

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP  
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto  
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Prot.: 375291 - Mat.: 85787 - Página 01 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRICULA  
85.787

FICHA  
01

**IMÓVEL:**- Os lotes n.ºs. 02, 03 e 04 da quadra 1, do loteamento denominado "ESTANCIA CLIMATERICA SÃO JOSÉ", situado no bairro do Caiçara, perímetro urbano da cidade de Jarinu-SP., desta comarca de Atibaia-SP., com a área de 11.995,00 m2., com as seguintes divisas e confrontações: "90,00 metros de frente para a Avenida Santa Tereza de Jesus; 132,00 metros do lado direito, de quem da Avenida olha para o lote, onde confronta com o lote n. 05; 135,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote n. 01, mais 4,00 metros do mesmo lado onde confronta com João Lucio do Prado; e 94,00 metros nos fundos, onde confronta com João Lucio do Prado.

**PROPRIETARIA:**- YOLANDA APARECIDA TOMAZ, brasileira, solteira, maior, professora, RG. n. 5.357.902-SP., CPF. n. 493.037.088-49, residente e domiciliada na cidade de São Bernardo do Campo-SP., na Rua Inacio Pedó, n. 322, bairro Assunção.

**TÍTULO AQUISITIVO:**- Registros 02, de 20 de novembro de 1992 e 01 de junho de 1993 e Av.3 e Av.4 (UNIFICAÇÃO) desta data, nas matrículas n.ºs. 50.514, 50.515 e 50.516, livro 02, Registro Geral.

Atibaia, 26 de novembro de 2003.

*João de Amarante Leite*  
Escrevente Autorizado

Av.1-85.787 - UNIFICAÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula, resultou da unificação dos imóveis objetos das matrículas ns. 50.514, 50.515 e 50.516, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Jarinu-SP., em 07/10/2003, proc. 2810/03 e registro n. 33/2003. Atibaia, 26 de novembro de 2003.

(Microfilme n.º 179.072 de 04/11/2003, rerepresentado em 24/11/2003, n.º 2.691).

*João de Amarante Leite*  
Escrevente Autorizado

R.2/85.787 - VENDA E COMPRA - Pela escritura lavrada aos 19.12.2003, no Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Jarinu/SP, Lv. 111, fls. 295, a proprietária, Yolanda Aparecida Tomaz, já qualificada, representada por Denise Aoki, brasileira, casada, advogada, RG: 22.699.303-6/SP, CIC: 176.013.788/02, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabe-

(CONTINUA NO VERSO)

*Armando Pedro Lima Luiz*  
Escrevente Autorizado

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440  
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Atibaia - SP

12048-5 - AA 652633

12048-5-640001-660000-0122



MATRÍCULA  
85.787

FICHA  
1  
VERSO

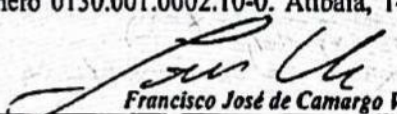
(CONTINUAÇÃO...)

lionado de Notas de São Bernardo do Campo/SP, em 03.07.2003, Lv. 910, fls. 275, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **ELIO YABUTA**, RG: 3.503.309/SP., CIC: 047.203.348/49, brasileiro, comerciante e s/mulher **KIMIKO YABUTA**, RG: 3.619.305-7/SP., CIC: 217.441.708/19, brasileira, comerciante, cadados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal n° 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo/SP, na Rua Padre Abreu Lima, n. 32, Jardim Aeroporto, pelo preço de R\$.161.000,00. Atibaia, 06 de janeiro de 2004. O Escrevente,

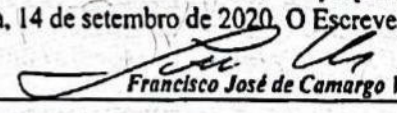
(Protocolo 180069, de 23.12/2014)

  
EMERSON LUIS LADINI  
Escrevente Autorizado

Av.03/85.787 - Protocolo Eletrônico n. 345.559 de 06/08/2020 - reap. em 27/08/2020 - AC000543882 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0130.001.0002.10-0. Atibaia, 14 de setembro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331AJ000156686QM20E.

  
Francisco José de Camargo Viana

Av.04/85.787 - Protocolo Eletrônico n. 345.559 de 06/08/2020 - reap. em 27/08/2020 - AC000543882 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil do 2° Subdistrito Liberdade-SP, matrícula n° 122804.01.55.2018.4.00431.149.0234147-02, o proprietário **KIMIKO YABUTA** faleceu em 01/12/2018. Atibaia, 14 de setembro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331TW000156687KX20G.

  
Francisco José de Camargo Viana

R.05/85.787 - Protocolo Eletrônico n. 345.559 de 06/08/2020 - reap. em 27/08/2020 - AC000543882- **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 29 de julho de 2020, no 13° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 5.238, folhas 271/275, dos bens deixados por falecimento de **KIMIKO YABUTA**, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 399.194,97, em partilha, coube ao viúvo meeiro **ELIO YABUTA**, já qualificado e aos herdeiros filhos e cessionários: 1) **DENISE YABUTA AOKI**, brasileira, advogada. RG: 22.699.303-6 SSP/SP, CPF: 176.013.788-02, casada, pelo

(continua na ficha 02)

  
Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado

Prot.: 375291 - Mat.: 85787 - Página 03 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

85.787

FICHA

02

regime da separação total de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos do registro do pacto antenupcial sob o nº 10.903. Livro 3-Auxiliar, no 15º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com ALBERTO DENIS AOKI, brasileiro, advogado, RG 20.478.297 SSP/SP, CPF 163.739.098-08, residentes e domiciliados à Rua Pio II, nº 92, Jardim Vitória Régia, São Paulo-SP e 2) **EDUARDO YABUTA**, brasileiro, empresário, RG: 20.478.863 SSP/SP, CPF: 117.031.718-96, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, com MITI YABUTA, brasileira, empresária, RG 20.886.341 SSP/SP, CPF 161.709.718-78, residentes e domiciliados à Rua Salvador Markowicz, nº 330, loja 1. São Paulo-SP, na proporção de 1/2 para o viúvo meeiro e 1/4 para cada filho. Constatou na escritura como renunciante o herdeiro filho: MARCELO YABUTA. Foram apresentados os comprovantes de recolhimento de ITCMD e a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor base: R\$ 212.794,01. Atibaia, 14 de setembro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321QB000156688RE203.

*Francisco José de Camargo Viana*

R.06/85.787 - Protocolo Eletrônico nº 345.559 de 06/08/2020 - reap. em 27/08/2020 - AC000543882 - **DOAÇÃO** - **Título:** Escritura pública de doação, lavrada em 29 de julho de 2020, no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 5.238, folhas 271/275. **Objeto:** a fração de 1/2 do imóvel aqui matriculado. **Doador:** ELIO YABUTA. **Donatários:** seus filhos: 1) **DENISE YABUTA AOKI** casada com ALBERTO DENIS AOKI e 2) **EDUARDO YABUTA** casado com MITI YABUTA, já qualificados. **Valor estimado:** R\$ 199.597,48. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Constatou na escritura o de recolhimento do ITCMD. Valor base: R\$ 212,794,101. Atibaia. 14 de setembro de 2020. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321ME000156690PI20G.

*Francisco José de Camargo Viana*

★ Av.07/85.787 - Protocolo n. 361.520 de 21/07/2021 - **EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 12/07/2021, instruído com Habite-se / Utilização nº 049/2021 expedido pela Prefeitura Municipal de Jarinu em 24/05/2021, processo nº 1209/2021 e CND do INSS código 23AA.AACD.9E96.9B6C, emitida em 08/07/2021, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob n. 280 da Avenida Santa Tereza de Jesus, com a área construída de 513,80 m<sup>2</sup>, referente a uma residência com área de 441,60 m<sup>2</sup>, contendo: Garagem, Salão de Jogos e Churrasqueira, e uma Piscina com área de 72,20 m<sup>2</sup>.

(continua no verso) J

Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA

85.787

FICHA

02

Valor Sinduscon R\$ 1.261.682,14. Atibaia, 02 de agosto de 2021. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331BT000259831RY211.

*Artur Henrique Celante*  
Artur Henrique Celante

R.08/85.787 - Protocolo n. 365.804 de 11/10/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, fora do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 29 de setembro de 2021, contrato nº 0010193093, os proprietários DENISE YABUTA AOKI; e EDUARDO YABUTA com a anuência de sua mulher MITI YABUTA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **JOSÉ JULIANO DOS SANTOS LISBOA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG: 41289854 / SSP/SP, CPF: 322.016.638-58, residente e domiciliado à Rua Nossa Senhora da Saúde, nº 1.330, Bl Jacarandá, apt. 134, Jardim Previdência, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 1.750.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 440.600,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 1.309.400,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 1160/2021 no valor de R\$ 37.203,00, paga em 07/10/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 19 de outubro de 2021. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321OS000286442M121V.

*Cláudio Bueno de Faria*  
Cláudio Bueno de Faria

R.09/85.787 - Protocolo n. 365.804 de 11/10/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante **JOSÉ JULIANO DOS SANTOS LISBOA**, no valor de R\$ 1.309.400,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 90.600,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 1.400.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 6,7756% a.a. e 0,5646% a.m.; efetiva: 6,9900% a.a. e 0,5646% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 3.333,33; Parcela dos Juros: R\$ 7.904,84; Seguro MIP: R\$ 363,13; Seguro DFI: R\$ 89,60; Total: R\$ 11.690,90. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 29/10/2021. Data de vencimento do financiamento: 29/09/2056. O imóvel

(continua na ficha 03)

*Armando Pedro Lima Luiz*  
Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado



Prot.: 375291 - Mat.: 85787 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
85.787

FICHA  
03

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

foi avaliado em R\$ 1.792.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 19 de outubro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: I20485321HT000286443CY21N.

*Cláudio Bueno de Faria*

R.10/85.787 - Protocolo n. 375.291 de 09/05/2022 reap. em 16/05/2022 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 06 de maio de 2022, livro 099, folhas 199/201, no Tabelionato de Notas de Gália-SP, o devedor fiduciante JOSÉ JULIANO DOS SANTOS LISBOA, já qualificado, atualmente residente e domiciliado à Rua Paulo Roberto Trivelli, nº 39, Bloco L, Jardim São Savério, São Paulo-SP, transmitiu seus direitos sobre o imóvel aqui matriculado para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, pelo valor de R\$ 1.449.425,45, do qual foi dado quitação, consolidando-se em seu nome a propriedade plena do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 235/2022 no valor de R\$ 36.235,64, paga em 05/05/2022. Atibaia, 20 de maio de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RW000349728QF22C.

*Francisco José de Camargo Viana*

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 23 de maio de 2022.

Selo nº 1204853C3SD000349729HK223  
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 38,17	R\$: 10,85	R\$: 7,43	R\$: 2,01	R\$: 2,62	R\$: 1,83	R\$: 0,76	R\$: 63,67

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (Nº CGJSP Cap. XIV, 15, "c").

**EM BRANCO**

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO