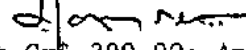




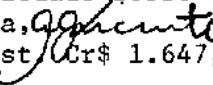
MATRÍCULA  
27.035

FOLHA  
01  
verso

JANET FRANCEZ DE OLIVEIRA, e o regime adotado é o da comunhão universal - de bens; b) Da Certidão nº 0713/79 expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru aos 23/03/1.979, se verifica: que ATTILIO FRANCISCO DE OLIVEIRA, - fez contruir no terreno retro matriculado um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, terreo, contendo os seguintes cômodos: um abrigo para - autos, uma sala, uma copa, uma cozinha, uma circulação, um banheiro w.c., - três dormitórios e nos fundos do terreno uma edícula contendo: uma área - de serviço, um quarto e um w.c.. Após a sua conclusão, mediante o processo - nº 5.599/78 de Habite-se, o prédio recebeu o nº 3-57 pela rua dos Andra - das.

O escrevente designado,   
ier. Emols: Cr\$ 1.950,00; Est. Cr\$ 390,00; Apos. Cr\$ 390,00, rec. nº 26.346  
x.x  
R.4/27.035, em 31 de outubro de 1.990.

Por Escritura de Doação, lavrada aos 10 de outubro de 1.990, nas notas do - 2º Cartório de Bauru, ELIZABETE APARECIDA DE OLIVEIRA GARCIA, do lar, por - tadora do RG. nº 13.498.140-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 036.117.168-01, - casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº - 6.515/77, com Erivelton José Garcia, segurança, portador do RG. nº 9.393. - 107-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 827.547.808-15, brasileiros, residente - e domiciliada nesta cidade, na Rua Cyreno Ferraz de Aguiar, nº 2-10; e AN - TONIO CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, segurança, portador - do RG. nº 13.913.256-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 034.825.198-03, residente - e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Andradas, nº 3-57, adquiriram a - ATTILIO FRANCISCO DE OLIVEIRA, motorista, portador do RG. nº 3.976.685-SSP - SP, e sua mulher, JANET FRANCEZ DE OLIVEIRA, do lar, portadora do RG. nº - 21.686.358-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal - de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF nº 153.977.- - 858-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº - 8-72, gratuitamente, porém pelo valor estimativo de Cr\$ 66.666,66 (sessenta - e seis mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis - centavos), a sua propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada,   
Emols. Cr\$ 6.100,00; Est. Cr\$ 1.647,00; Apos. Cr\$ 1.220,00; Rec. nº 013836.  
dms.

.....  
R.5/27.035, em 31 de outubro de 1.990.  
Pela escritura, objeto do R.4/27.035, ATTILIO FRANCISCO DE OLIVEIRA, e sua - mulher, JANET FRANCEZ DE OLIVEIRA, já qualificados, reservaram para si, pe - lo valor de Cr\$ 33.333,33 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três - cruzeiros e trinta e três centavos), o usufruto e habitação sobre o imóvel - objeto desta matrícula; usufruto esse indivisível e solidário, de sorte - que falecendo um dos doadores, o sobrevivente gozará integralmente do mesmo, -

segue fl. 02 -

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA	FOLHA
27.035	02




Bauru, 31 de outubro de 1990.

mesmo e os donatários só entrarão na posse plena do imóvel ora doado, após o falecimento dos doadores ou sua renúncia expressa.

A escrevente autorizada, *garante*  
Emols. Cr\$ 3.000,00; Est. Cr\$ 810,00; Apos. Cr\$ 600,00; Rec. nº 013836.  
dms.

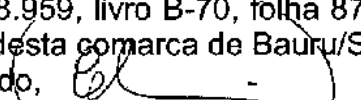
.....  
Av.6/27.035, em 29 de outubro de 2007.

Nos termos da autorização inserida na escritura objeto do R.9/27.035, com base na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, regulamentada pelo Provimento CG nº 2/2005, é feita a presente para constar que, o nº do CPF. da adquirente constante do R.4/27.035, Elizabeth Aparecida de Oliveira Garcia, é 036.017.168-01, e não como por engano ali constou, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF.

O Escrevente Autorizado,   
Emols.R\$8,89; Est.R\$2,53; Apos.R\$1,87; R.C.R\$0,47; T.J.R\$0,47.  
Protocolo/Mic. 210.190 de 26/10/2007 – ECP (rmv).


.....  
Av.7/27.035, em 29 de outubro de 2007.

Nos termos da autorização mencionada na Av.6/27.035, é feita a presente para constar o **casamento** de Antonio Carlos de Oliveira com Alessandra Maria de Jesus, a qual passou a chamar-se Alessandra Maria de Jesus Oliveira, contraído aos 26 de junho de 1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova certidão nº 8.959, livro B-70, folha 87, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 26/06/1993.

O Escrevente Autorizado,   
Emols. R\$8,89; Est. R\$2,53; Ap. R\$1,87; R.C. R\$0,47; T.J. R\$0,47.  
Protocolo/Mic. 210.190 de 26/10/2007 – ECP (rmv).

.....  
Av.8/27.035, em 29 de outubro de 2007.

Nos termos da autorização inserida na escritura a seguir registrada, é feita a presente para constar que, em virtude do **falecimento** de Atílio Francisco de Oliveira, ocorrido aos 03 de novembro de 2000, conforme comprova certidão nº 38.068, livro C-112, folha 222-V, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 06/11/2000, **o usufruto objeto do R.5/27.035, passou a pertencer integralmente à Janet Francez de Oliveira.**

O Escrevente Autorizado,   
Emols.R\$8,89;Est.R\$2,53;Ap.R\$1,87;R.C.R\$0,47;T.J.R\$0,47.  
Protocolo/Mic. 210.190 de 26/10/2007 – ECP (rmv).

segue verso



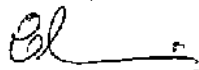
MATRÍCULA  
27.035

FOLHA  
02  
verso

R.9/27.035, em 29 de outubro de 2007.

**Por escritura de compra e venda** lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, livro 685, páginas 286/288, datada de 26 de outubro de 2007, **FRANKLIN MAMORU KASAMA**, médico veterinário, RG. 22.954.092-2 SSP/SP, CPF. 116.504.128-60, e sua mulher **ANA KARINA VELOCE DE OLIVEIRA**, psicóloga, RG. 24.533.196-7 SSP/SP, CPF. 163.931.978-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 11/09/1999, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Azarias Leite, 10-38, ap. 104, adquiriram de **JANET FRANCEZ DE OLIVEIRA**, CPF. 707.562.018-53, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cyrenio Ferraz de Aguiar, 2-10; **ELIZABETE APARECIDA DE OLIVEIRA GARCIA** e seu marido **ERIVELTON JOSÉ GARCIA**, casados sob o regime da comunhão universal de bens aos 13/06/1981, convencionado através de escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 2.979, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca de Bauru/SP, já qualificados; e **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, autorizado por sua mulher **ALESSANDRA MARIA DE JESUS OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG. 27.803.641-7 SSP/SP, CPF. 266.112.328-85, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nio Miyashiro, 1-28, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2007):- R\$ 34.194,33.

O Escrevente Autorizado,



Emols. R\$427,26; Est. R\$121,43; Ap. R\$89,95; R.C. R\$22,49; T.J. R\$22,49.  
Protocolo/Mic. 210.190 de 26/10/2007 – ECP (rmv).

R.10/27.035, em 27 de junho de 2023.

**ÔNUS:** Alienação fiduciária.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10183540401, emitida em São Paulo, SP, aos 22/6/2023.

**EMITENTES/GARANTIDORES:** **FRANKLIN MAMORU KASAMA** e sua mulher **ANA KARINA VELOCE DE OLIVEIRA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua dos Andradas, 3-57, Vila Souto.

**CREDOR:** **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, no ato representado por Cintia Gomes da Silva e Diana Pereira de Oliveira (procuração microfilmada sob nº 384.340).

**VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$362.114,77 (trezentos e sessenta e dois mil, cento e catorze reais e setenta e sete centavos).

continua na ficha nº 03



**Livro Nº 2 - Registro Geral**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

27.035

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0027035-25

Bauru, 27 de Junho de 2023

**VENCIMENTO:** Data de vencimento da primeira prestação: 30 (trinta) dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 22/3/2036.

**JUROS:** Taxa efetiva anual de juros: 21,4000% - taxa nominal anual de juros: 19,5496% - taxa efetiva mensal de juros: 1,6291% - taxa nominal mensal de juros: 1,6291% - Custo Efetivo Total (CET) anual: 22,4900% - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,7000%.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente indicada no item 6, do Quadro Resumo, ou, quando não se tratar dessa hipótese, no local de emissão desta cédula.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Número de prestações: 150 (cento e cinquenta) meses. O cliente pagará todos os valores por ele(s) devido(s) em decorrência desta cédula de crédito mediante débito na sua conta corrente mantida junto ao Itaú, indicada no item 6 do Quadro Resumo, ou mediante liquidação de boleto de cobrança, à opção do cliente.

**VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** R\$6.472,58 (seis mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos).

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do emitentes/garantidores, avaliado em R\$615.000,00. Foram apresentadas em nome dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 30204921/2023 e 30205540/2023, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 27/6/2023, válidas até 24/12/2023. 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, e que resultou negativa (códigos hash: 8a17 46fd 8ca3 312e 34de bea2 8c81 bd91 e4e4 bd35 // 5939 fbfe 9706 beb1 fcf3 2bad 0acf 9bce 05c4 252d // 5f10 0e13 bd67 063d 5452 78c2 77f8 90aa 00b8 1f85).

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Emols.R\$1.777,04; Est.R\$505,05; Apos.R\$345,68; RC.R\$93,53; TJ.R\$121,96; ISS.R\$35,54; MP.R\$85,30. Selo digital: 111534321000000051091423X.  
Protocolo/Microfilme 385.161 de 26/6/2023.

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Av.11/27.035, em 23 de agosto de 2024.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 4/7/2024, subscrito por Roney Nicélio Teixeira Gomes, CPF 036.840.336-00, representante do credor fiduciário,

Continua no verso

MATRÍCULA

27.035

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0027035-25

Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 392.109 nesta Serventia), 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 17.050-200), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.10 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 385.161, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Franklin Mamoru Kasama e sua esposa Ana Karina Veloce de Oliveira, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$615.000,00 (seiscentos e quinze 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: 0bed acda e08c c630 77f3 1640 ccf1 f60c 5cad 1c8d - b1c4 3279 92a8 5f60 d52e 8423 0c7d 745c d57f ddca - 0f9b 20aa e35b eccca 6b7e da2d 4a01 776a df31 e27a). Valor venal total (2024): R\$312.801,58. Base de cálculo do ITBI: R\$615.000,00.

~~Thiago Neves Pereira~~  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$504,55; Est. R\$143,40; Sec. Faz. R\$98,15; RC. R\$26,56; T.J. R\$34,63; ISS. R\$10,09; MP. R\$24,22. Selo digital nº 111534331000000063654624J.  
Protocolo/microfilme nº 392.379 de 10/1/2024 - tnp.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **27035**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 28 de agosto de 2024. 16:42:44 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22  
Estado.....: R\$ 12,00  
Ipesp.....: R\$ 8,21  
Reg. Civil...: R\$ 2,22  
Trib. Just...: R\$ 2,90  
Ao Município.: R\$ 0,84  
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,42  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 392379

Controle:



931864

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115343C3000000063654724X



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCSAZ-LHJBT-CJUBM-NZHUE

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

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCSAZ-LHJBT-CJUBM-NZHUE>

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

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