

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

47.484

FOLHA

01

Bauru, 02 de outubro de 1989.

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitoria, de domínio pleno, correspondente a parte dos lotes "K" e "L", da quadra sob nº 21, do loteamento denominado - "VILA IPIRANGA", situado à Rua Nicolau Delgallo, antiga Travessa 3, quarteirão 16, lado ímpar, distante 11,00 metros da esquina da Rua Giocondo Turini; nesta cidade, 2º subdistrito, município, comarca e zona da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 242,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando: pela frente com a citada Rua Nicolau Delgallo, antiga Travessa 3; de um lado com Guilherme Fabri; de outro lado com parte restante dos lotes "K" e "L" e pelos fundos com o lote "M". Cadastrado na PMB. no setor 05, quadra 319, lote 017.

PROPRIETÁRIO:- FRANCISCO FABRI, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Patagônia, nº 2-5.

T.A. nº 33.920, deste Cartório.

A escrevente designada, *gghenti* sai.

Av.1/47.484, em 02 de outubro de 1.989.

Em petição firmada em Bauru, aos 02 de outubro de 1.989, acompanhada por - Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Piratininga-SP., aos 18 de outubro de 1.952, se verifica que: Francisco Fabri - contraiu matrimônio com Ida Aparecida Foganholi, aos 18.10.52, passando a mesma a assinar-se "IDA APARECIDA FOGANHOLI FABRI".

A escrevente designada, *gghenti*

Emols.Ncz\$ 1,00; Est.Ncz\$ 0,27; Apos.Ncz\$ 0,20; Rec.nº008373.

sai.

R.2/47.484, em 02 de outubro de 1.989.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 27 de setembro de 1.989, nas notas do 1º Cartório de Bauru, LUIZ PEREIRA ROSA, eletricitário, portador do RG. nº 6.450.103-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 008.057.501/34, - casado no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da lei nº 6.515/77, com Ivany Onhibeni Rosa, do lar, portadora do RG. nº 6.958.399 - SSP/SP., brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Boa - Esperança, nº 9-48, adquiriu à FRANCISCO FABRI e sua mulher IDA APARECIDA-FOGANHOLI FABRI, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº 162... 662.938/20, ele aposentado, portador do RG. nº 1.900.896-SSP/SP., ela do lar, filha de João Batista Foganholi e Clerti Andrioli, pelo preço de NCz\$ 3.000,00 (três mil cruzados novos), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *gghenti*

Emols.Ncz\$ 78,72; Est.Ncz\$ 21,25; Apos.Ncz\$ 15,74; Rec.nº008373.

sai.

segue verso

MATRÍCULA

47.484

FOLHA

01

Verso

R.3/47.484, em 15 de janeiro de 1.997.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 04 de novembro de 1.996, nas notas do 1º Cartório de Bauru, ELTON CESAR LOSANO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. nº 3.103.861-8-SSP-SP, CPF. nº 449.120.309/10, residente e domiciliado nesta cidade na Alameda Tebas, nº 1-43, Parque Santa Edwiges, adquiriu a LUIZ PEREIRA ROSA e sua mulher IVANY ONHIBENI ROSA, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Boa Esperança, nº 9-48, Jardim Bela Vista, portadores do CPF. nº 008.057.501/34, ele-eletricitário aposentado, RG. nº 6.450.103-SSP-SP, ela do lar, RG. nº 6.958.399-SSP-SP, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada *[assinatura]*  
Emols. R\$125,29; Est. R\$33,62; Apos. R\$25,05; rec. 4219.  
MHFVP./v MIC. 141.803

.....  
Av.4/47.484, em 28 de julho de 1997.

Em petição firmada em Bauru, com a firma reconhecida pelo 1º Cartório de Notas desta cidade, aos 28.05.97, acompanhada por certidão n. 330/97 e "Habite-se" n. 127/97, expedidos pela PMB., aos 17.03.97, se verifica que, ELTON CESAR LOSANO fez construir no terreno objeto desta matrícula, através do processo 32.424/96, um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, terreo, com a área construída de 94,46 m<sup>2</sup>, contendo os seguintes cômodos:- 1 varanda, 1 sala, 1 copa, 1 cozinha, 1 circulação, 1 banheiro social e 2 dormitórios. Após a sua conclusão, conforme o processo de Habite-se 2.460/97, o prédio recebeu o N. 16/16, pela RUA NICOLAU DELGADO; e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Constou mais da citada certidão que, o quarteirão 16, lado ímpar, da rua Nicolau Delgado, na Vila Ipiranga, em Bauru, passou para QUARTEIRÃO 16, LADO PAR, da mesma via pública e loteamento, conforme ordem de Serviços da Prefeitura Municipal. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito - CND, sob n. 879731, Série 6, expedida aos 13.02.97, pelo INSS local.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*  
Emols. r\$68,21; Est. r\$18,41; Apos. r\$13,64; rec. 5960.v.a.mic. 145340  
sai.

.....  
R.5/47.484, em 28 de julho de 1997.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 18.03.97, nas notas, fls. 02

MATRÍCULA  
47.484

FOLHA  
02

Bauru, 28 de julho de 1997

tas do 1o. Cartorio de Bauru, WILSON KAZUYUKI HARA, engenheiro civil, rg. 6.180.559/2/ssp/sp, cic. 981.953.288/49, casado no regime da comunhao parcial de bens, apos o advento da lei 6.515/77, com SUELI KYOKO MORITA, do comercio, rg. 6.402.534/2/ssp/sp, brasileiros, domiciliados e residentes em ao Paulo, na rua Domingos de Moraes, 2364, Vila Mariana; e SILVIA MITICO HARA SEKI, do lar, rg. 6.810.814/ssp/sp, cic. 844.556.408/00, casada no regime da comunhao parcial de bens, apos o advento da lei 6.515/77, com DALTON ISSAO SEKI, analista de sistemas rg. 7.853.700/ssp/sp, cic. 005.676.678/40, brasileiros, domiciliados e residentes em Sao Paulo, na rua Morgado de Mateus, 340, apto. 64, 6o. a., Vila Mariana, adquiriram a ELTON CESAR LOSANO, ja qualificado, pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a sua propriedade sobre o imovel objeto desta matricula.

A escrevente autorizada, *Marcia Inogaki*  
Emols.r#175,19;Est.r#47,30;Apos.r#35,03;rec.5960.a.v.mic.:  
145.341.sai.

.....  
R.6/47.484, em 28 de julho de 1997.

Pela escritura, objeto do R.5/47.484, KAZUZO HARA, brasileira, separada judicialmente, do lar, domiciliada e residentes em Bauru, na rua Nicolau Delgado, 16/16, rg. 8.352.950 ssp/sp, filha de Yasusuke kakinami e Masako kakinami, adquiriu a ELTON CESAR LOSANO, ja qualificado, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o usufruto vitalicio sobre o imovel objeto desta matricula.

A escrevente autorizada, *Marcia Inogaki*  
Emols.r#125,29;Est.r#33,82;Apos.r#25,05;rec.5960.v.a.mic.:  
145.341.sai.

.....  
Av.7/47.484, em 23 de maio de 2011.

Por requerimento datado de 17/5/2011, subscrito por Wilson Kazuyuki Hara, e nos termos do processo de retificação 37/2011 (embasado no art. 213, inciso I, alínea "b", da Lei 6.015/1973), procede-se a presente para constar a grafia correta do nome da usufrutuária **Kazuko Kakinami**, qualificada no R.6, nesta matricula, conforme comprova a certidão de casamento expedida em 22/3/2011, pelo Oficial de Registro Civil do município de Guaraçai, comarca de Mirandópolis, SP, extraída do termo 915, lavrado à folha 196 do livro B-4.

A escrevente autorizada, *Marcia Inogaki*  
Emols. R\$ 10,91; Est. R\$ 3,10; Apos. R\$ 2,30; R.C. R\$ 0,57; T.J. R\$ 0,57.  
gs/dms                      Protocolo/microfilme 248.366 de 17/5/2011.

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA

47.484

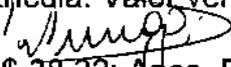
FOLHA

02

VERSO

Av.8/47.484, em 23 de maio de 2011.

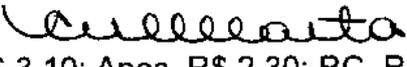
Por requerimento datado de 17/5/2011, subscrito por Wilson Kazuyuki Hara, acompanhado pela certidão expedida em 3/3/2011, pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, extraída do termo 61.784, lavrado à folha 122 verso do livro C-152, procede-se a presente para constar que, em virtude do falecimento de **Kazuko Kakinami**, ocorrido em Bauru, aos 25/2/2011, ficou **extinto o usufruto objeto do R.6**, nesta matrícula. Valor venal total (2011): R\$41.923,57.

A escrevente autorizada, 

Emols. R\$ 134,80; Est. R\$ 38,32; Apos. R\$ 28,38; R.C. R\$ 7,09; T.J. R\$ 7,09.  
gs/dms                      Protocolo/microfilme 248.366 de 17/5/2011.

Av.9/47.484, em 18 de julho de 2011.

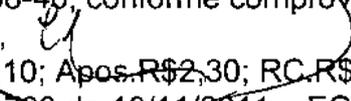
Por requerimento datado de 8/7/2011, subscrito por Wilson Kazuyuki Hara, é feita a presente para consignar que, por sentença proferida aos 29/1/2001, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da comarca de São Paulo, SP, Dr. Natan Zelinchi de Arruda, transitada em julgado (processo 003.01.001223-3), foi decretada a separação judicial de Wilson Kazuyuki Hara e Sueli Kyoko Morita, conforme certidão expedida em 16/3/2004, pelo Oficial do Primeiro Registro Civil de Bauru, extraída do termo 10.985, lavrado à página 10 do livro B-147.

A escrevente autorizada, 

Emols. R\$ 10,91; Est. R\$ 3,10; Apos. R\$ 2,30; RC. R\$ 0,57; TJ. R\$ 0,57.  
Protocolo/Microfilme 250171, de 8/7/2011 – vad/sai/cag.

Av.10/47.484, em 11 de novembro de 2011.

Por requerimento firmado em Bauru, aos 3/11/2011, subscrito por Dalton Issao Seki, com base no artigo 213, da Lei Federal 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005 (processo 168/2011), é feita a presente para constar que, o número correto de seu CPF, mencionado no R.5/47.484, é 005.676.768-46, conforme comprova cópia autenticada do mesmo.

O Escrevente Autorizado, 

Emols. R\$10,91; Est. R\$3,10; Apos. R\$2,30; RC. R\$0,57; TJ. R\$0,57.  
Protocolo/Microfilme 254.723 de 10/11/2011 – ECP/RMV.

R.11/47.484, em 11 de novembro de 2011.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e

MATRÍCULA

47.484

FOLHA

03

Bauru, 11 de novembro de 2011

devedora/fiduciante, acompanhado de contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 17/10/2011, **GIOVANA PAOLA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, bancária, RG 28.059.149-4-SSP/SP, CPF 282.097.488-07, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Bernardino Coelho, 1-29, centro, adquiriu de **Sueli Kyoko Morita**, do lar; **Wilson Kazuyuki Hara**, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cyro Wenceslau, 3-27 (50%); e **Silvia Mitico Hara Seki** e seu marido, **Dalton Issao Seki** (50%), todos já qualificados, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-150). Do preço acima, R\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais), referem-se a recursos próprios; R\$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e R\$93.000,00 (noventa e três mil reais), foram concedidos conforme R.12/47.484. Valor venal (2011): R\$41.923,57.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$375,24; Est.R\$106,65; ~~Após.R\$79,00~~; RC.R\$19,75; TJ.R\$19,75 (Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 254.723 de 10/11/2011 – ECP/RMV.

R.12/47.484, em 11 de novembro de 2011.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.11/47.484, **GIOVANA PAOLA DE OLIVEIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Cleber Gonçalves Peres, CPF 627.802.471-34 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.082 e 253.071, nesta serventia), da importância de R\$93.000,00 (noventa e três mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.63 - 13/9/2011 - SUHAB/GECRI. Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo (em meses) - de Amortização: 300. Taxa Anual de Juros - nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6409%. Encargo Inicial Total - R\$764,72. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 17/11/2011. Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$130.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Giovana Paola de Oliveira: 100,00%. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

segue verso

MATRÍCULA

47.484

FOLHA

03

verso

O Escrevente Autorizado, *SA*  
Emols.R\$318,58; Est.R\$90,55; Apos.R\$67,07; RC.R\$16,77; TJ.R\$16,77 (Lei 13.290,  
de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 254.723 de 10/11/2011 – ECP/RMV.

Av.13/47.484, em 1º de março de 2016.

Por requerimento datado de 29/2/2016, procede-se a presente para consignar o casamento de Samuel Fantin Deluca e Giovana Paola de Oliveira, contraído em 16/11/2012, sob o regime da comunhão universal de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.145, no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, passando, a mulher, a se chamar Giovana Paola de Oliveira Deluca, conforme comprova a certidão expedida em 10/12/2012, pelo Oficial do 1º Registro Civil local, extraída do termo 2.495, lavrado à folha 9 do livro B-Auxiliar 10.

A escrevente, *GFH*

Emols. R\$14,72; Est. R\$4,18; Apos. R\$2,16; RC. R\$0,77; TJ. R\$1,01; ISS. R\$0,29; MP. R\$0,71.

Protocolo/microfilme 300.680, de 29/2/2016.

dms/famg.

Av.14/47.484, em 6 de dezembro de 2017.

Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmada em Bauru, aos 23/11/2017, subscrita por Helen Braga Basso, representante da credora Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 314.112 e 316.774, nesta serventia), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.12/47.484**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, *RMV*

Emols.R\$112,66; Est.R\$32,02; Apos.R\$21,91; R.C.R\$5,93; TJ.R\$7,73; ISS.R\$2,25; MP.R\$5,41 (SFH).

Protocolo/Microfilme 318.167 de 4/12/2017 – ECP/RMV.

R.15/47.484, em 4 de abril de 2018.

Por escritura de compra e venda lavrada em 29/3/2018, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.078, páginas 279/281), **CAMILA FIALHO CHRISTINELLI**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, RG 30.953.586-4-SSP/SP, CPF 335.953.768-89, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Carlos de Campos, nº 7-40, adquiriu de **Giovana Paola de Oliveira Deluca**, bancária, RG 28.059.149-4-SSP/SP, CPF 282.097.488-07, e seu marido **Samuel Fantin Deluca**, bancário, RG 43.467.530-1-SSP/SP, CPF 316.565.128-07, casados

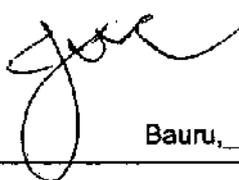
sguic fls. 04

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

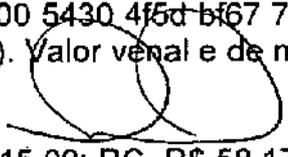
MATRÍCULA  
47.484

FOLHA  
04



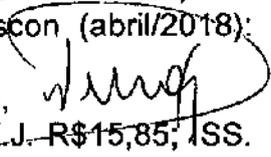
Bauru, 04 de abril de 2018

sob o regime da comunhão universal de bens, aos 16/11/2012, convencionado por escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 9.145, no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nicolau Delgalo, nº 16-16, pelo preço de R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-150). Foram apresentadas, no ato, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob os nºs 146954972/2018 e 146994861/2018, datadas de 29/3/2018, válidas até 24/9/2018, emitidas pela Justiça do Trabalho. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: aadd 9b96 a380 fadf 3b8b a891 21b3 ea3e 4fb8 8db5 - fd3d 9a9e 56d4 b685 0300 5430 4f5d bf67 7765 3f0f - 4549 e3a9 0994 6f1a caf1 2f23 9539 25ed 38ab 2728). Valor venal e de mercado (2018): R\$190.863,53.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,   
Emols. R\$ 1.105,27; Est. R\$ 314,13; Apos. R\$ 215,00; RC. R\$ 58,17; T.J. R\$ 75,86; ISS. R\$ 22,10; MP. R\$ 53,05.  
Protocolo/microfilme 321.919, de 3/4/2018 - famg.

Av.16/47.484, em 4 de junho de 2018.

Por requerimento datado de 29/5/2018, subscrito por Camila Fialho Christinelli, acompanhado pela certidão municipal 286/18, expedida em 26/3/2018, procede-se a presente para consignar que, através do processo 16.817/18, foi efetuada uma **ampliação**, térrea, em alvenaria, com a área de 74,41 metros quadrados, junto ao prédio residencial sob o número 16-16 da Rua Nicolau Delgallo, objeto desta matrícula. Após conclusão, aprovada em 8/3/2018, o mesmo passou a encerrar a área de 168,87 metros quadrados. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 1112018-88888423, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15/5/2018. Valor da ampliação atribuído pelo índice do Sinduscon (abril/2018): R\$122.045,04.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza,   
Emols. R\$230,99; Est. R\$65,65; Apos. R\$44,93; R.C. R\$12,16; T.J. R\$15,85; ISS. R\$4,61; M.P. R\$11,09.

gs Protocolo/microfilme 323.932, de 29/5/2018.

continua no verso

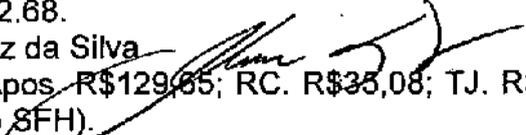
MATRÍCULA  
47.484

FOLHA  
04

VERSO

R.17/47.484, em 20 de setembro de 2018.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, com eficácia de escritura pública com garantia de alienação fiduciária - financiamento nº 071778230010948, firmado em São Paulo, SP, aos 31/8/2018, **SÉRGIO HIROKI YAMAMOTO**, vendedor, RG 43.771.883-9-SSP/SP, CPF 327.514.628-98, e sua esposa, **KELLY CRISTINA TAVARES YAMAMOTO**, administradora, RG 41.272.748-1-SSP/SP, CPF 321.604.308-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/9/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Saint Martin, nº 23, apartamento 40, adquiriram de **Camila Fialho Christinelli**, já qualificada, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.056-150). Do preço acima R\$13.092,00 (treze mil e noventa e dois reais) referem-se a recursos próprios; R\$68.908,00 (sessenta e oito mil novecentos e oito reais) recursos do FGTS; e R\$268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), foram concedidos conforme R.18/47.484. Foi apresentada no ato em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 158687800/2018, emitida em 20/9/2018 (válida até 18/3/2019). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: d841 ccba 3c13 783f 155b 6a85 1aa1 e569 465e 56cb //6f23 9a19 534f f68a 6cfe 5c68 22fd 607f 1f60 aa78 /// 7922 8f88 4827 3816 271e 6eac fbac 52f4 be08 acb5 // f640 98ef d536 3ea8 eeb6 7dcd da6b 5532 4542 3cf3). Valor venal (2018): R\$232.232,68.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva   
Emols. R\$666,52; Est. R\$189,43; Apos. R\$129,65; RC. R\$35,08; TJ. R\$45,74; MP R\$32,00; ISS R\$13,33 (1ª aquisição SFH).  
Protocolo/microfilme 327.210 de 13/9/2018 - ALS/TPBP

R.18/47.484, em 20 de setembro de 2018.

Pelo instrumento particular objeto do R.17/47.484, **SÉRGIO HIROKI YAMAMOTO** e sua esposa, **KELLY CRISTINA TAVARES YAMAMOTO**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede em São Paulo, SP, na rua Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, no ato representado por Allan Diego dos Santos, CPF 316.342.778-21 e Lilian Pomilho Mutta, CPF 115.598.878-77 (procuração microfilmada sob nº 321539 nesta Serventia), da importância de R\$268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta

continua na ficha nº 5

MATRÍCULA

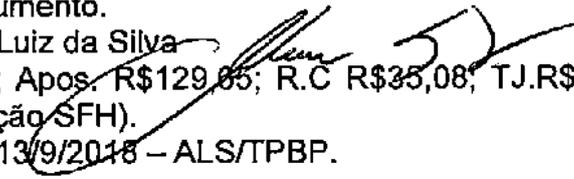
47.484

FOLHA

05

Bauru, 20 de setembro de 2018

matrícula, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. Condições do Financiamento - taxa de juros sem bonificação - efetiva - 11,0000% a.a., 0,87% a.m; nominal - 10,4815% a.a., 0,87% a.m.; taxa de juros bonificada - efetiva - 8,9900% a.a., 0,72% a.m; nominal - 8,6395% a.a. , 0,72% a.m.; Prazo de amortização - 420 meses; data de vencimento da 1ª prestação - 30/9/2018; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 9,79%; Sistema de Amortização - SAC; data de vencimento do financiamento: 31/8/2053; Valor total do encargo mensal - R\$2.677,63; composição da renda familiar para fins de seguro - Sérgio Hiroki Yamamoto: 100%; valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial - R\$350.000,00. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 158687719/2018 e 158687749/2018, emitidas em 20/9/2018 (válidas até 18/3/2019). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/97): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva   
Emols.R\$666,52; Est. R\$189,43; Apos. R\$129,65; R.C R\$35,08; T.J.R\$45,74; MP R\$32,00; ISS R\$13,33 (1ª Aquisição SFH).  
Protocolo/microfilme 327.210 de 13/9/2018 - ALS/TPBP.

.....  
Av.19/47.484, em 23 de junho de 2022.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, aos 9/6/2022, subscrito por Ricardo Ramos Benedetti, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, (procuração e substabelecimentos anexo ao título) acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-150), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 18, da matrícula nº 47.484, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 369.018, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Sérgio Hiroki Yamamoto e Kelly Cristina Tavares Yamamoto. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:529f 7f1b 9eb2 22f6 907a e3f5 e7c9 25d3 0e67 763b; 9206 2c25

Continua no verso

MATRÍCULA

47.484

FOLHA

05

VERSO

1508 01ac eb91 4491 96ce 680f 8b61 6445; e930 98a6 78ca d3f8 1927 d059 b670  
3efa 147c bc53). Valor venal total (2022): R\$298.340,70.



Indra Perseguiu de Moraes Nunes da Silva  
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$456,17; Est. R\$129,65; Sec. Faz. R\$88,74; RC. R\$24,01; TJ. R\$31,31;  
ISS. R\$9,12; MP. R\$21,90.

Selo digital nº111534331000000041125122D.

Protocolo/microfilme nº 369.018, de 23/2/2022 - ipmns

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão composta de **11 página(s)**, foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula **47484**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Bauru, 29 de junho de 2022. 14:21:40 Hs.** O Oficial Substituto

**ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO**

Oficial..... R\$ 38,17  
Estado..... R\$ 10,85  
Ipesp..... R\$ 7,43  
Reg. Civil... R\$ 2,01  
Trib. Just... R\$ 2,62  
Ao Município.: R\$ 0,76  
Ao Min.Púb... R\$ 1,83  
Total..... R\$ 63,67  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 369018

Controle:



816461

Página: 0011/0011



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

**1115343C3000000041125222R**