

IMÓVEL: - Um terreno constituído de parte do lote n.º 09, da quadra "B", situado no **JARDIM GIULIANE**, bairro desta cidade, com frente para a rua Seis, onde mede 7,00 metros, por igual dimensão nos fundos, onde faz divisa com parte do lote 03; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 30,00 metros e faz divisa com o lote 09, por igual dimensão do lado esquerdo onde faz divisa com parte do lote 10, encerrando uma área de 210,00 ms2. **PROPRIETÁRIOS:** - **MARCIO CEZAR FERRAZ**, arquiteto, RG. N.º. 7.673.374-SSP.SP, e CIC n.º. 060.493.288-03, e s/ mulher **MAGALI ARRUDA MANSANO FERRAZ**, professora, RG. N.º. 13.918.353-SSP.SP, e CIC. N.º. 181.422.968-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade na avenida Alberto Andalo n.º. 3854, apt.º. 101-B; e **JOÃO ANTONIO MANSANO SANCHES**, comerciante, RG. N.º. 5.842.288-SSP.SP, e CIC. N.º. 036.256.488-49 e sua mulher **MARIA SGERTRUDES DE ARRUDA**, do lar, RG. 2.797.817-SSP.SP., e CIC. N.º. 181.441.698-67, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes em Mirassol-SP na rua Rui Barbosa n.º. 18-34. Todos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula n.º. 18.041 deste Cartório, aquisição em 16 de fevereiro de 1.998. São José do Rio Preto, **23 de Setembro de 1.998. O Oficial,**

AV.001/76.723: - Requeru-se a presente para constar que, os proprietários Márcio César Ferraz e s/m, **CONSTRUIRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TERREO RESIDENCIAL**, que recebeu o n.º **499 da Rua Seis**, com **93,95 m2 de área construída**, nos termos do Alvará de Construção n.º.319, expedido aos 23.02.1999, e Habite-se n.º.559, expedido aos 08.06.1999, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS n.º.010502000-21637001, expedida aos 07.02.2000, sendo atribuído a construção o valor de R\$8.455,50(Oito Mil, Quatrocentos e Cinquenta e Cinco Reais e Cinquenta Centavos).- São José do Rio Preto, **23 de Fevereiro de 2000. O Oficial,**

R.002/76.723: - Por escritura pública lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas local, aos 09 de Fevereiro de 2000, no livro 445, às páginas 170, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **MARIA ELENA PASTORA OKUNO HARA**, RG.22.874.687-5-SSP-SP e CPF/MF.110.636.128/88, professora, e seu marido **ROBERTO KAZUO HARA**, RG.17.626.053-SSP-SP e CPF/MF.173.673.088/66, comerciante; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Maria Amélia Santana n.499, pelo valor de R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais).- São José do Rio Preto, **23 de Fevereiro de 2000. O Oficial,**

AV.003/76.723: - Requeru-se em 20 de junho de 2012, para constar que o imóvel (.....CONTINUA NO VERSO...)

objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0310420214.- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2.012.O Oficial,

AV.004/76.723:- Requereu-se em 20 de julho de 2012, para constar que, os proprietários **MARIA ELENA PASTORA OKUNO HARA** e seu marido **ROBERTO KAZUO HARA**, constante no R.002 desta matrícula, **SEPARARAM-SE (JUDICIALMENTE) CONSENSUALMENTE**, aos 20 de dezembro de 2000, nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento matriculado sob nº 119131 02 55 1998 2 00036 177 0003758 89, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais da comarca de Lins-sp, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA ELENA PASTORA OKUNO**.- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2.012.O Oficial,

R.005/76.723:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial do Registro Civil e Tabelião de notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 20 de julho de 2012, no livro 768, às páginas 197, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **VALTINO HAROTO YAMAKAWA**, RG.12.579.259-1-SSP/SP e CPF/MF. 257.913.381/04, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrado sob o nº 6.077 no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com **MARIA DO CARMO DE PAULA YAMAKAWA**, RG.15.105.709-6-SSP-SP e CPF/MF.089.683.828/59, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Americana, na Rua São Gabriel nº 1855, aptº 43, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2.012.O Oficial,

R.006/76.723-Protocolo nº 514.509 de 20.04.2018:- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de notas e de Protestos de Letras e Títulos da comarca de Americana-sp, aos 06 de outubro de 2015, no livro 811, às páginas 117/125, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$43.890,00 (quarenta e três mil, oitocentos e noventa reais), foi partilhado na proporção de 50% em favor do viúvo meeiro:- **VALTINO HAROTO YAMAKAWA**, portador do RG.12.579.259-SSP/SP e CPF/MF nº 257.913.381-04, brasileiro, comerciante; e na proporção de 25% a cada um dos herdeiros filhos:- a) **LEANDRO DE PAULA YAMAKAWA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador do RG nº 43.971.408-SSP/SP e CPF/MF nº 356.747.568-13 b) **JULIANE DE PAULA YAMAKAWA**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora do RG nº 47.017.937-5-SSP/SP e CPF/MF nº 389.452.938/50; todos residentes e domiciliados em Americana/SP, à Rua São Gabriel, nº 1855, aptº 43- A, Vila Belvedere; face o inventário dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA DO CARMO DE PAULA YAMAKAWA**, (ESPÓLIO) CPF/MF.nº.089.683.828/59, representado por seu inventariante **JULIANE DE PAULA YAMAKAWA**, (já qualificada).- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

76.723

FICHA

002

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 11 de Maio de 2.018.- O Oficial,

R.007/76.723-Protocolo n.º 515.802 de 14.05.2018:- Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 343.492.822, emitida na Forma da Lei n.º 10.931 de 02 de Agosto de 2004, em Nova Odessa-sp, aos 11 de maio de 2018, por VALTINO HAROTO YAMAKAWA; LEANDRO DE PAULA YAMAKAWA e JULIANE DE PAULA YAMAKAWA (já qualificados), na qualidade de garantidores da dívida contraída por VALTINO HAROTO YAMAKAWA (já qualificado), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, por sua agência de Nova Odessa/SP, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), vencível aos 29.05.2028; Forma de Pagamento:- Será paga em 120 meses, através de parcelas cada uma no valor de R\$3.923,86, vencendo-se a primeira em 28.06.2018 e a última em 29.05.2028 e Juros Remuneratórios a taxa de 1,10% ao mês e a taxa de 14,02% ao ano, e para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2.018. O Oficial, *Gumercindo*

AV.8/76723 - Protocolo n.º 547.600 de 01/10/2019 (selo digital: 111427331000000045200821Y):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de maio de 2021, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários VALTINO HAROTO YAMAKAWA; LEANDRO DE PAULA YAMAKAWA e JULIANE DE PAULA YAMAKAWA (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária BANCO BRADESCO S/A (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, 08 de junho de 2021.- O Oficial,

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **76723** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 10 de junho de 2021.**

Gumerindo de Seta - Oficial

Maria Cecília de Seta Buchdid - Substituta

Eli Francisco Borelli - Substituto

Clóvis Eduardo de Deus - Substituto

Luis Carlos Nogueira - Escrevente Autorizado

Ao Oficial.....	R\$	31,68
Ao Estado.....	R\$	9,00
Ao IPESP.....	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município:	R\$	1,58
Ao Min.Púb.....	R\$	1,52
Total.....	R\$	53,78

Certidão de ato praticado protocolo nº: 547600

Controle:



914446

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114273C3000000045200921C