Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Sta. Fé do Sul - SP -

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0018648-93

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 4ª feira 16 / 06 / 2004

(LIVRO 2) **MATRÍCULA Nº -18.648-** ; (Fls 18.648-)

HISTÓRICO VIDE

DENOMINAÇÃO:- - Lote nº 18-B (dezoito-B) da quadra 10 (dez).-

LOCALIZAÇÃO:- - Rua Vinte e Um (21) de Abril - lado ímpar - distante aproximadamente à 14,40 metros da Avenida Ferroviária - " BAIRRO SÃO FRANCISCO ". -

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): - Santa Fé do Sul (SP).-

CARACTERÍSTICOS: - Um prédio residencial nº 21 (vinte e um) da Rua Vinte e Um de Abril, com 128,29 m2. (cento e vinte e oito metros e vinte e nove centímetros) quadrados de área construída, e seu respectivo terreno medindo 11,00 m (onze) metros na frente e nos fundos, por 16,00 m. (dezesseis) metros laterais confrontando-se pela frente com a Rua Vinte e Um de Abril; de um lado, na sua direita de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 18-C (dezoito-C); de outro lado, na sua esquerda, confronta-se com o lote nº 18-A (dezoito-A); e finalmente nos fundos, com o lote nº 17 (dezessete), todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 176,00 m2. (cento e setenta e seis) metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade' sob nº 4987/01./----------

PROPRIETÁRIOS:- EDUARDO TAKESHI MISUTSU, portador da cédula de identidade RG.- nº 7.123.196-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 956.200.288-87, comerciário,- e sua mulher " SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU ", portadora da cédula de identidade RG.nº 9.302.411-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº991.259.358-87,- secretária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua Dezesseis, nº 352./----------

REGISTRO ANTERIOR.- R.04 da M/2.846, de 15 de março de 2004, deste Registro.--

O Delegado,---------- (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5WB-QXL2X-DR9SN-B5ZKC

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

"AV.01/M.18.648" - Em 04 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.360, de 21 de Janeiro de 2020. (FALECIMENTO COM VIUVEZ)** Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública, mencionada no R.02, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar o **falecimento** do proprietário **EDUARDO TAKESHI MISUTSU**, ocorrido em 04 de Abril de 2004, na cidade de Fernandópolis/SP, passando a proprietária **SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU,** já qualificada, ao **estado civil de viúva**, conforme certidão de óbito registrada na Matrícula nº 116053 01 55 2004 4 00037 544 0012280 78, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Fé do Sul/SP. Eu, Nayara Aparecida Dias, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193310A0000009691120W)** Cristiane de Almeida Rabelo Góis 1º Substituta do Oficial CPF 021 489 775-39 RG. 134 316 1(SSP/SE)

"R.02/M.18.648" - Em 04 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.360**, de **21 de Janeiro de 2020**. (**PERMUTA**) Por Certidão Escritura Pública de Permuta, Livro nº 141, páginas nº 77/80, datada de 17 de Março de 2005, e Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 311, páginas 139/140, datada de 19 de Fevereiro de 2020, ambas lavradas pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé do Sul - SP, juntamente com o comprovante de recolhimento da guia de ITBI e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, **os proprietários, SUELY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU,** já qualificada, **e o ESPÓLIO DE EDUARDO TAKESHI MISUTSU,** transmitiram o imóvel, objeto desta Matrícula, **a título de PERMUTA** com o imóvel, objeto da Matrícula 15.347 desta Serventia, a **1) NEUSDETE NUNES,** brasileira, viúva, funcionária pública municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.954.048 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 567.419.958-20; **2) JAMINE NUNES DOS SANTOS,** brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 40.201.724-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 331.365.458-42; e, **3) FABRICIO NUNES DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.201.673-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 312.494.838-67, todos residentes e domiciliados na Rua 21 de Abril, nº 21, na cidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo preço atribuído ao imóvel na permuta de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais). Eu, Nayara Aparecida Dias, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193210A0000009691020O)** Cristiane de Almeida Rabelo Góis 1º Substituta do Oficial CPF 021 489 775-39 RG. 134 316 1(SSP/SE)

"R.03/M.18.648". Em 18 de Agosto de 2021. **(Prenotação nº 128.350**, de **12 de agosto de 2021) - COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com eficácia de Escritura Pública - nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997 - Contrato nº 9070159, de 27 de julho de 2021, os coproprietários: **1) JAMINE NUNES DOS SANTOS; 2) FABRICIO NUNES DOS SANTOS; e, 3) NEUSDETE NUNES,** todos já qualificados, **venderam** o imóvel desta Matrícula, a: **JOABE CARVALHO DOS**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5WB-QXL2X-DR9SN-B5ZKC

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 Sta. Fé do Sul - SP -

CERTIDÃO

(Inciso II, art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 40.487.273-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 222.651.388-43, e seu cônjuge **ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS,** brasileira, operadora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 37.918.442-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 353.026.208-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Otávio Carrinho, n° 49, no Jardim Guanabara, nesta cidade Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de **R$- 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo R$- 36.000,00 (trinta e seis mil reais) o valor da entrada; e R$-144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) através de recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193210A0000011826521A)**

"R.04/M.18.648". Em 18 de Agosto de 2021. **(Prenotação nº 128.350, de 12 de agosto de 2021) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao "R.03", os adquirentes e devedores fiduciantes: **JOABE CARVALHO DOS SANTOS e seu cônjuge ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS,** já qualificados, **alienaram** ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta Matrícula, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor da dívida de **R$-144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que será pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, através de parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 23/09/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R$- 1.905,87 (um mil e novecentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), e encargo mensal no valor de R$- 1.975,36 (um mil e novecentos e setenta e cinco reais e trinta e seis reais)**, incluindo principal, seguros e demais obrigações, com a **taxa de juros nominal e efetiva**: 6,6909% a.a. e 6,9000% a.a.; pelo Sistema de Amortização: "SAC"; e, com as demais condições constantes do título; tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R$-225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)** para os efeitos do artigo 24, VI da supracitada Lei. Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193210A0000011826421C)**

"AV.05/M.18.648". Em 06 de Setembro de 2024. **(Prenotação nº 142.232, de 17 de maio de 2024) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A Requerimento do credor fiduciário, de 14 de agosto de 2024, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5WB-QXL2X-DR9SN-B5ZKC

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

sem purgação da mora, **que resultou no inadimplemento dos devedores fiduciantes JOABE CARVALHO DOS SANTOS** e seu cônjuge **ANA KATIA MORAIS DOS SANTOS**, já qualificados, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade** do imóvel desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), e avaliação fiscal de R$ 69.908,86 (sessenta e nove mil, novecentos e oito reais e oitenta e seis centavos). Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá haver tentativa de venda dele em públicos leilões. Eu, _____ Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, _____ Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº1197193310B00000000825244).**

"AV.06/M.18.648". Em 19 de Agosto de 2026. **(Prenotação nº 153.823, de 31 de julho de 2026) - CADASTRO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - Extrai-se do comprovante emitido pelo site oficial dos Correios, pesquisado em 10 de agosto de 2026, relativo ao código postal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no **CEP sob o nº 15777-642.** Eu, _____ Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, 2º Substituto do Oficial, formulei e digitei; e Eu, _____ João Alberto de Oliveira Góis, Oficial de Registro, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193E10A0000019390826N).**

Kalebe dos Santos Araújo
Adriano Rodrigo Blanco dos Santos
2º Substituto do Oficial de Registro

"AV.07/M.18.648". Em 19 de Agosto de 2026. **(Prenotação nº 153.823, de 31 de julho de 2026) - PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO NEGATIVOS** - Atendendo ao Requerimento firmado aos 29 de julho de 2026, instruído com exemplares dos jornais publicados nos dias 01 de julho de 2026, 02 de julho de 2026 e 03 de julho de 2026, onde foram publicados os Editais dos Leilões, e Ata do 1º Leilão, de 16 de julho de 2026, e Ata do 2º Leilão, de 17 de julho de 2026, realizados on-line por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, inscrito JUCEMA 12/96, para constar que foram realizados o **1º e 2º Leilão Público** em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97, o qual resultaram **negativos**. Eu, _____ Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, 2º Substituto do Oficial, formulei e digitei; e Eu, _____ João Alberto de Oliveira Góis, Oficial de Registro, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193310A0000019390726B).**

Kalebe dos Santos Araújo
Adriano Rodrigo Blanco dos Santos
2º Substituto do Oficial de Registro

"AV.08/M.18.648". Em 19 de Agosto de 2026. **(Prenotação nº 153.823, de 31 de julho de 2026) -QUITAÇÃO** - A requerimento expresso do proprietário, de 29 de julho de 2026, instruído com Termo de Quitação, de 29 de julho de 2026, averba-se que o credor fiduciário e atual proprietário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, **declarou quitada** a dívida referida no R.04 (quatro) anterior desta matrícula. Eu, _____ Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, 2º Substituto do Oficial, formulei e digitei; e Eu,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5WB-QXL2X-DR9SN-B5ZKC

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

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Continuação do anverso

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0018648-93

João Alberto de Oliveira Góis, Oficial de Registro, conferi e subscrevo. **(Selo Digital nº 1197193310A0000019390626D).**

CERTIDÃO - Pedido: 153823	**CUSTAS**	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **18648** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.**	Emolumentos . . . . . :	45,88
	Estado . . . . . :	13,04
	Sec. Fazenda . . . . . :	8,92
	Registro Civil . . . . . :	2,41
	Trib. Justiça . . . . . :	3,15
	Ministério Público . . . . . :	2,20
	Imposto Municipal . . . . . :	2,29
	TOTAL . . . . . :	77,89
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **MARYANA SANTANA COSTA** **ESCREVENTE**	
Santa Fé do Sul, 20 de agosto de 2026		

SELO DIGITAL

1197193C30A0000019390926N

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT5WB-QXL2X-DR9SN-B5ZKC

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