

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
136.480FOLHA
01

Bauru, 28 de junho de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1 da Rua Yoichi Ogihara, distante 7,41 metros em linha reta, mais 9,90 metros em linha curva, da esquina da Rua José Cláudio de Lima, correspondente a parte do lote 3, identificado como **lote 3-B da quadra 78** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Yoichi Ogihara; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 3, identificado como lote 3-A; do lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote 20. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90º.

CADASTRO: 4/1268/46.

PROPRIETÁRIO: FABIO SAKASHITA, brasileiro, nascido aos 15/07/1983, divorciado, empresário, RG nº 34.855.912-4-SSP/SP e CPF nº 312.103.528-26, filho de Jorge Sakashita e de Rosa Tsukada Sakashita, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Afonso José Aiello, endereço eletrônico: fabiosakashita@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 de 22/05/2020 da matrícula nº **133.327** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 972/2020, expedida aos 21/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 351.002 de 09/06/2021.

Selo Digital: 1126313E1000000284161211

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 02 de setembro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 22/08/2022 pelo proprietário **FABIO SAKASHITA**, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Afonso José Aiello, nº 10-115, Apartamento 1602 do Bloco A, Vila Aviação, procede-se a presente a fim de constar que, **o mesmo casou-se em 30/07/2022** sob o regime da **Separação total de bens** na vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 7.761, Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, com **TATIANE DE SOUZA MERLIN SAKASHITA**, nascida em 21/08/1979, divorciada, biomédica, RG nº 29.341.711-8-SSP/SP e CPF nº 273.503.748-79, filho de Jairoso Merlin e de Edilei Mariana de Souza Merlin, permanecendo os contraentes a assinarem os

- segue no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
136.480

FOLHA
01

VERSO

mesmos nomes, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 30/07/2022 da matrícula nº 116517 01 55 2022 2 00287 112 0052829 05 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 365.407 de 22/08/2022.

Selo Digital: 1126313310000000393582220.


Regiane Nunes da Silva

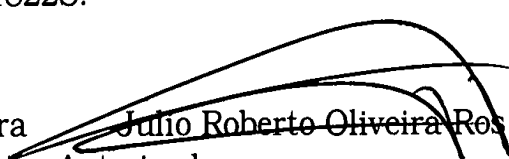

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 24 de outubro de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2771572-6, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 30/09/2022, FABIO SAKASHITA, casado com TATIANE DE SOUZA MERLIN SAKASHITA, **vendeu o imóvel** para **ADRIAN LEVY DE MARCHI FERREIRA**, brasileiro, nascido em 29/01/2001, solteira, estivadora, RG nº 55.855.063-0-SSP/SP e CPF nº 504.224.248-11, filho de Antonio Marcos Policante Ferreira e de Viviane de Marchi, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Egidio Marafiotti, nº 1-78, Parque Jaraguá, endereço eletrônico: adrianlevt@gmail.com, pelo preço de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais). Valor Tributário: R \$20.000,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 367.346 de 17/10/2022.

Selo Digital: 112631321000000040781822S.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 24 de outubro de 2022. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$114.636,00, foi por ADRIAN LEVY DE MARCHI FERREIRA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS no valor** de R\$84.474,00 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA6SV-J4WYE-ED2TQ-4UMBJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

136.480

FOLHA

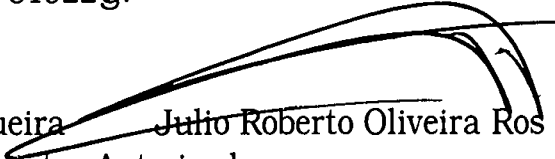
02

Bauru, 24 de outubro de 2022.

reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 8, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a., nominal de 0.4159% a.m., e efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$466,61, vencendo-se o primeiro deles em 01/11/2022, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R \$114.636,00, sendo R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$84.474,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000040781922Q.

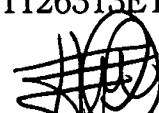

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 24 de outubro de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000040782022J.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 07 de março de 2024. Prenotação nº 380.265, de 17/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº

Continua no verso



112631.2.0136480-20

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

136.480

FOLHA

02

VERSO

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de BRASÍLIA, DF, pelo valor de R\$117.279,60 (cento e dezessete mil, duzentos e setenta e nove reais e sessenta centavos), em virtude do fiduciante ADRIAN LEVY DE MARCHI FERREIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/11/2023, conforme certidão datada de 18/12/2023, e atendendo ao requerimento datado de 09 de fevereiro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000041980824J.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

CERTIDÃO DIGITAL

CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 09:23:09 horas do dia 07/03/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C3000000041980924X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 380265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA6SV-J4WYE-ED2TQ-4UMBJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado