



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

**Américo Zanetti Junior - Oficial Interino**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

**2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

53.548

FOLHA

01

Bauru, 01 de junho de 1993.

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL, térreo, em alvenaria de tijolos, com - tendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, encerrando 41,02 me - tros quadrados de área construída, sob nº 1-85 da rua Matheus Avallo - ne Sobrinho, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote 14 da - quadra 09, do loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL MARY DOTA, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/2032/14, com a área - de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fun - dos por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Matheus Avallo - ne Sobrinho; de um lado com o lote 15; de outro lado com o lote 13, e pelos fundos com o lote 41. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB/BU), com sede nesta cidade na Av. Nações Unidas 30-31, inscrita no CGC/MF sob nº 45.010.071/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 47.359 e aver - bação nº 3 da mesma (instalação do núcleo), deste cartório. O Escre - vente Autorizado \_\_\_\_\_ (ALGB)-.

Av.1 - Em 01 de junho de 1993. Da averbação nº 1 da matrícula 47359, deste cartório, consta que o CONJUNTO HABITACIONAL MARY DOTA foi por sua proprietária, supra qualificada, dado em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF no S8S, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, - em garantia do financiamento destinado à Produção das unidades habita - cionais que compõem o referido conjunto, - conforme instrumento parti - cular firmado em 24.02.88 na cidade do Rio de Janeiro-RJ, digo, firma - do na cidade de São Paulo-SP, protocolado e microfilmado em 03.03.88 sob nº 81.586, re-ratificado por instrumento particular firmado em - Bauru-SP aos 22.01.90, protocolado e microfilmado em 23.01.90 sob nº - 94.069, respectivamente registrado sob nº 4 e averbado sob nº 6 nas - matrículas 39.631 e 39.632, deste cartório, que originaram a matrícula no início mencionada. Ainda da averbação de remissão acima mencio - nada consta que a COHAB/BU deu em cessão fiduciária, desde já, à pro - pria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, os direitos creditórios resultan - tes dos contratos de promessa de compra e venda daquelas unidades ha - bitacionais a serem firmados com os futuros mutuantes, - conforme o - primeiro instrumento particular acima referido, averbada sob nº 6 nas matrículas citadas. O Esc. Aut. \_\_\_\_\_ (ALGB)-.

R.2 - Em 01 de junho de 1993. Por instrumento particular com força de escritura pública firmado nesta cidade aos 12 de abril de 1993, prot - colado e microfilmado em 01.06.93 sob nº 114.398, o imóvel objeto des - ta matrícula foi pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB/BU), compromissado à venda a JORGINA LUCINDO BORTOLIERO, brasileira, viúva, aux. de enfermagem, portadora da CI.RG nº 8.286.407 e CIC nº - 137.220.378-83, residente e domiciliada em Bauru-SP, pelo valor de - R\$ 212.274.667,58, pagavel em 260 meses, em prestações mensais e con - -segue no verso-

Página: 0001/0006

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 648405

11263-1-640001-650000-0522



MATRÍCULA

53.548

FOLHA

01

verso

secutivas calculadas segundo o sistema de amortização TP, com juros à taxa nominal de 6,0% aa. e efetiva de 6,61% aa., acrescidas dos prêmios mensais de seguros e contribuição ao FCVS, importando o encargo mensal inicial em R\$ 2.022.44,76, reajustável de acordo com o plano de reajustamento PES/CP, na forma estabelecida pela cláusula 4ª do instrumento, vencendo-se a primeira das prestações em 30.04.1993. O -  
Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (ALGB)-.

Emols.: R\$ 818.801,97 Est.: R\$ 221.076,53 Apos.: R\$ 163.760,39 --

**R.3 - Em 31 de maio de 2001. Por Instrumento Particular de Cessão de Direitos com Sub-rogação de Dívida Hipotecária, com força de escritura pública, na forma permitida pelas Leis Federais nº 4.380/64 e 5.049/66, firmado aos 28 de fevereiro de 2001, neste município e comarca de Bauru-SP, protocolado em 30/05/2001 sob nº 167.034, devidamente microfilmado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram cedidos por Jorgina Lucindo Bortoliero, com a devida anuência da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU; e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificados,- pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para TADAO YSHIHARA, mecânico, portador da CI.RG. nº 4.486.881-9 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº 538.497.878/34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com MARIA FIGICO YSHIHARA, do lar, portadora da CI.RG. nº 19.198.017 - SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº 180.920.408/93, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Matheus Avallone Sobrinho nº 1-85,- os quais declaram conhecerem e aceitarem o ônus hipotecário que grava o imóvel objeto desta matrícula concedido à cedente, constante do R.2 retro, bem como confessaram-se devedores à anuente do saldo devedor remanescente oriundo do compromisso original no valor de R\$ 21.069,05 (vinte e um mil e sessenta e nove reais e cinco centavos), o qual deverá ser pago nas mesmas condições nele estabelecidas, observadas as modificações introduzidas pela C.E.F. e que se aplicarem aos contratos vigentes para os mutuários do S.F.H., encargo mensal de R\$ 126,82 (cento e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos). O**  
Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ [JULIO ROS].

Emols. R\$.8,74

Est. R\$.2,36

Sin. g. R\$.0,43

Apos. R\$.1,74

Total. R\$.13,27

continua na folha nº 02



# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
53.548

FOLHA  
02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 26 de setembro de 2012.

(Continuação da folha nº 01).....  
**Av.04 - Em 26 de setembro de 2012.** Por autorização constante da escritura do R.05, procede-se a presente a fim de ficar constando o **cancelamento da hipoteca**, bem como da **cessão fiduciária**, mencionadas na **Av.01**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da quitação total da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 31/07/2012, que acompanha o referido título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

**R.05 - Em 26 de setembro de 2012.** Por escritura lavrada aos 12/09/2012, páginas 092/095, do Livro nº 1.281, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, **vendeu o imóvel** para **TADAO YSHIHARA**, mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 4.486.881-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 538.497.878-34, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA FUGICO YSHIHARA**, do lar, portadora da CI. RG. nº 19.198.017-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 180.920.408-93, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Matheus Avallone Sobrinho, nº 1-85, Mary Dota, pelo preço de R\$ 77,19 (setenta e sete reais e dezenove centavos). Consta do título que foram apresentadas pela promitente vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000352012-21023071, emitida em 16/07/2012, com validade até 12/01/2013, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/08/2012, válida até 12/02/2013, com o código de controle 4CE0.A3B5.4D21.9CEC. Base de cálculo do ITBI - R\$ 89.966,59. Prenotação nº 256.258 de 17/09/2012.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

**R.6 - Em 08 de julho de 2021.** Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C11132323-8, emitida em Bauru-SP aos 28/06/2021, o **imóvel** avaliado em R \$240.500,00, foi por TADAO YSHIHARA, e sua esposa MARIA FUGICO YSHIHARA, dado em **alienação fiduciária** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA** - segue no verso -

Página: 0003/0006

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 648404

11263-1-640001-650000-0522



MATRÍCULA  
53.548

FOLHA  
02


VERSO

**SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia da operação de crédito **no valor** de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), concedido à empresa BELLA COMERCIO DE COSMETICOS LTDA, CNPJ nº 04.680.220/0001-64, NIRE/JUCESP nº 35217106535, sediada em Bauru-SP, na Avenida Dr. Marcos de Paula Raphael, nº 16-5, Conjunto Habitacional Mary Dota, endereço eletrônico: rogeryshihara@hotmail.com, pagável na praça de Bauru-SP, em 60 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$3.006,94, com vencimento da primeira delas em 25/09/2021, e a última em 25/08/2026, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados; o empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 22,853783% ao ano (1,730000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida; na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. **Prenotação nº 351.744 de 29/06/2021.**

Selo Digital: 1126313C30000000286825210.

  
João Roberto Oliveira dos

Escreventes Autorizados

  
Marco Cesar de Toledo Piza

**Av.7 - Em 02 de setembro de 2022.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/08/2022, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE/JUCESP nº 35400060221, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciantes TADAO YSHIHARA, e sua esposa MARIA FUGICO YSHIHARA, das obrigações assumidas no Instrumento da Cédula de Crédito Bancária nº C11132323-8 lavrado pelo COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, emitido em Bauru-SP aos 28/06/2021, registrado sob nº 6, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$155.736,29 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e nove centavos). Valor Tributário: R\$ 230.446,80. **Prenotação nº 363.897 de 07/07/2022.**

- continua na folha 3 -



# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

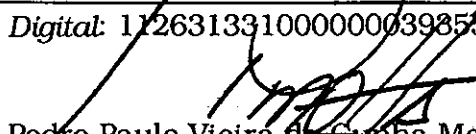
**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1**

MATRÍCULA  
**53.548**

FOLHA  
**03**

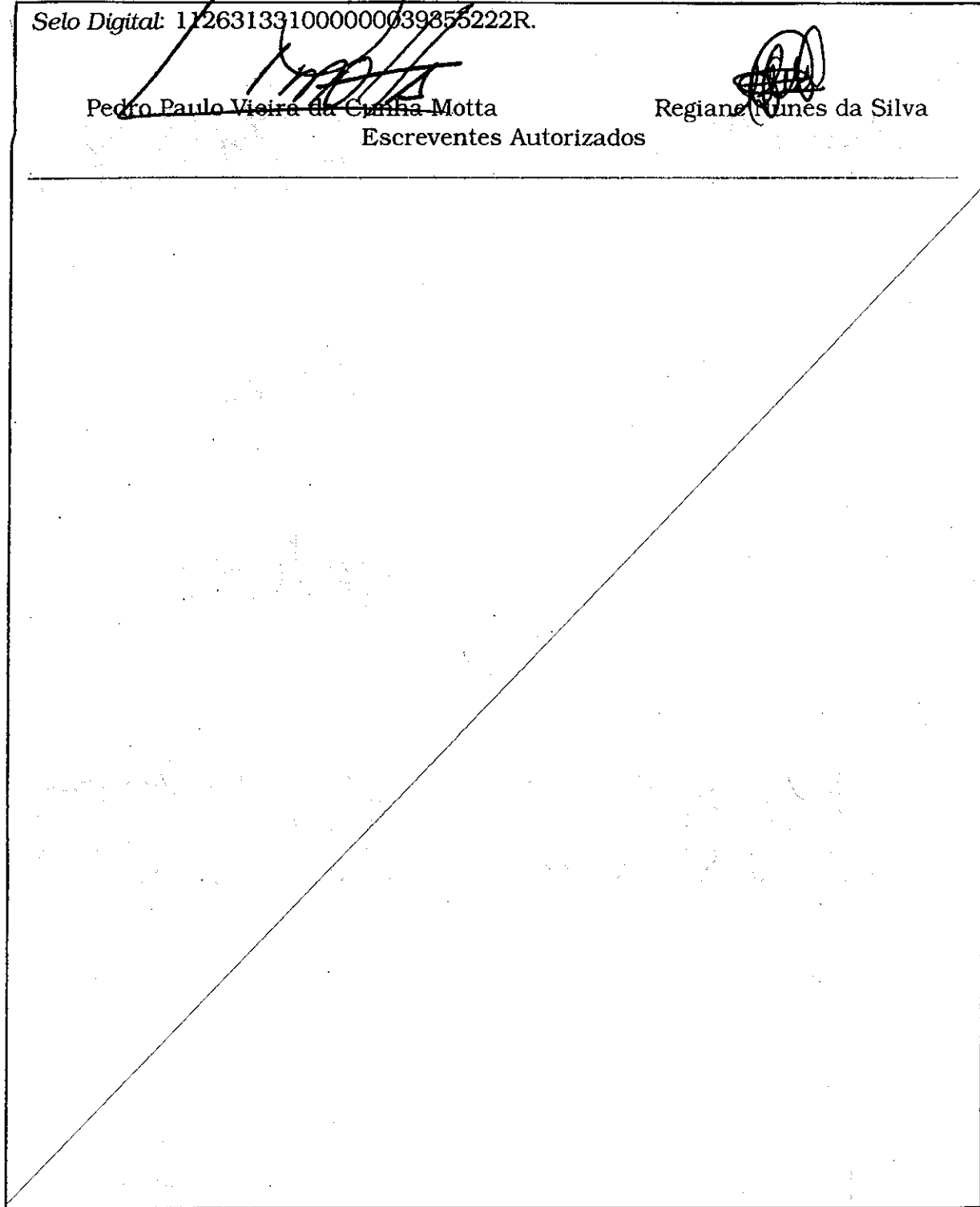
Bauru, 02 de setembro de 2022.

Selo Digital: 112631331000000039355222R.

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

  
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 648403

11263-1-640001-650000-0522



**CERTIFICO E DOU FÉ**, que apresente certidão é composta de 6 página(s), é expedida, da matrícula nº 53548, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a 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. **Bauru, 06 de setembro de 2022. 14:30:31 Hs.** Escrevente Autorizado,



Felipe Maria de Castro

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Oficial.....   | R\$ | 38,17 |
| Estado.....    | R\$ | 10,85 |
| Ipesp.....     | R\$ | 7,43  |
| Reg. Civil.... | R\$ | 2,01  |
| Trib. Justiça: | R\$ | 2,62  |
| Ao Município.: | R\$ | 0,76  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 1,83  |
| Total.....     | R\$ | 63,67 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 363897

Controle:



670862

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1126313C30000000393553225

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

## RECIBO OFICIAL

### PROTOCOLO Nº: 363897

Apresentante: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - S

Outorgante:

Outorgado: TADAO YSHIHARA, CPF: 538.497.878-34

Título: INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 07/07/2022, tendo sido praticado os seguintes atos:

|                         |            |        |                  |                                       |                                      |
|-------------------------|------------|--------|------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| NTF MAT LIVRO 2         | 08/07/2022 | 574,32 | CUSTAS INTEGRAIS | NOTIFICAÇÃO                           | 1126313B10000000379495221            |
| CERT. MAT 53548 LIVRO 2 | 02/09/2022 | 63,67  | CUSTAS INTEGRAIS | CERTIDÃO                              | 1126313C30000000393553225            |
| AV. 7 MAT 53548 LIVRO 2 | 02/09/2022 | 577,23 | CUSTAS INTEGRAIS | CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL | 230.446,80 112631331000000039355222R |

(\*Aviso: Atos com data de registro distintas)

### RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

|                        |     |          |
|------------------------|-----|----------|
| Emolumentos            | R\$ | 728,46   |
| Ao Estado              | R\$ | 207,17   |
| À SEFAZ                | R\$ | 141,80   |
| Ao Registro Civil      | R\$ | 38,33    |
| Ao Tribunal de Justiça | R\$ | 49,98    |
| Ao Município           | R\$ | 14,49    |
| Ao Ministério Público  | R\$ | 34,99    |
| diligência             | R\$ | 1.438,65 |
| TOTAL                  | R\$ | 2.653,87 |
| Valor Depositado.....  | R\$ | 2.653,87 |

### ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em DINHEIRO

-Complemento de depósito em DINHEIRO no valor de R\$ 640,90

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

BAURU, 02 de setembro de 2022

PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1126313910000000379496223

### PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: \_\_\_\_\_

Documento: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: [dicogeselodigital@tjsp.jus.br](mailto:dicogeselodigital@tjsp.jus.br)