



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 3) COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0037319-12

Matrícula N.º -37.319-

REGISTRO GERAL 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. WALTER APONSO - Oficial

MATRÍCULA N.º -37.319- DATA 15 de Fevereiro de 1.993 OFICIAL 01

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 13 - - (treze), da quadra nº 02 (dois), situado no "JARDIM BONGIOVANI", - nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 10,00 me - tros da frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, - 250,00 ms2., dividindo e confrontando pela frente com a Rua Pas - tor Jorge, lado par; pelo lado direito, olhando da rua para o ter - reno, divide com o lote 14; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma - orientação, divide com a Rua Guilherma de Carvalho Whitaker, com - e qual faz esquina; e finalmente pelos fundos divide com o lote - 12; Cadastro Municipal nº 30.2.4.0704.00279.0101.- PROPRIETÁRIO:- MARCOS ANTONIO BONGIOVANI, brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade, à Rua Quincas Vieira nº 1.251, RG. 11.514.802-SP e - CIC. 013.589.368/49.- TÍTULO AQUISITIVO:- matriculado sob nº - - 18.966, neste cartório.- Presidente Prudente, 15 de Fevereiro de - 1.993.- O Escrevente Habilitado, (Roberto Alves - da Costa).- O Oficial Maior, (Márcio Thadeu Mar - tins).

Av.1/37.319.- Presidente Prudente, 16 de Fevereiro de 1.993. O ad - quirante acima, MARCOS ANTONIO BONGIOVANI, contraiu matrimônio - com Maria Beatriz Sartori aos 04 de Dezembro de 1.981, pelo regi - me de Comunhão Total de Bens, a qual passou a assinar MARIA BEA - TRIZ SARTORI BONGIOVANI, conforme se verifica da cópia da certi - dão expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade e comar - ca e arquivada em cartório.- O Escrevente Habilitado, (Roberto Alves da Costa). O Escrevente Autorizado, (Antonio Sérgio Nespoli).

R.2/37.319.- Presidente Prudente, 16 de Fevereiro de 1.993. TRANS - MITENTES:- MARCOS ANTONIO BONGIOVANI, RG. 11.514.802-SP e CIC. nº 013.589.368/49, pecuarista e s/mr. MARIA BEATRIZ SARTORI BONGIOVA - NI, RG. 11.514.308-SP e CIC. 097.684.288/21, professora, brasilei - ros, casados pelo regime de comunhão total de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, à Rua Quincas Vieira nº 1.251- - ADQUIRENTE:- EDSON TADASHI YABUNAKA, RG. 18.820.887-SP e CIC. 093 912.336/05, industrial, casado pelo regime de comunhão parcial - de bens, após a Lei 6.515/77, com Célia Higutsi Yabunaka, RG. 19. 328.995-SP e CIC. 069.826.188/70, industrial, brasileiros, resi - dentes nesta cidade, à Rua Pastor Jorge nº 137, Jd. Bongiovani. - TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 11 de Fe - vereiro de 1.993, de notas do 2º tabelião desta cidade, Lº 358, fl 384.- VALOR:- Cr\$- 90.000.000,00.- CONDIÇÕES:- cert. neg. munic. a.e.c. O Escrevente Habilitado, (Roberto - Alves da Costa). O Escrevente Autorizado, (Antonio Sérgio Nespoli).

Av.3/37.319.- Presidente Prudente, 19 de Maio de 1.995.- No terra - no acima matriculado, foi construído no corrente exercício de - - 1.995, Um Prédio Residencial de Alvenaria, com 161,26 ms2. de - - construção, que recebeu o nº 1.282 da Rua Pastor Jorge, cadastra - do pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.4.0704.00279.0101, conforme se verificam da certidão municipal nº 105900/95, do Habi - te-se nº 082/95 e da CND/INSS nº 679.498, série "F", expedidas - nesta cidade e arquivadas em cartório, tendo sido referida cons - trução estimada em R\$- 7.281,36.- Eu, (Antonio Sérgio - Nespoli), Oficial Substituto, que subscrevi.

AV-04/37.319: - Prenotação nº 327.935, em data de 01/09/2023. ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO/RG - Nos termos do Instrumento Particular adiante mencionado, acompanhado das cópias autenticadas dos documentos pessoais (Carteira de Identidade) arquivados nesta Serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que os proprietários, EDSON TADASHI YABUNAKA e seu cônjuge CÉLIA HIGUTSI YABUNAKA, são portadores do RG nº 18.820.887-2-SSP/SP e nº

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0416611 1125



MATRÍCULA N.º

37.319

VERSO DAS FOLHAS N.º

01

19.328.995-7-SSP/SP, respectivamente. Presidente Prudente, 04 de setembro de 2023.
Selo Digital nº 1126153310000000377727238b
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-05/37.319: - Prenotação nº 327.935, em data de 01/09/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 16.263.457, emitida nesta cidade aos 31 de agosto de 2023, arquivada, consta que o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, figurando como **EMITENTE: IKEDA DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na Rodovia Assis Chateaubriand, KM 454, Vila Maria; somente como **AVALISTAS: 1) GILBERTO IKEDA**, brasileiro, proprietário, portador do RG nº 12107579-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 002.387.508/92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77 com **HELIA YOKO YABUNAKA IKEDA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 10.906.145-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 033.760.058/93, residentes e domiciliados na Rua Antônio Bongiovani, nº 809, Vila Liberdade, Presidente Prudente/SP; 2) **HAROLDO TSUTOMU YABUNAKA**, brasileiro, diretor de empresa, portador do RG nº 10.906.147-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 029.739.598/02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CÉLIA MIE NAKAMURA YABUNAKA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 15.453.448-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 052.445.228/84, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Constant, nº 561, Vila Marcondes, Presidente Prudente/SP; e, 3) **ANTONIO HIROMU YABUNAKA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 13928664-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 049.053.548/89, residente e domiciliado na Rua Abdias Gonçalves Ferreira, nº 571 - Apartamento nº 102, Parque dos Girassóis, Presidente Prudente/SP; e, como **AVALISTAS/TERCEIROS GARANTIDORES: EDSON TADASHI YABUNAKA** e seu cônjuge **CÉLIA HIGUTSI YABUNAKA**, já qualificados, para garantia do empréstimo ora concedido no valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), por meio de 57 (cinquenta e sete) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis à taxa de juros efetiva de 21,69% a.a. (1,65% a.m.) - Custo Efetivo Total (CET): 28,39% a.a. (2,10% a.m.), vencendo-se a primeira prestação em 24/11/2023 e a última em 25/07/2028, no valor inicial total de R\$11.330,80 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e o BANCO BRADESCO S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$360.000,00. *Demais condições constantes do título devidamente arquivado nesta Serventia.*
Presidente Prudente, 04 de setembro de 2023.
Selo Digital nº 1126153210000000377728238
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-06/37.319: - Prenotação nº 338.122, em data de 14/10/2024.

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) - Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 14 de outubro de 2024, acompanhado da Decisão proferida aos 26 de setembro de 2024, pela 1ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-PROTOCOLO AC004497333), arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1008196-14.2024.8.26.0482), em que são partes: Exequente: BANCO SANTANDER BRASIL S.A., CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42; e, como Executados: 1) IKEDA DISTRIBUIDORA DE

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial
MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

REGISTRO GERAL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37.319

FOLHAS

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

BEBIDAS LTDA., CNPJ/MF: 08.205.485/0001-48, 2) EDSON TADASHI YABUNAKA, CPF/MF: 093.912.338-05; e, 3) GILBERTO IKEDA, CPF/MF: 002.387.508-92, distribuído em 08 de maio de 2024, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$142.375,68. Presidente Prudente, 23 de outubro 2024.
Selo Digital nº 1126153310000000459687243
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-07/37.319: - Prenotação nº 344.579, em data de 04/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01410416C), feito em Brasília/DF, aos 03 de março de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$360.000,00. Avaliação municipal – exercício 2026 – R\$504.879,63. Presidente Prudente, 10 de março de 2026.
Selo Digital nº 112615331000000055364026M
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 10 de março de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 16 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 344579

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.tus.br>
Selo Digital: 112615331000000055365726N



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO