



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0018648-93



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 4ª feira, 16 / 06 / 2004

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** -18.648-

(Fol. 18.648-)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO:- Lote nº 18-B (dezoito-B) da quadra 10 (dez).-

LOCALIZAÇÃO:- Rua Vinte e Um (21) de Abril - lado ímper - distante aprox.
madamente à 14,40 metros da Avenida Ferroviária - "BAIRRO SÃO FRANCISCO". -

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):- Santa Fé do Sul (SP).-

CARACTERÍSTICAS:- Um prédio residencial nº 21 (vinte e um) da Rua Vinte e Um
de Abril, com 128,29 m2. (cento e vinte e oito metros e vinte e nove centí-
metros) quadrados de área construída, e seu respectivo terreno medindo 11,00 m
(onze) metros na frente e nos fundos, por 16,00 m. (dezesseis) metros laterais
confrontando-se pela frente com a Rua Vinte e Um de Abril; de um lado, na sua
direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 18-C
(dezoito-C); de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 18-A
(dezoito-A); e finalmente nos fundos, com o lote nº 17 (dezessete), todos da -
mesma quadra, perfazendo uma área total de 176,00 m2. (cento e setenta e seis)
metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade,
sob nº 4987/01./-----

PROPRIETÁRIOS:- EDUARDO TAKESHI MISUTSU, portador da cédula de identidade RG.-
nº 7.123.196-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 956.200.288-87, comerciante,-
e sua mulher "SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU", portadora da cédula de
identidade RG. nº 9.302.411-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 991.259.358-87,-
secretária, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade,
na Rua Dezesseis, nº 352./-----

REGISTRO ANTERIOR:- R. 04 de M/2.846, de 15 de março de 2004, deste Registro.-

O Delegado, (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./-----



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMP4D-29LQM-YQUC2-3N6S7>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
M/18.648.-

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Ficha 2.-

"AV.01/M.18.648" - Em 04 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.360, de 21 de Janeiro de 2020. (FALECIMENTO COM VIUEZ)** Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública, mencionada no R.02, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar o **falecimento** do proprietário **EDUARDO TAKESHI MISUTSU**, ocorrido em 04 de Abril de 2004, na cidade de Fernandópolis/SP, passando a proprietária **SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU**, já qualificada, ao **estado civil de viúva**, conforme certidão de óbito registrada na Matrícula nº 116053 01 55 2004 4 00037 544 0012280 78, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Fé do Sul/SP. Eu, Nayara Aparecida Dias, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, subscrevo. **(Selo Digital nº 1187193310A0000009691120W)**

Cristiane de Almeida Rabelo Góis
1ª Substituta do Oficial
CPF 021.489.775-39

"R.02/M.18.648" - Em 04 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.360, de 21 de Janeiro de 2020. (PERMUTA)** Por Certidão Escritura Pública de Permuta, Livro nº 141, páginas nº 77/80, datada de 17 de Março de 2005, e Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 311, páginas 139/140, datada de 19 de Fevereiro de 2020, ambas lavradas pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé do Sul - SP, juntamente com o comprovante de recolhimento da guia de ITBI e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, os proprietários, **SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU**, já qualificada, e o **ESPÓLIO DE EDUARDO TAKESHI MISUTSU**, transmitiram o imóvel, objeto desta Matrícula, a título de **PERMUTA** com o imóvel, objeto da Matrícula 15.347 desta Serventia, a 1) **NEUSDETE NUNES**, brasileira, viúva, funcionária pública municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.954.048 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 567.419.958-20; 2) **JAMINE NUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 40.201.724-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 331.365.458-42; e, 3) **FABRICIO NUNES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.201.673-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 312.494.838-67, todos residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril, nº 21, na cidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo preço atribuído ao imóvel na permuta de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). Eu, Nayara Aparecida Dias, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193210A00000096910200)**

Cristiane de Almeida Rabelo Góis
1ª Substituta do Oficial
CPF 021.489.775-39
RG. 134 316 1(SSP/SE)

"R.03/M.18.648". Em 18 de Agosto de 2021. **(Prenotação nº 128.350, de 12 de agosto de 2021) - COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com eficácia de Escritura Pública - nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997 - Contrato nº 9070159, de 27 de julho de 2021, os coproprietários: 1) **JAMINE NUNES DOS SANTOS**; 2) **FABRICIO NUNES DOS SANTOS**; e, 3) **NEUSDETE NUNES**, todos já qualificados, venderam o imóvel desta Matrícula, a: **JOABE CARVALHO DOS**

Continua no verso



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.487.273-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 222.651.388-43, e seu cônjuge **ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS**, brasileira, operadora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 37.918.442-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 353.026.208-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Otávio Carrinho, nº 49, no Jardim Guanabara, nesta cidade Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de **R\$- 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo R\$- 36.000,00 (trinta e seis mil reais) o valor da entrada; e R\$- 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) através de recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000011826521A)

"R.04/M.18.648". Em 18 de Agosto de 2021. (Prenotação nº 128.350, de 12 de agosto de 2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao "R.03", os adquirentes e devedores fiduciários: **JOABE CARVALHO DOS SANTOS e seu cônjuge ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, em caráter fiduciário, o imóvel desta Matrícula, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor da dívida de **R\$-144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, que será pago no prazo de **360 (trezentos e sessenta) meses**, através de parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em **23/09/2021** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de **R\$- 1.905,87 (um mil e novecentos e cinco reais e oitenta e sete centavos)**, e encargo mensal no valor de **R\$- 1.975,36 (um mil e novecentos e setenta e cinco reais e trinta e seis reais)**, incluindo principal, seguros e demais obrigações, com a taxa de juros nominal e efetiva: **6,6909% a.a. e 6,9000% a.a.**; pelo Sistema de Amortização: **"SAC"**; e, com as demais condições constantes do título; tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$- 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)** para os efeitos do artigo 24, VI da supracitada Lei. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000011826421C)

"AV.06/M.18.648". Em 06 de Setembro de 2024. (Prenotação nº 142.232, de 17 de maio de 2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A Requerimento do credor fiduciário, de 14 de agosto de 2024, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMP4D-29LQM-YQUC2-3N6S7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMP4D-29LQM-YQUC2-3N6S7>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Ficha 3

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0018648-93

sem purgação da mora, que resultou no inadimplemento dos devedores fiduciários JOABE CARVALHO DOS SANTOS e seu cônjuge ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS, já qualificados, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), e avaliação fiscal de R\$ 69.908,86 (sessenta e nove mil, novecentos e oito reais e oitenta e seis centavos). Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá haver tentativa de venda dele em públicos leilões. Eu, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº1197193310B00000000825244).

CERTIDÃO - Pedido: 142232	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 18648, 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. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 2,11 TOTAL 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) ARYANE PAULA QUEIROZ AMARAL ESCREVENTE COORDENADORA
Santa Fé do Sul, 11 de setembro de 2024	



SELO DIGITAL

1197193C30B0000000082624I

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado