

MATRÍCULA

132.910

FOLHA

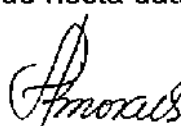
01

Bauru, 9 de Fevereiro de 2021

**IMÓVEL: TERRENO**, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte do terreno formado por imóveis destacados dos lotes 11 ao 18, identificados como lote 14, 15, 16 e 17, designado como lote PT11-18/L14/L15/L16/L17-C, da quadra 3 (três), do loteamento denominado Jardim Jandira, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 190,00 m<sup>2</sup> (cento e noventa metros), que mede 5,00 m (cinco metros) em linha curva de frente para a Rua Calixto Saddo Cury, quarteirão 5, lado par, distante 47,00 m (quarenta e sete metros) da esquina da Rua Colômbia; 38,00 m (trinta e oito metros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, em ângulo interno de 92°, confrontando com parte do terreno formado por imóveis destacado dos lotes 11 ao 18, identificados como lotes 14, 15, 16 e 17, designado como lote PT11-18/L14/L15/L16/L17-C (matrícula 132.909); 38,00 m (trinta e oito metros) no lado esquerdo, em ângulo interno de 88°, confrontando com parte do terreno formado por imóveis destacados dos lotes 11 ao 18, identificados como lote 14, 15, 16 e 17, designado como lote PT11-18/L14/L15/L16/L17-E (matrícula 132.911); e 5,00 m (cinco metros) em linha curva nos fundos, em ângulo interno de 88° pela lateral direita e ângulo interno de 92° pela lateral esquerda, confrontando com o lote 4. PMB 5/0744/029.

**PROPRIETÁRIO: FABIO SAKASHITA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 34.855.912-4/SSP/SP, CPF 312.103.528-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bel-Air, nº 4-91, apartamento 21, bloco C.

**R.A.:** R.6 da matrícula 65.656 e R.2 das matrículas 65.657, 65.658 e 65.659, desta Serventia, em 14/9/2020, 29/9/2020, 21/9/2020 e 13/10/2020, respectivamente. Os imóveis objetos das matrículas 65.656, 65.657, 65.658 e 65.659, foram unificados, dando origem, a matrícula 132.906. Posteriormente o imóvel objeto da mencionada matrícula foi desdobrado nesta data, dando origem, ao imóvel nesta descrito.

  
Indra Perseguim de Moraes Nunes das Silva  
Escrevente

Selo Digital nº111534314000000026365521Q.

Protocolo/microfilme 354.393, de 27/1/2021 – ipmns

  
Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Av. 1/132.910, em 27 de julho de 2022.

Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, é identificado como lote PT11-18/L14/L15/L16/L17-D, e não como constou no preâmbulo desta

Continua no verso

MATRÍCULA  
132.910

FOLHA  
01  
VERSO

matricula, em decorrência de erro cometido na transposição dos elementos do título que lhe deu origem.



Lara Gomes Caetano Bim  
Escrevente

Selo Digital nº 1115343E1000000042100722M.

Protocolo/microfilme nº 374.271, de 27/7/2022 – lgcb.

  
 Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Av.2/132.910, em 12 de agosto de 2022.

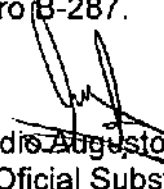
Por requerimento datado de 9/8/2022, procede-se a presente para constar o **casamento** de Fabio Sakashita com Tatiane de Souza Merlin Sakashita (brasileira, biomédica, RG 29.341.711-SSP/SP, CPF 273.503.748-79), contraído aos 30/7/2022, sob o regime da separação total de bens, convencionado através de escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 7.761, nesta Serventia, permaneceram, ambos, com os mesmos nomes, conforme comprova a certidão expedida em 30/7/2022, pelo Oficial do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais de Bauru, SP, extraída do termo 52.829, lavrado à folha 119 do livro B-287.



Fernanda Angelica Martins Garcia  
Escrevente

Emols. R\$19,98; Est. R\$5,68; Sec.Faz. R\$3,89; RC. R\$1,05; TJ. R\$1,37; ISS. R\$0,39; MP. R\$0,96. Selo digital nº 111534331000000042528422Y.

Protocolo/microfilme 374.698 de 9/8/2022 - famg.

  
 Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

R.3/132.910, em 5 de outubro de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Bauru/SP, aos 19/9/2022, acompanhado de anexos I e II, **RAPHAEL HENRIQUE YACHEL BRANDINO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de mecânica, CNH 04232226010 DETRAN/SP, CPF 394.444.748-44, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Miguel, 8-77, adquiriu de **FABIO SAKASHITA**, vendedor de comércio varejista e atacadista, já qualificado, casado com Tatiane de Souza Merlin Sakashita, brasileira, biomédica, RG 29.341.711 SSP/SP, CPF 273.503.748-79, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Affonso José Aiello, 10-115, Bloco A, ap. 1602, Vila Aviação,

Continua na ficha nº 02

MOD.1

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA  
132.910

FOLHA  
02

Bauru, 5 de Outubro de 2022

pelo preço de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-620). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 33191615/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 3/10/2022, válida até 1/4/2023. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 8cdf 9356 2c65 04eb bc22 e122 1c80 864e 1e42 3a6c // a54f 441f eae5 63c1 461b 8a72 cc9e 42bc d99b 2aac // 712d 7470 893d fdb7 3ed8 e929 daee eac7 0134 4c5d). Valor venal (2022): R\$38.000,00.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Eduardo Garrinho Paludetto  
Oficial Substituto

Emps.R\$376,04; Est.R\$106,87; Sec.Faz.R\$73,15; R.C.R\$19,79; T.J.R\$25,81; ISS.R\$7,52; MP.R\$18,05 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000044032922V.  
Protocolo/Microfilme 376.310 de 26/9/2022.

R.4/132.910, em 5 de outubro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/132.910, **RAPHAEL HENRIQUE YACHEL BRANDINO**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Camila Vitti Cabrera Artioli, CPF 299.064.528-46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 372.297, 372.828 e 374.064, nesta serventia), da importância de R\$105.709,00 (cento e cinco mil, setecentos e nove reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00. Prazo total (meses): 367 / construção: 7 / amortização: 360. Encargo mensal inicial total: R\$554,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2022. O valor total da operação corresponde a R\$135.000,00, pago da seguinte forma: R\$29.291,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$105.709,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Vencida e não paga, no todo ou

Continua no verso

MATRÍCULA  
132.910

FOLHA  
02

VERSO

em parte, a dívida e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 33192505/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 3/10/2022, válida até 1/4/2023. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Eduardo Garrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$479,95; Est.R\$136,41; Sec.Faz.R\$93,36; R.C.R\$25,26; T.J.R\$32,94; ISS.R\$9,60; MP.R\$23,04 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000044033022C.  
Protocolo/Microfilme 376.310 de 26/9/2022.

Av.5/132.910, em 5 de outubro de 2022.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Eduardo Garrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Protocolo/Microfilme 376.310 de 26/9/2022.  
Selo digital: 1115343E1000000044033122M.

Av.6/132.910, em 27 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/5/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.051-310), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0006

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
132.910

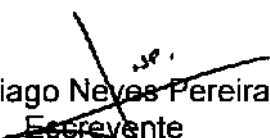
FOLHA  
03



CNM: 111534.2.0132910-75

Bauru, 27 de Maio de 2025

§1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Raphael Henrique Yachel Brandino, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$140.116,67 (cento e quarenta mil, cento e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: s8if 5ahj z0 - icw7 r5f5 av). Valor venal total (2025): R\$44.176,90 / Base de cálculo do ITBI: R\$140.116,67. PMB: 5/0744/029.

  
Thiago Neves Pereira  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº 1115343310000000725141251.  
Protocolo/microfilme nº 407.009 de 28/1/2025 - tnp/cag.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **132910**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme 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 e dou fé. **Bauru, 29 de maio de 2025. 13:22:35 Hs.** O Oficial.

\_\_\_\_\_  
José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20  
Estado.....: R\$ 12,56  
Ipesp.....: R\$ 8,60  
Reg. Civil...: R\$ 2,33  
Trib. Just...: R\$ 3,03  
Ao Município.: R\$ 0,88  
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 73,72  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 407009

Controle:



972314

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:

1115343C3000000072514225F



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JM3XN-P74TM-4RHTY-CK7TM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JM3XN-P74TM-4RHTY-CK7TM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>