores de Imóveis, sob a forma de documento eletrônico, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do **credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, já identificado no R.4, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido atribuída à consolidação o valor de R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou

" CONTINUA NA FICHA N.º 2 "

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

MATRÍCULA N.º 12.642
F. N. 1 VERSO

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA
12.642

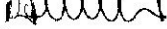
FICHA
002

DATA
07/07/2021

Aparecida Vinha
Oficial

MATRÍCULA n.º: 12.642

seja, a proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI recolhido sobre R\$ 97.200,00. Valor venal (IPTU/2021): R\$ 73.291,07. Prenotação nº 103.319, de 07/05/2021.

A Escrevente Autorizada:  / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 441,33 - Guia nº 130/2021. - SELO DIGITAL:1200303310A0000006344921V

AV.6/M.12.642/ "*Leilões Negativos/Extinção da Dívida*". Em 08 de outubro de 2021. Pelo Requerimento firmado na cidade de Osasco/SP, aos 28 de setembro de 2021, cujo requerimento foi apresentado através do sistema Central Registradores de Imóveis, sob a forma de documento eletrônico, procede-se a presente averbação para constar que o **Banco Bradesco S.A.**, proprietário do imóvel desta matrícula em razão da consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV.05, retro, e, em razão dos **leilões negativos, nos termos do §5º** do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, deu **quitação** à dívida constante da Cédula de Crédito Bancário nº 237/377.009.799, emitida em Marília/SP, em 09 de agosto de 2019, restando ao proprietário, a partir de então, a disponibilidade plena do imóvel, conforme Atas dos 1º e 2º Leilões Públicos, sendo o primeiro realizado em data de 16/09/2021 e o segundo realizado em data de 23/09/2021, ambos na modalidade online através do site do Leiloeiro Oficial: www.freitasleiloeiro.com.br, e o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, firmado eletronicamente aos 28/09/2021, na cidade de Osasco/SP, que ficam arquivados. O título foi recebido via Internet, tendo sido observado o disposto na parte final do subitem 368.1, Capítulo XX, das NSCGJ/SP. Prenotação nº 104.022, de 27/09/2021.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 441,33 - Guia nº 193/2021. - SELO DIGITAL:1200303310A0000006499921F

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

CERTIDÃO - Pedido: 104022	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 12642, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....:</td> <td>34,73</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....:</td> <td>9,87</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....:</td> <td>6,76</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....:</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>.....:</td> <td>2,38</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....:</td> <td>1,67</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....:</td> <td>1,39</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>.....:</td> <td>58,63</td> </tr> </table> <p>GUIA N.º: 193/2021</p>	Emolumentos:	34,73	Estado:	9,87	Sec. Fazenda:	6,76	Registro Civil:	1,83	Trib. Justiça:	2,38	Ministério Público:	1,67	Imposto Municipal:	1,39	TOTAL:	58,63
Emolumentos:	34,73																							
Estado:	9,87																							
Sec. Fazenda:	6,76																							
Registro Civil:	1,83																							
Trib. Justiça:	2,38																							
Ministério Público:	1,67																							
Imposto Municipal:	1,39																							
TOTAL:	58,63																							
<p style="text-align: center;"><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u></p> <p style="text-align: center;">Leonardo Lopes de Souza Escrevente</p>	<p style="text-align: center;">PRAZO DE VALIDADE</p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.</p>																								
	<p>Nº Pedido: 104022.</p>																								
<p>Cândido Mota, 08 de outubro de 2021 às 14:56:00 horas</p>																									



SELO DIGITAL

1200303C30A0000006499821X

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br