

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 24 de Junho de 2026

MATRÍCULA

17.401

FICHA

01

CNM

164343.2.0017401-49

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 14 da quadra "18" do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 5", situado na Alameda dos Lírios, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 13,00 metros de frente para a referida Alameda; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,67 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 13; 28,07 metros do lado esquerdo, onde confronta com área verde e 15,67 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 15 e parte do lote nº 16. **Edificação: casa residencial sob o nº 196 da Alameda dos Lírios, com 292,24 metros quadrados de área construída.**

CONTRIBUINTE: 24451.13.51.0170.00.000.

PROPRIETÁRIOS: RALPH ANDRE HAYASHI DOS SANTOS, brasileiro, diretor de empresa, RG nº 41623312-SSP/SP, CPF/MF nº 303.273.658-70, e sua cônica CAMILA FREDERICO RAMOS HAYASHI, brasileira, vendedora, RG nº 27.931.085-7-SSP/SP, CPF/MF nº 306.524.068-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Itapecuru, nº 214, Bloco 2, Apartamento Nº 58, Alphaville, Barueri-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 11/05/1981, da Matrícula nº 25.277, e R.22 (aquisição), de 24/10/2022, da Matrícula nº 59.790, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 19.837, de 22/01/2026. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01527926C). Selo digital nº 1643433E1000000015262726O.

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

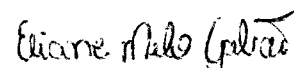
**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 24 de junho de 2026. Prenotação nº 19.837, de 22/01/2026. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01527926C)

Conforme averbação lançada sob o nº 03, item "b", em 08 de maio de 2003, na matrícula nº 59.790 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 05", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000015262826M.

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

**Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**

Em 24 de junho de 2026. (Prenotação nº 19.837 de 22/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01527926C).

Conforme registro lançado sob o nº 23, em 24 de outubro de 2022, na matrícula nº 59.790 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com efeitos de escritura pública, contrato nº 001561466-8, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 28 de setembro de 2022, os proprietários, RALPH ANDRE HAYASHI DOS SANTOS e CAMILA FREDERICO RAMOS

continua no verso

MATRÍCULA

17.401

FICHA

01

verso

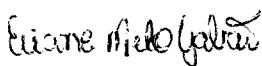
CNM

164343.2.0017401-49

HAYASHI, já qualificados, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da lei Federal nº 9.514/97, ao credor, BANCO BRADESCO S/A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e registrado sob NIRE nº 35300027795 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor total de R\$1.800.900,00, cuja dívida será paga através de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$19.202,02, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 14/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins de leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$2.270.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000015262926K

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

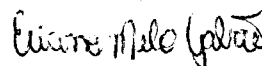
**Av.03 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**

Em 24 de junho de 2026. (Prenotação nº 19.837 de 22/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01527926C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 29161/2026 (via Web), expedida em 22 de junho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06539-230**. Selo digital nº 1643433E10000000152630261

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

**Av.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 24 de junho de 2026. (Prenotação nº 19.837 de 22/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01527926C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 08 de junho de 2026, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários RALPH ANDRE HAYASHI DOS SANTOS e CAMILA FREDERICO RAMOS HAYASHI, já qualificados, na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$2.270.000,00. (V.V. R\$506.580,50). Selo digital nº 164343331000000015263126L

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

3 de 3

Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 24 de julho de 2026.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizado



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1643433C3000000016005126B
Protocolo: 17801



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6KPCU-D87HQ-TPTP2-VP29K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renan Di Ruzza Ferrari (CPF ***.517.688-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6KPCU-D87HQ-TPTP2-VP29K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>