



CNM: 111534.2.0027035-25

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

27.035

FOLHA

01

Bauru, 04 de novembro de 1982

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitoria, de domínio pleno, situado na Vila Falção, nesta cidade, município, comarca e zona da 1ª.Circunscrição Imobiliária de Bauru, localizado no quarteirão tres, lado ímpar, da rua dos Andradas, distante 22,00 metros da esquina da rua Prudente de Moraes, com a área de 242,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos e 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua dos Andradas; e atualmente, de um lado com a casa nº 3-67, da rua dos Andradas; de outro lado com Manoel de Jesus; e nos fundos com a casa nº 5-22, da rua Prudente de Moraes. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru, no setor 05, quadra 217, lote 024.

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO FELIPE FRANCEZ, também conhecido por Felipe Francisco Frances e Felipe Frances, casado com DUZOLINA TIENGO FRANCES, ou Disolina Tiengo Frances, do lar, brasileiros, residentes em Bauru.

T.A.nº 787, deste Cartório.

O escrevente designado, 
 ier. Emols: Cr\$ 400,00; Apos. Cr\$ 80,00; Est. Cr\$ 80,00. rec.nº 26.346.

Av.1/27.035, em 04 de novembro de 1.982.

Em petição firmada nesta cidade aos 04 de novembro de 1.982, acompanhada por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito de Bauru aos 22/06/1.965, se verifica que FRANCISCO FELIPPE contraiu matrimônio com DISOLINA TIENGO aos 06/11/1.920.

0 escrevente designado,

ier.Emols:Cr\$ 550,00; Est.Cr\$ 110,00; Apos.Cr\$ 110,00. rec.nº 26.346

R.2/27.035, em 04 de novembro de 1.982

Em Carta de Adjudicação, dada e passada aos 19 de março de 1.982 no Ofício de Bauru, se verifica que em Virtude de Adjudicação proferida aos 16/03/82 pelo MM. Juiz de Direito da 39 Vara desta Comarca, Dr. Elcio Miragaia de Sousa Nogueira, proferida nos autos de inventário dos bens deixados pelo Espólio dos proprietários acima nomeados e qualificados, foi adjudicado a ATTILIO FRANCISCO DE OLIVEIRA, casado, motorista, brasileiro, casado no regime universal de bens com Janete Francez de Oliveira, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Campos Salles, 8-72, portador do CPF.nº..... 153.977.858-49, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$..... 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros).

0 escrevente designado.

ier.Emols:Cr\$ 3.960,00; Est.Cr\$ 792,00; Apos.Cr\$ 792,00. rec.nº 26.346

Av.3/27.035, em 04 de novembro de 1.982

Em petição firmada nesta cidade, aos 04 de novembro de 1.982, acompanhado por certidões a saber: a) Da Certidão de Casamento expedida aos 10/07/81 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19 subdistrito - de Bauru, se verifica que ATTILIO FRANCISCO DE OLIVEIRA contraiu matrimônio com JANET FRANCEZ ' aos 18/04/1.959 a qual passou a assinar-se JANET.

s. verso.

Página: 0001/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NGVH-7CPXG-T8GCZ-TKMLR>

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



סמל



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0027035-25

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 alve- naria de tijolos, terreo, contendo os seguintes cômodos: um abrigo para- autos, uma sala, uma copa, uma cozinha, uma circulação, um banheiro w.c., treis 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, *[assinatura]*
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. nº13.913.256-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 domiliados nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº - 8-72, gratuitamente, porém pelo valor estimado de Cr\$ 66.666,66 (sessen- ta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis - centavos), a nua propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. Cr\$ 6.100,00; Est. Cr\$ 1.647,00; Apos. Cr\$ 1.220,00; Rec.nº013836. 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 -

Mod. 1

SE0 JCAO - Bauru

Página: 0002/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NGVH-7CPXG-T8GCZ-TKMLR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0027035-25

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

27.035

FOLHA

02

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

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, *gigante*
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, *Bl*
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, *Bl*
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, *Bl*
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NGVH-7CPXG-T8GCZ-TKMLR>

Página: 0003/0007

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0027035-25

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

MOD. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NGVH-7CPXG-T8GCZ-TKMLR>

Página: 0004/0007

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0027035-25

vro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

CNM: 111534.2.0027035-25

Bauru, 27 de Junho de 2023

MATRÍCULA

27.035

FOLHA

03

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

Página: 0005/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NGVH-7CPXG-T8GCZ-TKMLR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento
CNM: 111534.2.0027035-25

MATRÍCULA	FOLHA
27.035	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 ecca 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; TJ. 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.

MOD.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NGVH-7CPXG-T8GCZ-TKMLR>



Valide aqui este documento: **CERTIFICADO 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, 26 de dezembro de 2024. 15:50:49 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		

Pedido de certidão nº: 367955

Controle:



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:

1115343C3000000067996624E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NGVH-7CPXG-T8GCZ-TKMLR>