

48193

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631

CAIXA POSTAL 60

CEP 13360-000

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Vitor Eduardo Quibáo - Oficial Designado
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG

MATRÍCULA NÚMERO	48.193
---------------------	--------

FICHA NÚMERO	01
-----------------	----



Capivari, 18 de julho de 2.012.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, designado "A", sem benfeitorias, com a área superficial de 687,12 m² (seiscentos e oitenta e sete metros e doze decímetros quadrados), situado na Rua Santa Maria, lado par, nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, compreendido dentro do seguinte roteiro de pontos, medidas, ângulos internos de deflexão e confrontações: inicia-se no ponto 1, este em ângulo de 90° 0' 0", em relação ao alinhamento da Rua Santa Maria, lado par, localizado no lado esquerdo de quem da referida via pública olha para o imóvel; do ponto 1, segue em linha reta, por uma distância de 17,70 m (dezessete metros e setenta centímetros), até o ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2, com a referida via pública; daí, deflete a esquerda em ângulo de 87° 8' 10", e segue em reta por uma distância de 37,65 m (trinta e sete metros e sessenta e cinco centímetros), até o ponto 3, confrontando do ponto 2 ao ponto 3, com a casa residencial, sob n.º 226, da Rua Santa Maria, objeto da matrícula n.º 10.557, deste registro; daí, deflete a esquerda, em ângulo de 97° 12' 41", e segue em reta por uma distância de 17,77 m (dezessete metros e setenta e sete centímetros), até o ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4, com o prédio, sob n.º 287, da Rua Dr. João Adolfo Stein, objeto da matrícula n.º 23.332, deste registro; daí, deflete a esquerda, em ângulo de 85° 38' 57", e segue em reta por uma distância de 24,78 m (vinte e quatro metros e setenta e oito centímetros), até o ponto 5, confrontando do ponto 4 ao ponto 5, com o prédio residencial, sob n.º 782, da Rua Barão do Rio Branco, objeto da matrícula n.º 5.780, deste registro, por 3,84 m (três metros e oitenta e quatro centímetros), com a casa de morada, sob n.º 794, da Rua Barão do Rio Branco, objeto da matrícula n.º 5.779, deste registro, por 8,55 m (oito metros e cinquenta e cinco centímetros), com os prédios residenciais, sob n.º 800 e 808, da Rua Barão do Rio Branco, objeto da transcrição n.º 13.682, do Livro 3-AJ, deste registro, por 12,39 m (doze metros e trinta e nove centímetros); daí, deflete a esquerda, em ângulo de 90° 0' 0", e segue em reta por uma distância de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), até o ponto 6; daí, deflete a direita, em ângulo de 90° 0' 0", e segue em reta por uma distância de 14,20 m (catorze metros e vinte centímetros), até o ponto 1 inicial, confrontando do ponto 5 ao ponto 1 inicial, com o prédio residencial, sob n.º 818, da Rua Barão do Rio Branco, objeto da transcrição n.º 16.888, do Livro 3-AO, deste registro, fechando-se assim o perímetro. Imóvel esse situado a uma distância de 31,30 m (trinta e um metros e trinta centímetros) da esquina com a Rua Barão do Rio Branco, na quadra completada pelas Ruas Dr. João Adolfo Stein e Bento Dias. **PROPRIETÁRIOS:** KAZUO ISHIMOTO, produtor rural, RG/SSP/SP. n.º 1.798.387-3, inscrito no CPF/MF. sob n.º 302.617.598-68, e sua mulher MIDORI ISHIMOTO, do lar, RG/SSP/SP. n.º 3.321.050-0, inscrita no CPF/MF. sob n.º 041.298.518-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Maria, n.º 244. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula n.º 2.362, de 03 de agosto de 1.997; e, registro n.º 2, da matrícula n.º 10.301, de 12 de setembro de 1.980, ambas deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 127.676, de 15 de junho de 2.012. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,

(Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-1 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Capivari, 18 de julho de 2.012.

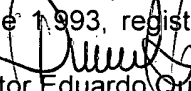
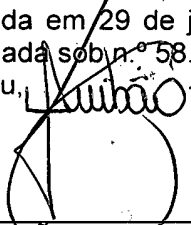
Conforme consta dos registros n.ºs 25 e 21, das matrículas anteriores n.ºs 2.362 e 10.301, deste Registro, datado de 10 de fevereiro de 1.993, respectivamente, os imóveis que deram orgeim a presente matrícula, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, por seus proprietários, juntamente com outro imóvel, ao credor, BANDO DO BRASIL S/A, agência de Capivari-SP, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.000.000/0699-81, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 150.000.000,00, com vencimento para o dia 29 de agosto de 1.993, pagável

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP

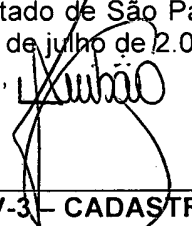
Vitor Eduardo Quibão
Oficial Designado
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

nesta cidade, hipoteca essa, constituída através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipoteca n.º 93/00024-3, emitida em 29 de janeiro de 1993, registrada sob n.º 8.841, no livro 3-RA, deste cartório, microfilmada sob n.º 58.057. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

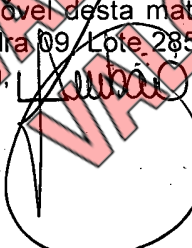
AV-2 – CONSTRUÇÃO.

Capivari, 21 de agosto de 2.012.

Pelo requerimento de 20 de julho de 2.012, firmado nesta cidade, por Kazuo Ishimoto, instruído com o "Habite-se" s/n.º e Visto de Conclusão n.º 099/89, de 18 de setembro de 1.989; com a certidão municipal n.º 027/2.012, de 26 de julho de 2.012, todas expedidas pela Prefeitura Municipal local; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000332012-21029435, emitida em 12 de julho de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construído no ano de 1.989, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **401,26 m²** (quatrocentos e um metros e vinte e seis decímetros quadrados), o qual recebeu o n.º 244 (duzentos e quarenta e quatro) da Rua Santa Maria. Valor atribuído: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor do Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 594.884,00. PROTOCOLO: n.º 127.996, de 30 de julho de 2.012. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

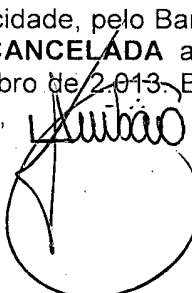
AV-3 – CADASTRO MUNICIPAL.

Capivari, 21 de agosto de 2.012.

Pelo requerimento instruído com a certidão municipal, ambos aludidos na AV-2, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta municipalidade, sob n.º 421700 - Setor 03, Quadra 09, Lote 285. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-4 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Capivari, 19 de setembro de 2.013.

Pela autorização de 21 de setembro de 2.012, firmada nesta cidade, pelo Banco do Brasil S.A., já qualificado, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto da averbação n.º 1. PROTOCOLO: n.º 130.988, de 16 de setembro de 2.013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
NÚMERO

48.193

FICHA
NÚMERO

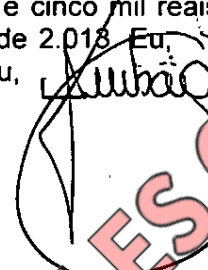
02



CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - VERSO

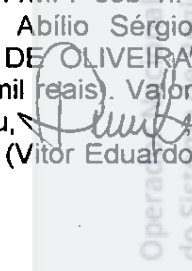
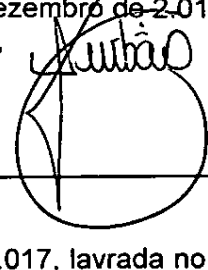
R-5 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 30 de dezembro de 2.013.

Pela escritura pública de compra e venda de 09 de dezembro de 2.013, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 282, págs. 137/140, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ÉRIDE BELLINI**, comerciante, RG/SSP/SP. n.º 7.321.636, inscrito no CPF/MF. sob n.º 421.579.518-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **VILMA DE OLIVEIRA BELLINI**, cabeleireira, RG/SSP/SP. n.º 13.752.610-6, inscrita no CPF/MF. sob n.º 214.792.228-52, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Maria, n.º 244, por compra feita a **KAZUO ISHIMOTO**, aposentado, e sua mulher **MIDORI ISHIMOTO**, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Critiós, n.º 40, apto. 131, Vila Suzana, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Valor venal: R\$ 426.705,98. **PROTOCOLO**: n.º 131.686, de 18 de dezembro de 2.013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

R-6 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 22 de dezembro de 2.014.

Pela escritura pública de compra e venda de 02 de dezembro de 2.014, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 294, págs. 21/24, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **JOSÉ FRANCISCO MACHADO**, empreiteiro rural, RG/SSP/SP. n.º 15.722.930-0, inscrito no CPF/MF. sob n.º 041.559.818-40, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n.º 11.095, no Livro 3-RA, deste Registro, com **MÁRCIA CLARETE BARROSO MACHADO**, do lar, RG/SSP/SP. n.º 52.048.065-X, inscrita no CPF/MF. sob n.º 734.480.016-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Abílio Sérgio Annicchino, n.º 109, por compra feita a **ÉRIDE BELLINI** e sua mulher **VILMA DE OLIVEIRA BELLINI**, já qualificados, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 426.705,98. **PROTOCOLO**: n.º 134.326, de 10 de dezembro de 2.014. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

R-7 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 20 de abril de 2.017.

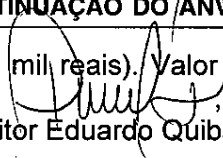
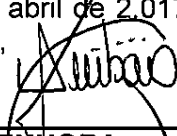
Pela escritura pública de compra e venda de 05 de abril de 2.017, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro n.º 319, págs. 285/288, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ADILSON GARCIA**, lavrador, RG/SSP/SP. n.º 21.795.086, inscrito no CPF/MF. sob n.º 108.117.738-17, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n.º 9.001, no Livro 3-RA, deste Registro, com **ROSEMARI APARECIDA DE SOUZA GARCIA**, professora, RG/SSP/SP. n.º 18.128.471, inscrita no CPF/MF. sob n.º 059.220.168-65, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Regente Feijó, n.º 997, por compra feita a **JOSÉ FRANCISCO MACHADO** e sua mulher **MÁRCIA CLARETE BARROSO MACHADO**, já qualificados, pelo preço de R\$

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 457.130,44. PROTOCOLO: n.º 141.527, de 06 de abril de 2017. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-8/M.48.193 – PENHORA.
Capivari, 30 de Abril de 2025.

Pela certidão de penhora (PH000564137) de 11 de abril de 2025, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2º Ofício Judicial de Capivari-SP, emitida eletronicamente pela Chefe de Seção Ana Paula Rogeri de Souza, nos autos da ação de execução civil, processo n.º 0001511-8020228260125, que tem como exequentes (1) LUIZA BETARELLI GARCIA, inscrita no CPF/MF. sob n.º 267.986.778-51; (2) EDUARDO GARCIA, inscrito no CPF/MF. sob n.º 220.557.868-57; (3) ELIZABETE APARECIDA GARCIA, inscrita no CPF/MF. sob n.º 075.217.568-86; e (4) MARCIO DONISETE GARCIA, inscrito no CPF/MF. sob n.º 250.120.248-18, e como executado ADILSON GARCIA, inscrito no CPF/MF. sob n.º 108.117.738-17, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 499.394,08 (quatrocentos e noventa e nove mil trezentos e noventa e quatro reais e oito centavos). Foi nomeado como depositário Adilson Garcia. PROTOCOLO n.º 171.668, de 14 de Abril de 2025.

Selo Digital: 1203783310A0000037147625X

O Substituto da Oficial  (Vitor Eduardo Quibão).

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO
VALOR: R\$ 22,52

CONTINUA NA FICHA Nº