Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS — E. S. PAULO
ANTONIO FRANÇA
OFICIAL

214

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA -10.114-

FOLHA -01-

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO situado do lar ímpar da Rua José Bonifácio, esquina com a Travessa Bom retiro, constante do lote 8, da quadra 21, do Jardim Planalto, destacidade, medindo doze (12) metros de frente e fundo, por= vinte e três (23) metros e cinquenta (50) centímetros da frente ao fundo, dividindo pela frente com a referida Rua José Bonifácio, de um lado com a Travessa Bom Retiro, de outro com o lote 9 e pelo fundo com o lote 7.- PROPRIETÁRIOS:- GUILHERME CECCHINI (CIC.138.194.908=63), locador e sua mulher GERÔNIMA GALATI CECCHINI, do lar, brasileiros, residentes= nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob número 2.661 em Votuporanga.- Fernandópolis, 31 de julho de 1980.- O Escrevente Habilitado= _____ O oficial _____.

R.1-10.114.- Fernandópolis, 31 de julho de 1980.- TRANSMITENTES:- GUI-= LHERME CECCHINI (CIC.130.194.908-63), locador, e sua mulher GERÔNIMA GA LATI CECCHINI, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTE ORLANDO BIROLLI FILHO (CIC.825.670.938-34), brasileiro, solteiro, maior estudante, residente à Rua XV de Novembro, nº 3.388, em São José do Rio Preto, deste Estado.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 26 de maio de 1.980, do 1º Tabelião desta comarca, livro 82, = fls. 70.- VALOR: Cr$5.000,00 (cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- O imóvel foi transmitido na totalidade.- O Escrevente Habilitado _____ O oficial _____.
Emls.Cr$510,00.- Est.Cr$12,00.- Aps.Cr$76,50.- Tot. Cr$688,50.- Rec.nº 16.100

R.2-10.114.-Por escritura de 5 de abril de 1.982, do 2º Tabeliao desta= comarca (livro 140, fls. 149), o proprietário já qualificado, alienou = o imóvel objeto desta matrícula a PLÁCIDO BERNARDES MOREY (CPF.590.742.488-53-RG.849.400-SP), brasileiro, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rio de Janeiro número 168, casado sob o regime de = comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, com LEDISMAN BRAMBATI == BERNARDES (CPF.438.814.918-72-RG.5.533.376-SP), pelo valor de CR ====== $30.000,00.-Fernandópolis, 2º de abril de 1982.-O Escrevente Habilitado _____ O Oficial Interino _____.-
Emls.CR$1.500,00-Est.CR$300,00-À Cart.CR$225,00-Total CR$2.025,00-Rec.= nº35.110-Guias SF. nºs.088/089.-

R.3-10.114.- Por escritura de 10 de janeiro de 1.985, do 2º Tabelião desta comarca = = (livro 160, fls. 162), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula a ORDALINO MAGRI (CPF.655.392.308-68-RG.17.985.246-SP), brasileiro, pe- = dreiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ceará, nº 728, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ELZA AMARO MARCELINO MAGRI = = (RG.17.351.057/SSP-SP); pelo valor de CR$400.000.- Fernandópolis, 26 de agosto de = = 1.985.- O Escrevente Habilitado:- _____ O Oficial Maior:- = _____.-
Serv.Cr$24.000- Est.Cr$6.480- Ipesp.Cr$4.800- Total.Cr$35.280- Guia SF número.- Recibo número. 74.685.-

R.4-10.114.- Por escritura de 1º de outubro de 1.985, do 2º Tabelião desta comarca (livro 167, fls. 81), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula a EDSON PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF.649.149.508-63-RG.6.456.897-DICC/SP), brasileiro, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida 21, nº 335, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com LUIZA DIAS BRILHANTE DE OLIVEIRA (RG.15.205.345-IIRGD/SP); pelo valor de Cr$400.000.- Fernandópolis, 20 de fevereiro de 1.986.- O Escrevente Habilitado: _____ O Oficial Substº. _____.-
Serv.Cr$45.900-Est.Cr$12.393-Ipesp.Cr$9.180-Total.Cr$67.473-Guia SF nº 287-Rec.nº 79.858.-

R.5-10.114.- Por escritura de 10 de março de 1.986, do 2º Tabelião desta comarca (livro 170, fls. 118), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta= matrícula a CLOVIS DOMINGOS ROSSI (CPF.888.010.208-72-RG.11.586.790-IICC/SP), brasileiro, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com CÉLIA APARECIDA MARIN ROSSI (RG.12.743.332-IICC/SP), do lar; pelo valor de Cz$1.200,00.- Fernandópolis, 6 de agosto de 1.986.- O= Escrevente Habilitado:- _____ O Oficial Substº _____.-
Serv.Cr$45,90- Est.Cr$12,39- Ipesp.Cr$9,18- Total.Cr$67,47- Guia BESP 8874 Rec.nº833605.-

(verso).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CQD8-MC4KH-E5WM5-CSV98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

MATRÍCULA - 10.114 - | FOLHA - 01 - VERSO

Av.6 -M.10.114, feita em 17 de agosto de 1989. Por escritura pública de = compra e venda, lavrada a 16 de dezembro de 1988, no 2º Cartório de Notas local (livro 186, fls. 200), à qual se juntou a certidão comprobatória, = expedida em 14 de outubro de 1988, pela Prefeitura deste município e certidão negativa de débito para com o IAPAS, expedida em 4 de agosto de = = 1989, sob nº 139920, que ficam arquivadas, é feita a presente averbação = para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um == prédio, subordinado ao nº 56, da Rua José Bonifácio, com a área de 77,45= metros quadrados.- O Escrevente Habilitado: _____. O Oficial

Serv.NCz$5,05. Est.NCz$1,36. Ipesp NCz$1,01. Total NCz$7,42. Guia Besp nº 226. Rec. nº 113224. (Emols. cobrados sobre o valor venal de NCz$146,08 , fornecido pela PM. local).-

R.7 -M.10.114, feito em 17 de agosto de 1989. Por escritura pública de == compra e venda, lavrada a 16 de dezembro de 1988, no 2º Cartório de Notas local (livro 186, fls. 200), os proprietários CLÓVIS DOMINGOS ROSSI (RG.= 11.586.790-IICC/SP), do comércio e sua mulher CÉLIA APARECIDA MARIN ROSSI (RG.12.743.332-IICC/SP), do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77,,residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Bonifácio, s/nº, portadores em conjunto do CPF.888.010.208-72, TRANSMITIRAM, por venda, para ATEMILDE PEREIRA DE SOUZA (RG.15.666.708-IIRGD/SP e CPF.076.852.808-92), brasileiro, militar , residente e domiciliado nesta cidade, à Travessa Primavera, nº. 368, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA SAITO DE SOUZA (RG.12.597.091), A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto = desta matrícula, pelo preço de Cz$100000,00 (cem mil cruzados), pagos integralmente. O Escrevente Habilitado: _____. O Oficial:

Serv.NCz$19,20. Est.NCz$5,18. Ipesp NCz$3,84. Total NCz$28,22. Guia Besp. nº 226. Rec. nº 113224. (Emols. cobrados sobre o valor venal de NCz = = $146,08, fornecido pela PM. local).-

Av.8/10.114, feita em 19 de julho de 2013.- (CADASTRO). Por escritura pública de venda e compra de 10 de julho de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 337, págs. 255/257), à qual se juntou a certidão de valor venal, código de controle da certidão: CD3C.DFFD.9632.040F, expedida em 10 de julho de 2013, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.399/00**. Protocolo nº 166.989, de 11/07/2013.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R$12,10-Est.R$3,44-Ipesp.R$2,55-Reg.Civil.R$0,64-T.Justiça.R$0,64-Total.R$19,37.-

Av.9/10.114, feita em 19 de julho de 2013.- (ORGÃO EMISSOR RG. E CPF.). Pela mesma escritura pública que deu origem à **Av.8** retro, à qual se juntou a fotocópia autenticada da Cédula de Identidade, que fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar que o RG. da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **Maria Saito de Souza**, foi expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo-**SSP/SP**; e, que a mesma é inscrita no **CPF. 041.268.428-45**. Protocolo nº 166.989, de 11/07/2013.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R$12,10-Est.R$3,44-Ipesp.R$2,55-Reg.Civil.R$0,64-T.Justiça.R$0,64-Total.R$19,37.-

R.10/10.114, feito em 19 de julho de 2013.- (VENDA E COMPRA). Pela mesma escritura pública que deu origem às **Avs.8** e **9** retro, os proprietários **ATEMILDE PEREIRA DE SOUZA**, RG. 15.666.708-3-SSP/SP, CPF. 076.852.808-92, funcionário público estadual, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA SAITO DE SOUZA**, RG. 12.597.091-2-SSP/SP,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CQD8-MC4KH-E5WM5-CSV98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

Matrícula **10.114** | Ficha **02** | **FERNANDÓPOLIS-SP**

CPF. 041.268.428-45, técnica de urna, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Anchieta, nº 122, Jardim Planalto, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$70.000,00 (setenta mil reais), para **CELSON MITSUHARU SHIMAZU**, RG. 11.025.778-9-SSP/SP, CPF. 066.826.498-51, autônomo, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDNA SAITO**, RG. 15.734.688-2-SSP/SP, CPF. 066.536.098-39, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Anchieta, nº 123, Jardim Planalto. Valor Venal R$36.484,70.- ITBI pago no valor de R$2.100,00.- Protocolo nº 166.989, de 11/07/2013.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Ofic.R$581,59-Est.R$165,30-Ipesp.R$122,44-Reg.Civil.R$30,61-T.Just.R$30,61-Tot.R$930,55.-

---

AV.11/10.114, feita em 10 de janeiro de 2019.- (RETIFICAÇÃO). Pelo requerimento que deu origem à AV.13 infra, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, de Registros Públicos, para constar corretamente o número do prédio constante da AV.6 retro, como sendo **856**, e não 56 como, por equívoco, ficou constando, conforme certidão, expedida em 14 de outubro de 1988, pela Prefeitura deste Município, que se encontra arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 199.351, de 03/01/2019.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Não devido emolumentos.- [Selo Digital nº 1236793310199351C2P8LH19P].-

---

AV.12/10.114, feita em 10 de janeiro de 2019.- (Nº DE PRÉDIO). Pelo requerimento que deu origem à AV.13 infra, procede-se a presente averbação para constar que o prédio objeto desta matrícula, anteriormente sob o nº 856, teve sua numeração alterada para o **nº 85**, conforme Declaração, expedida em 10 de janeiro de 2019, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada. Protocolo nº 199.351, de 03/01/2019.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$16,06- Est.R$4,57- Secr.Fazenda.R$3,12- Reg.Civil.R$0,85- T.Just.R$1,10- MP.R$0,77- ISS.R$0,64- Total.R$27,11.- [Selo Digital nº 1236793310199351UW5EO419D].-

---

AV.13/10.114, feita em 10 de janeiro de 2019.- (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 18 de dezembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o prédio constante desta matrícula situado na Rua José Bonifácio, nº 85, **foi ampliado** passando a contar **com área de 203,50 m² de construção**, conforme Habite-se nº 322, expedido em 14 de dezembro de 2018, pela Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002732018-88888826, expedida em 31 de dezembro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R$ 210.972,41.- Protocolo nº 199.351, de 03/01/2019.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$290,09- Est.R$82,45- Secr.Fazenda.R$56,43- Reg.Civ.R$15,27- T.Just.R$19,91- MP.R$13,92- ISS.R$11,60- Total.R$489,67.- [Selo Digital nº 1236793310199351MXY1XH19H].-

---

R.14/10.114, feito em 28 de julho de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pela Cédula de Crédito Bancário nº C21731094-6, emitida em Fernandópolis-SP, aos 19 de julho de 2022, os proprietários **CELSON MITSUHARU SHIMAZU**, RG nº 11.025.778-9-SSP/SP, CPF nº 066.826.498-51, e sua mulher **EDNA SAITO**, RG nº 15.734.688-2-SSP/SP, CPF nº 066.536.098-39, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CQD8-MC4KH-E5WM5-CSV98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CQD8-MC4KH-E5WM5-CSV98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 10.114 | Ficha 02 Verso

domiciliados nesta cidade, na Travessa Bom Retiro, nº 235, bairro Jardim Planalto, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula** à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ nº 77.984.870/0001-77, com sede em Guarapuava-PR, na Rua das Flores, nº 506, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), concedido ao emitente e associado *CELSON MITSUHARU SHIMAZU*, CNPJ nº 19.531.732/0001-36, NIRE nº 35129186367, com sede nesta cidade, na Rua Paulino Maximino Duran, nº 187, bairro Vila Mariana, que se obrigaram a pagar na agência da Cooperativa no Município de Fernandópolis-SP, em 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas de R$ 3.245,53, vencendo a primeira no dia 15 de janeiro de 2023 e a última no dia 15 de dezembro de 2027, na forma contratual, encargos: o empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,143931% ao ano (1,750000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE; para efeitos e fins de venda em público leilão, o imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado em R$ 229.509,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei 9.514/97.- As demais condições são as constantes da via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 221.355, de 20/07/2022.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R$959,91- Est.R$272,82- Secr.Fazenda.R$186,73- Reg.Civil.R$50,52- T.Just.R$65,88- MP.R$46,08- ISS.R$38,40- Total.R$1.620,34.- [Selo Digital nº 12367932102213557N9GJS22U].-

---

AV.15/10.114, feita em 22 de abril de 2024.- (RETIFICAÇÃO). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.17 infra, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, de Registros Públicos, procede-se a presente averbação para ficar constando corretamente no **R.10** retro, que os proprietários **Celson Mitsuharu Shimazu** e **Edna Saito** são casados sob o **regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 22.238, no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos do Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jales-SP**, e não como, por equívoco, ficou constando, conforme escritura pública de venda e compra de 10 de julho de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 337, págs. 255/257), que se encontra digitalizada no Protocolo Oficial nº 166.989.- Protocolo nº 234.023, de 08/04/2024.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Não devido emolumentos.- [Selo Digital nº 12367933100000000138880244].-

---

AV.16/10.114, feita em 22 de abril de 2024.- (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do **R.14** retro, de conformidade com o item 12.1.1 do instrumento particular que deu origem ao R.17 infra, pelo qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 234.023, de 08/04/2024.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$317,81- Est.R$90,32- Secr.Fazenda.R$61,82- Reg.Civ.R$16,73- T.Just.R$21,81- MP.R$15,25- ISS.R$12,71- Total.R$536,45.- [Selo Digital nº 12367933100000000138881242].-

---

R.17/10.114, feito em 22 de abril de 2024.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública nº 0010419695, feito em São Paulo-SP, datado de 27 de fevereiro de 2024, os proprietários **CELSON MITSUHARU SHIMAZU**, RG nº 11.025.778-9-SSP/SP, CPF nº 066.826.498-51, empresário e sua mulher **EDNA SAITO**, RG nº 15.734.688-2-SSP/SP, CPF nº 066.536.098-39, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº

continua na ficha 3

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 22.238, no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos do Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jales-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastiana Silva, nº 236, Jardim Planalto, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CARLOS SAITO**, RG nº 17.407.519-4-SSP/SP, CPF nº 099.705.718-18, administrador e a sua mulher **SILVANA ZAMPIERI SAITO**, RG nº 33.579.567-5-SSP/SP, CPF nº 278.575.678-92, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Lido, nº 424, bairro Vileiros, pelo preço de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R$ 229.000,00, recursos próprios e R$ 271.000,00, recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A.- ITBI pago no valor de R$ 10.935,00.- Protocolo nº 234.023, de 08/04/2024.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R$1.834,10- Est.R$521,27- Secr.Fazenda.R$356,78- Reg.Civ.R$96,53- T.Just.R$125,88- MP.R$88,04- ISS.R$73,36- Total.R$3.095,96.- [Selo Digital nº 1236793210000000138882242].-

---

R.18/10.114, feito em 22 de abril de 2024.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.17 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2.041, para garantia de um mútuo concedido pelo credor fiduciário, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), sendo R$ 271.000,00 valor do financiamento e R$ 25.000,00 valor dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI, que será pago em 120 parcelas, com taxa efetiva de juros anual de 12,4900%, taxa nominal de juros anual de 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9856%, taxa nominal de juros mensal de 0,9856% e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 10,4900%, taxa nominal de juros anual 10,0171%, taxa efetiva de juros mensal 0,8348% e taxa nominal de juros mensal 0,8348%, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, data de vencimento da primeira prestação no dia 27 de março de 2024, data de vencimento do financiamento no dia 27 de fevereiro de 2034, valor total do encargo mensal de R$ 5.480,06; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R$ 370.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 234.023, de 08/04/2024.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R$1.603,14- Est.R$455,63- Secr.Fazenda.R$311,85- Reg.Civ.R$84,38- T.Just.R$110,03- MP.R$76,95- ISS.R$64,13- Total.R$2.706,11.- [Selo Digital nº 1236793210000000138883240].-

---

AV.19/10.114, feita em 14 de setembro de 2026.- (CEP). Pela escritura pública que deu origem ao R.20 infra, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no **Código de Endereçamento Postal - CEP 15603-496,** conforme busca no Portal dos Correios, que fica arquivada.- Protocolo nº 253.299, de 17/08/2026.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Não devido emolumentos.- [Selo Digital nº 1236793310000000256415262].-

---

R.20/10.114, feito em 14 de setembro de 2026.- (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Pela escritura

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CQD8-MC4KH-E5WM5-CSV98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CQD8-MC4KH-E5WM5-CSV98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 10.114 | Ficha 03 verso

pública de 10 de agosto de 2026, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro-SP (livro 1.875, págs 389/393), os proprietários e devedores fiduciantes, **CARLOS SAITO**, CPF nº 099.705.718-18, administrador e sua mulher **SILVANA ZAMPIERI SAITO**, CPF nº 278.575.678-92, protética, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Lido, nº 424, bairro Veleiros, **DERAM EM PAGAMENTO** os direitos de reaquisição do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 294.190,29 (duzentos e noventa e quatro mil, cento e noventa reais e vinte e nove centavos), para quitação das obrigações constantes do R.18 retro, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Conjunto 281, Bloco A, Condomínio Wtorre JK, Vila Nova Conceição.- Protocolo nº 253.299, de 17/08/2026.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$1.652,32- Est.R$469,61- Secr.Fazenda.R$321,42- Reg.Civ.R$86,96- T.Just.R$113,40- MP.R$79,31- ISS.R$66,09- Total.R$2.789,11.- [Selo Digital nº 12367932100000000256416262].-

---

AV.21/10.114, feita em 14 de setembro de 2026.- (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do **R.18** retro, em razão da consolidação da propriedade na pessoa da credora fiduciária, de conformidade com o R.20 retro.- Protocolo nº 253.299, de 17/08/2026.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$415,88- Est.R$118,20- Secr.Fazenda.R$80,90- Reg.Civ.R$21,89- T.Just.R$28,54- MP.R$19,96- ISS.R$16,64- Total.R$702,01.- [Selo Digital nº 12367933100000000256417 26Y].-

---

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 10.114**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 11/09/2026. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta*. O referido é verdade e dá fé.
Fernandopolis-SP, 14/09/2026.

Marcos Paulo de Carvalho Brilhante - Escrevente, assinado digitalmente.

(*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.

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$ 1,84	R$ 77,44

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 253299

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: 1236793C3000000025671526C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CQD8-MC4KH-E5WM5-CSV98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar