



Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0030800-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
CNS N.º 12.052-7

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PEREIRA BARRETO - SP

REGIS CANALE DOS SANTOS  
OFICIAL

MATRÍCULA

30.800

FICHA

01

Pereira Barreto, 29 de março de 2021

**IMÓVEL:** (Protocolo nº 120.689, datado de 04/03/2021). APARTAMENTO Nº 23, situado no 2º pavimento da torre denominada "RESIDENCIAL 01", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO PORTINARI", com frente e entrada principal pela Avenida Benedito Jorge Coelho, nº 4.029, dentro do perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Pereira Barreto-SP., assim descrito: "Para quem de frente olha para a sua porta de entrada, à sua direita o hall/elevador e à sua esquerda o apartamento nº 24, tendo uma área privativa total real de divisão proporcional de 65,32 metros quadrados em área coberta padrão e área de uso comum coberta ou descoberta de 68,29 metros quadrados, correspondendo a uma parte ideal do terreno de 5,13%, com os seguintes cômodos: 02 dormitórios, sendo 01 suíte com sacada, sala de estar com terraço, cozinha, banheiro e área de serviço".

**CADASTRO:** Cadastrado sob o nº 2105201, na Municipalidade de Pereira Barreto-SP.

**PROPRIETÁRIA:** CIAC CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 24.736.588/0001-04, estabelecida na Alameda Rio Negro, nº 503, Andar 21, Conjunto 2118, Bairro Alphaville Industrial, em Barueri-SP. - CEP: 06.454-000.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/Matricula 30.788, de 29/03/2021, do Lº 02, desta Serventia. O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

**R.01/Matricula 30.800.** (Protocolo nº. 123.219, datado de 24/02/2022). Pereira Barreto, 25 de fevereiro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 0010297397. Emitida em 11 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP., com vencimento final para 11 de fevereiro de 2027. **EMITENTE:** CYC INTERTRADING IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº. 04.586.116/0001-05, com sede na Alameda Rio Negro, nº. 503, 21º Andar, Sala 2118, Bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no município de Barueri-SP. - CEP. 06.454-000. **FIADORES:** ILZA SUZETE GARCIA HAYASHI, portadora do RG. nº. 8.119.826-SSP/BA. e CPF. nº. 187.173.378-28 e YATARO HAYASHI, portador do RG. nº. 5.418.094-SSP/SP. e CPF. nº. 534.493.398-34, ambos casados entre si; e, DANUBIA GARCIA HAYASHI, portadora do RG. nº. 32.478.337-1-SSP/SP. e CPF. nº. 227.269.318-04; todos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Cauaxi, nº. 363, 22º Andar, Apto 2201, Alphaville, em Barueri-SP. - CEP. 06.454-020. **GARANTIDORA:** CIAC CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs: 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP. - CEP. 04.543-011, inscrito no CNPJ. do MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, por sua agência em São Paulo-SP., doravante designado simplesmente **CREDOR**. A transferência da propriedade imóvel foi feita em caráter fiduciário, para garantir o pagamento da dívida contraída pela devedora fiduciante a favor do credor fiduciário, no valor de R\$ 131.400,00-(cento e trinta e um mil e quatrocentos reais). Juros remuneratórios efetivos: 1,5000% ao mês 19,5618% ao ano. Juros Moratórios: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. Custo efetivo total: 20,24% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 60 parcelas mensais iguais e sucessivas. Vencimento da 1ª parcela: 11/04/2022. Vencimento da última parcela: 11/02/2027. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP. Seguradora escolhida pela Emitente: Zurich Santander Brasil S.A. - CNPJ. nº. 06.136.920/0001-18. Valor do prêmio: Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 30,48. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 219.000,00. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00. A posse direta do imóvel pertence à garantidora: Ciac Construção e Incorporação Eireli e a posse indireta pertence ao fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Decorrido o prazo de carência de 60 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º

=SEGUE VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVK47-XQLQY-ZZJBT-7PFF63>

30.800

MATRÍCULA

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE PEREIRA BARRETO - SÃO PAULO

Rua Cozo Taguchi, 1239 - Sede - Fone (18)3704-2511 - CEP 15.370-422

Regis Canale dos Santos - Oficial

CNM: 120527.2.0030800-93

MATRÍCULA

30.800

FICHA

01

da Lei nº. 9.514/1997, providenciará a intimação para que, no prazo de 15 dias, seja purgada a mora e que seja realizado o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais), conforme cláusulas e condições do título.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

» Av.02/Matrícula 30.800.- (Protocolo nº 122.689, datado de 19/08/2025). Pereira Barreto, 20 de agosto de 2025.- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Por requerimento datado de 30 de julho de 2025, instruído com as notificações feitas aos devedores CYC INTERTRADING IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA; ILZA SUZETE GARCIA HAYASHI; YATARO HAYASHI; DANUBIA GARCIA HAYASHI; e, CIAC CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado.- O Escrevente Substituto Designado, (Jorge Onivaldo de Campos Ferreira).

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
A SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 30800, tem a sua situação com referência a Alienações e Constituições de Ônus Reais, bem como Ações Reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO MAIS, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior a emissão. O referido é verdade e dou fé. Pereira Barreto-SP, 26 de agosto de 2025. Oficial,

Regis Canale dos Santos



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

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

Selo digital:

1205273C3000000012679425T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVK47-XQLQY-ZZJBT-7PF63>

Controle:



Página: 0002/0002