

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA  
121.874

FOLHA  
01

Bauru, 20 de Abril de 2017

**IMÓVEL: VAGA UNITÁRIA Nº 72**, localizada no Térreo, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PREMIATTO**, situado na Rua Henrique Savi, nº 3-62, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 10,85000 metros quadrados; comum de 14,723082 metros quadrados; total de 25,57308 metros, correspondente a fração ideal de 0,127720% ou 2,360340 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 1.848,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 106.450, na qual encontra-se registrada sob nº 06, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.113, nesta Serventia. PMB (em maior área): 02/0394/006.

**PROPRIETÁRIA: RESIDEC - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Julio de Mesquita Filho nº 10-31, conjunto 7, CNPJ. 52.315.678/0001-67, JUCESP. 35202312665.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.7/21.393 (23/3/2012), R.3/26.684 (14/9/2012) e R.3/103.881 (4/5/2012), todas desta Serventia, as quais foram objeto de fusão originando a matrícula 106.450, em 05/10/2012. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 311322 de 10/4/2017 - ALS/TPBP.


R.1/121.874, em 18 de junho de 2018.

Por escritura de compra e venda lavrada em 13/6/2018, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1471, páginas 114/118), **BRUNO DALLACQUA BALESTRERO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG 37.106.224-X-SSP/SP, CPF 368.709.498-75, residente e domiciliado na cidade de São Manuel, SP, na Rua Luis Galerani, nº 163, Vila Consolata, adquiriu de **Residec Construtora e Incorporadora Ltda.**, já qualificada (no ato, representada por seus sócios Edmond Elia Said, CPF 213.858.668-53 e Riad Elia Said, CPF 591.535.808-00), pelo preço de R\$34.633,73 (trinta e quatro, seiscentos e trinta e três reais e setenta e três centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17012-205). Consta do título que foram apresentadas em nome da transmitente: a) a vendedora declarou que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o bem ora alienado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, deixando, pois de exibir no ato, a certidão negativa de débito do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e a certidão de quitação de tributos federais administrados pela Receita Federal; b) a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 151136930/2018, datada de 1/6/2018, válida até 27/11/2018, emitida pela Justiça do Trabalho. 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, e resultou negativa em relação as partes contratantes

continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
121.874	01
	VERSO

(códigos hash: d07b b986 6ca6 4864 97af 3863 d1ce 1d19 a2a9 ce90 - 73a3 623b 0c8d 12ab 7d7c 5a67 12f2 1f00 b73a b238). Valor venal (2018): R\$6.676,00. PMB: 2/0394/409.

A escrevente, Débora Constantino Silva,   
Emols. R\$ 604,57; Est. R\$ 171,83; Apos. R\$ 117,61; RC. R\$ 31,82; TJ. R\$ 41,49;  
ISS. R\$ 12,09; MP. R\$ 29,02.

Protocolo/microfilme nº 324.441, de 15/6/2018 – dcs/gs.

R.2/121.874, em 29 de julho de 2021.

Por escritura de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru/SP (Livro 1.586, Páginas 118/128), datada de 20/7/2021, **LUIZ HENRIQUE MITSUNAGA**, brasileiro, divorciado, nascido aos 16/6/1980, advogado, RG 26.142.487-7-SSP/SP, CPF 215.514.838-07, filho de Luiz Massayoshi Mitsunaga e Nair Rosalia Simioni Mitsunaga, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Luiz Aleixo, nº 5-80, Vila Cardia, adquiriu de **Bruno Dallacqua Balestrero**, já qualificado, filho de Carlos Marcílio Fontes Balestrero Júnior e Adriana Maria Dallacqua Balestrero, já qualificado, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.012-205), o qual juntamente com a aquisição do imóvel da matrícula 121.721, totalizou R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pago da seguinte forma:- a) R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), à título de sinal e princípio de pagamento; e o restante, ou seja, R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), foram concedidos conforme R.3/121.874. Consta ainda do título que, foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 22165683/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/7/2021, válida até 14/1/2022. 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 (códigos hash: c6fc 547c abdf c683 25b8 becb b3ef 6c7c 4543 89d9 // d16e 40c6 48aa a241 0d0b 1ea9 b525 6581 ae49 fc9e). Valor de mercado / valor venal total (2021): R\$7.482,58.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$504,73; - Est.R\$143,45; Sec.Faz.R\$98,18; R.C.R\$26,56; T.J.R\$34,64;  
ISS.R\$10,09; MP.R\$24,23 (fora SFH). Selo digital: 1115343210000000317307213.  
Protocolo/Microfilme 360.926 de 22/7/2021 – RMV/E.C.P.

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 11.153-4MATRÍCULA  
121.874FOLHA  
02

Bauru, 29 de Julho de 2021

R.3/121.874, em 29 de julho de 2021.

Nos termos da escritura objeto do R.2/121.874, **LUIZ HENRIQUE MITSUNAGA**, já qualificado, constituiu-se devedor de **BRUNO DALLACQUA BALESTRERO**, também já qualificado, da importância de R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 121.721, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. Atribui-se ao presente ato, para efeitos de cobrança, o valor proporcional de R\$53.250,00, correspondente à 7,5% do valor total deste negócio jurídico (Processo VRP/SP nº 446/83). O pagamento da presente dívida será efetuado, devidamente corrigido, da seguinte forma:- através de 24 (vinte e quatro) parcelas, a saber - a) R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), através de 18 (dezoito) parcelas no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma, com vencimento da primeira para o dia 20/8/2021, e das demais a saber - 20/9/2021; 20/10/2021; 20/11/2021; 20/12/2021; 20/1/2022; 20/3/2022; 20/4/2022; 20/5/2022; 20/6/2022; 20/7/2022; 20/8/2022; 20/10/2022; 20/11/2022; 20/12/2022; 20/1/2023; 20/2/2023; e 20/3/2023; b) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento para o dia 20/2/2022; c) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento para o dia 20/9/2022; e d) R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais), com vencimento para o dia 20/4/2023; e finalmente, R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais), que serão pagos diretamente à Imobiliária interveniente do presente negócio, através de 3 (três) parcelas no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais) cada uma, sendo a primeira neste ato, do qual dão quitação plena; a segunda com vencimento para o dia 20/8/2021; e a última com vencimento para o dia 20/9/2021. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$8.000,00. Consta ainda do título, que foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 22165831/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/7/2021, válida até 14/1/2022. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente  
Eduardo Garrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$684,32; Est.R\$194,49; Sec.Faz.R\$133,12; R.C.R\$36,02; T.J.R\$46,97; ISS.R\$13,68; MP.R\$32,85 (fora SFH / Processo VRP/SP nº 446/83). Selo digital: 1115343210000000317308211.

Protocolo/Microfilme 360.926 de 22/7/2021 – RMV/E.C.P.

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
121.874	02
	— VERSO —

CNM: 111534.2.0121874-09

Av.4/121.874, em 13 de junho de 2023.  
Por instrumento particular firmado em São Manuel, SP, aos 15/5/2023, subscrito pelo credor, Bruno Dallacqua Balestrero, já qualificado, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante do **R.3** desta matrícula, em virtude do integral pagamento do preço ali convencionado. 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 pessoas contratantes (códigos hash:367f 1165 d7c3 1b23 900b 137a 54af 9cfa 4952 25af//e4d1 c74c 67d8 6664 3eb0 d6ed d471 9c36 e92e d05b).



Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva  
Escrevente



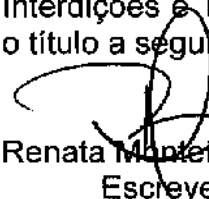
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$339,38; Est. R\$96,45; Sec.Faz. R\$66,02; RC. R\$17,86; TJ. R\$23,29; ISS. R\$6,78; MP. R\$16,29.

Selo digital nº 111534331000000050639523T.

Protocolo/microfilme 384.640, de 12/6/2023 – ipmns.

Av.5/121.874, em 7 de fevereiro de 2024.  
Procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Luiz Henrique Mitsunaga com Janete Cristina Bonin, a qual passou a assinar "*Janete Cristina Bonin Mitsunaga*", contraído aos 23/10/2021, sob o regime da comunhão Parcial de Bens, conforme comprova a certidão nº 116137 01 55 2021 2 00349 150 0071210 43 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Limeira/SP, aos 23/10/2021, cuja cópia integra o título a seguir registrado.



Renata Monteiro Vicente  
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; TJ.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo digital: 111534331000000057650724E.

Protocolo/Microfilme 392.573 de 16/1/2024 – RMV/CAG.

R.6/121.874, em 7 de fevereiro de 2024.  
Por instrumento particular de constituição de Alienação Fiduciária sobre bens imóveis, formalizado nos termos da Lei 9.514/97, firmado em Tatui/SP, aos

Continua na ficha nº 03



Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA  
121.874

FOLHA  
03



CNM: 111534.2.0121874-09  
Bauru, 07 de Fevereiro de 2024

31/1/2024 (exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), compareceu de um lado como garantidor fiduciante: **LUIZ HENRIQUE MITSUNAGA**, RG 26.142.487-7-SSP/SP, CPF 215.514.838-07, autorizado por sua mulher, Janete Cristina Bonin Mitsunaga, RG 28.459.891-4-SSP/SP, CPF 171.890.618-86, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na rua Sebastião Moreira Martins, nº 60, Jardim Colina Verde; de outro lado como garantidores solidários e coobrigados: **MB FORMAS LTDA**, NIRE 35236893296, com sede em Limeira/SP, na Rodovia SP 127 - Limeira-Mogi Mirim (Km 105), nº 8383, Bairro do Pinhal, CNPJ 40.969.411/0001-04, no ato representada por Janete Cristina Bonin Mitsunaga, CPF 171.890.618-86, e Luiz Henrique Mitsunaga, CPF 215.514.838-07 (documento comprobatório identificado no título); e **JANETE CRISTINA BONIN MITSUNAGA** e seu marido, **LUIZ HENRIQUE MITSUNAGA**, já qualificados; e ainda como credoras fiduciárias: **FS TATUI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, NIRE 35300566998, com sede em Tatuí/SP, na rua Coronel Aureliano de Camargo, nº 445, Centro, CNPJ 41.643.391/0001-40; e **FS TATUI SECURITIZADORA S/A**, NIRE 35300491114, com sede em Tatuí/SP, na rua Coronel Aureliano de Camargo, nº 445-A, Centro, CNPJ 24.744.042/0001-03, no ato representadas por Denerval Fugolin, CPF 129.538.288-18, e Márcio Segalla, CPF 160.071.548-86 (documentos comprobatórios anexos ao título), sendo que através do presente instrumento, o garantidor fiduciante, Luiz Henrique Mitsunaga, dá em garantia da dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), às credoras fiduciárias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 121.721, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. DO CRÉDITO GARANTIDO:- Valor do crédito garantido: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a serem pagos integralmente em 31/1/2026. Obrigação garantida: "Contrato de securitização de ativos empresariais - promessa de cessão e transferência de direitos de crédito, responsabilidade solidária e outras avenças de 1/12/2023", e seus respectivos aditivos, borderôs e operações comerciais mantidas entre as partes. Juros de mora na inadimplência: 1% a.m. Multa contratual no inadimplemento: 20%. Valor de avaliação para fins de leilão público: R\$342.157,47 (juntamente com o imóvel da matrícula 121.721). Foi emitida em nome do garantidor fiduciante, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 4275101/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 18/1/2024, válida até 16/7/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ

Continua no verso

MATRÍCULA

121.874

FOLHA


03

VERSO

CNM: 111534.2.0121874-09

13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa (códigos hash: 9696 8cd6 acc4 95c8 bace 324a b01e 566e bf69 b73c // e49a 5a1f 1e75 6105 b6bf 7ac1 6c2c 7494 c51c ffc7 // 6152 3dac d119 21d8 935a 3b97 3561 ef68 558f 2a7c). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome das credoras fiduciárias, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Valor venal total (2024): R\$8.622,67.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente


  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial-Substituto

Emols.R\$1.834,10; Est.R\$521,27; Sec.Faz.R\$356,78; R.C.R\$96,53; T.J.R\$125,88; ISS.R\$36,68; MP.R\$88,04 (Fora SFH). Selo digital: 111534321000000057650824E. Protocolo/Microfilme 392.573 de 16/1/2024 (reingressado em 5/2/2024) - RMV/CAG.

Av.7/121.874, em 9 de fevereiro de 2024.

Por ofício expedido em 30/1/2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira, SP, extraído dos autos da ação de procedimento comum cível nº 1012544-13.2023.8.26.0320, tendo como requerente HG 419 Empreendimento Imobiliário SpE Ltda., e requerido MB Formas Ltda., Luiz Henrique Mitsunaga e Janete Cristina Borin Mitsunaga (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), foi deferido pelo Meritíssimo Juízo de Direito, Dr. Guilherme Salvatto Whitaker, a tutela cautelar determinando a presente averbação premonitória referente a ação supracitada.

  
Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza  
oficial substituta

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000057740024T. gs Protocolo/microfilme nº 393.307, de 5/2/2024.

Av.8/121.874, em 20 de março de 2024.

Por requerimento datado de 16/3/2024, subscrito por Marcelo Pereira Lobo, representante legal da Incomobil Indústria e Comércio de Portas e Janelas Ltda., acompanhado pela certidão expedida em 15/3/2024, pela 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão, PR (exibidos por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das

Continua na ficha nº 04

MOD.1

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA

121.874

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0121874-09

Bauru, 20 de Março de 2024

Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), procede-se a presente, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Incomobil Indústria Comércio Móveis Bituruna Ltda., CNPJ 79.559.258/0001-82, ajuizou ação de execução de cumprimento de sentença sob nº 0004834-67.2023.8.16.0083, distribuída em 29/6/2023 e admitida para a 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão, PR, em relação a Luiz Henrique Mitsunaga, CPF 215.514.838-07, MB Compensados Ltda., CNPJ 47.819.217/0001-91. Valor atribuído à causa: R\$965.082,38 (novecentos e sessenta e cinco mil, oitenta e dois reais e trinta e oito centavos).

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec.Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000058808624E.  
gs Protocolo/microfilme 394.758, de 18/3/2024.

Av.9/121.874, em 13 de maio de 2024.

Por 1º Aditamento ao instrumento particular de constituição de Alienação Fiduciária sobre bens imóveis (objeto do R.6), aditamento este firmado em Tatuí/SP, aos 25/4/2024 (e demais documentos exibidos por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), compareceu de um lado como credoras fiduciárias: **FS TATUÍ CAPITAL SECURITIZADORA S/A** e **FS TATUÍ SECURITIZADORA S/A**, no ato representadas por Denerval Fugolin, CPF 129.538.288-18, e Márcio Segalla, CPF 160.071.548-66 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 392.573, nesta Serventia); de outro lado como garantidor fiduciante: **LUIZ HENRIQUE MITSUNAGA**, autorizado por sua mulher, Janete Cristina Bonin Mitsunaga; e ainda como garantidores solidários e coobrigados: **MB FORMAS LTDA**, no ato representada por Janete Cristina Bonin Mitsunaga, CPF 171.890.618-86, e Luiz Henrique Mitsunaga, CPF 215.514.838-07 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 392.573, nesta Serventia); e **JANETE CRISTINA BONIN MITSUNAGA** e seu marido, **LUIZ HENRIQUE MITSUNAGA**, todas as partes já devidamente qualificadas, as quais decidem aditar o referido instrumento particular de constituição de Alienação Fiduciária sobre bens imóveis datado de 31/1/2024, objeto do R.6/121.874, para ficar constando o seguinte: a) que em decorrência do pactuado no contrato ora aditado, as operações mercantis celebradas com a garantidora solidária "MB Formas Ltda" não se perfectibilizaram, dando ensejo à dívida no valor de R\$463.316,31 (quatrocentos e

Continua no verso

MATRÍCULA

121.874

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0121874-09

sessenta e três mil, trezentos e dezesseis reais e trinta e um centavos); b) o garantidor fiduciante bem como os garantidores solidários/coobrigados reconhecem expressamente dever solidariamente em favor das credoras fiduciárias, o valor consolidado de R\$463.316,31 (quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e dezesseis reais e trinta e um centavos), renunciando expressamente, desde já, a todo e qualquer direito de impugnação, oposição, contestação, recursos judiciais ou extrajudiciais, sem exceção perante às credoras fiduciárias. Referida dívida é decorrente de operações mercantis celebradas com a garantidora solidária “MB Formas Ltda”, no bojo do “contrato de securitização de ativos empresariais - promessa de cessão e transferência de direitos de crédito, responsabilidade solidária e outras avenças”, de 1º/12/2023, as quais não foram adimplidas, dando ensejo à recompra dos valores. Os valores recomprados e suas respectivas pendências e taxas encontram-se discriminadas no Anexo I do presente instrumento. DA FORMA DE PAGAMENTO:- as partes convencionam que, o pagamento da dívida acima confessada, será efetuado de modo parcelado, e as credoras fiduciárias por sua vez, aceitam receber, cujos pagamentos ocorrerão nas seguintes datas e valores, a saber: NÚMERO DA PARCELA: 1 / DATA DO VENCIMENTO: 20/5/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 2 / DATA DO VENCIMENTO: 20/6/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 3 / DATA DO VENCIMENTO: 20/7/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 4 / DATA DO VENCIMENTO: 20/8/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 5 / DATA DO VENCIMENTO: 20/9/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 6 / DATA DO VENCIMENTO: 20/10/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 7 / DATA DO VENCIMENTO: 20/11/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 8 / DATA DO VENCIMENTO: 20/12/2024 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 9 / DATA DO VENCIMENTO: 20/1/2025 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 10 / DATA DO VENCIMENTO: 20/2/2025 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 11 / DATA DO VENCIMENTO: 20/3/2025 / VALOR: R\$48.514,72; NÚMERO DA PARCELA: 12 / DATA DO VENCIMENTO: 20/4/2025 / VALOR: R\$48.514,72. Os pagamentos deverão ser realizados no primeiro dia útil subsequente ao vencimento, quando este recair em feriados e/ou finais de semana, e terão como praça de pagamento o município de Tatuí/SP. Consta ainda do título que, ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições previstas no instrumento ora aditado, inalteradas neste Aditamento. Demais cláusulas e condições: as constantes do presente.

Continua na ficha nº 05

MOD.1



**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
121.874

FOLHA  
05

CNM: 111534.2.0121874-09

Bauru, 13 de Maio de 2024

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44;  
MP.R\$1,06. Selo digital: 111534331000000060383824J.  
Protocolo/Microfilme 396.589 de 8/5/2024 – RMV/CAG.

Av.10/121.874, em 7 de junho de 2024.

Por requerimento datado de 29/5/2024, acompanhado por mandado datado de 30/11/2023, acompanhado da decisão proferida em 28/5/2024, ambas expedidas pelo Exmo Juiz de Direito Doutor Mário Sergio Menezes, da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira, SP, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Rodolfo Valentim Fabricio dos Santos e IGR – Soluções em Transporte Ltda, ajuizaram ação de execução de título extrajudicial nº 1013717-72.2023.8.26.0320, em face de MB Formas Ltda. Valor atribuído à causa: R\$566.318,13 (quinhentos e sessenta e seis mil, trezentos e dezoito reais e treze centavos).

  
Lara Gomes Caetano Bim  
Escrevente

  
Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; T.J. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000061189624H.  
Protocolo/microfilme nº 397.483, de 28/5/2024.

Av.11/121.874, em 12 de maio de 2025.

Fica consignada a **indisponibilidade** sobre os direitos de devedor fiduciante que Luiz Henrique Mitsunaga, CPF 215.514.838-07, possui no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 2ª Vara Civil e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão, PR. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná – Superior Tribunal de Justiça, nos autos do processo nº 00048346720238160083. Data do Pedido: 3/2/2025. Protocolo de Indisponibilidade nº 202502.0316.03815996-IA-421.

Continua no verso

MATRÍCULA

121.874

FOLHA

05

VERSO

CNM: 111534.2.0121874-09

Gerson Benvenuti de Castro  
EscriventeClaudio Alonzo Gazeto  
Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 1115343E1000000072031225H.

Protocolo/microfilme 410.685 de 12/5/2025 - gbc.

Av.12/121.874, em 29 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Tatuí, SP, aos 8/5/2025, subscrito por Denerval Fugolin, CPF 129.538.288-18 e Marcio Segalla, CPF 160.071.548-66, representantes das credoras fiduciárias, FS Tatuí Securitizadora S/A e FS Tatuí Capital Securitizadora S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 406.650 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 17.012-205), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome das credoras fiduciárias, FS Tatuí Securitizadora S/A e FS Tatuí Capital Securitizadora S/A, já qualificadas, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.6, acompanhada de 1º aditamento conforme Av.9 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Luiz Henrique Mitsunaga e sua esposa Janete Cristina Bonin Mitsunaga e MB Formas Ltda., no ato, representada por seus sócios Luiz Henrique Mitsunaga e sua esposa Janete Cristina Bonin Mitsunaga, todos já qualificados. As requerentes declararam que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$12.250,00 (doze mil e duzentos e cinquenta reais), 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 contratantes e positiva em relação a Luiz Henrique Mitsunaga (códigos hash: t5pr 4vgc nw - dbmr zxi8 c3 - heh7 oqgf i0). Base de cálculo do ITBI juntamente com a matrícula 121.721: R\$361.015,88 / Valor venal total (2025): R\$9.042,67.

Continua na ficha nº 06

MOD.1

Página: 0010/0012

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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


MATRÍCULA  
121.874

FOLHA  
06



CNM: 111534.2.0121874-09

Bauru, 29 de Maio de 2025

  
Thiago Neves Pereira  
Escritor

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$224,20; Est. R\$63,72; Sec. Faz. R\$43,61; RC. R\$11,80; TJ. R\$15,39; ISS. R\$4,48; MP. R\$10,76. Selo digital nº 111534331000000072583225M.  
Protocolo/microfilme nº 406.650 de 17/1/2025 – tnp/cag.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 12 **página(s)**, extraída da matrícula **121874**, 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, 02 de junho de 2025. 15:52:38 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: 406650

Controle:



972712

Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1115343C30000000725833250





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJX8U-WQTZX-9A2GY-CKB2M

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/XJX8U-WQTZX-9A2GY-CKB2M>

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

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