



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

GUARARAPES

MATRÍCULA

4.495

FICHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma propriedade rural com a área de 30,25 has. - (trinta hectares e vinte e cinco ares), equivalentes a 12,50 alqs. (doze alqueires e meio) de terras é toda formada em pasto e cercada em parte, a qual passa a constituir um imóvel independente, denominado Sítio São João, situado na Fazenda Ba-quassú, neste Município e Comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, está contido dentro do seguinte roteiro de divisas e -/ confrontações: o presente roteiro tem início no marco 0(zero) - cravado junto à margem esquerda do Córrego Barra Grande com -/ terras de divisa pertencentes a Tadao Hamada. Segue deste marco defletando rumo 56°07' NW na distância de 1.188,00 metros -/ confrontando com terras de Tadao Hamada até encontrar o marco 01(um) cravado junto terras de divisa pertencentes a João Luiz de Sá, onde faz canto defletindo à direita rumo 33°34' NE na -/ distância de 313,20 metros confrontando com terras de João Luiz de Sá até encontrar o marco dois (02) cravado junto terras de divisa pertencentes a Genésio Palini, onde faz canto defletindo à direita rumo 56°26' SE na distância de 1.347,00 metros -/ confrontando com terras de Genésio Palini até encontrar o marco 03 cravado junto à margem esquerda do Córrego Barra Grande, onde faz canto defletindo a direita variáveis rumos e distâncias córrego acima sendo divisa natural até encontrar o marco zero (0), início da presente descrição perimétrica. Sendo Cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº.607.061.004.510/3, -/ constando área total 503,3, área utilizada 503,3; área aproveitável 503,3; mód. fiscal 30,0, nº. de módulos fiscais 16,77 e fração mínima de parcelamento 13,0. - **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO TAVEIRA DE SOUZA, agropecuarista, portador da CI.RG.sp.nº.7605916 e sua esposa PETRONILHA GONÇALVES TAVEIRA DE SOUZA, de -/ prendas domésticas, filha de Benedito Gonçalves e Petronilha -/ Carlos, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº.6015/77, portadores de CPF/MF. comun nº

MATRÍCULA

4.495

FICHA

0001 VERSO

118:112.268/68, residentes nesta cidade, à Rua João Batistela, 834.- TITULO AQUISITIVO: Registrado sob nº.01, na matrícula -/ nº.2.918 neste Registro.- Guararapes, 24 de junho de 1982.- A- Oficial Maior Engaer (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUER- QUE).- O Oficial Interino Engaer (PEDRO PAULO LAGRECA = JUNIOR).-

R.1/4.495:- Guararapes, 24 de junho de 1982.- Por Escritura Pública de compra e venda, datada de 07 de junho de 1982, do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, li- vro 39, folhas 147/150; pelo qual JOÃO LUIZ DE SÁ, agricultor, portador da CI.RG.PEnº.454.419 e do CPF/MF.nº.130.030.208/97,- casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77,- com dona TIZUKO TAKANASHI DE SÁ, filha de Kioshi Takanashi e de Koto Takanashi, brasileiros, residentes e domiciliados na - Fazenda Rio Preto, nesta comarca; adquiriram por compra feita - de Francisco Taveira de Souza e sua mulher Petronilha Gonçal- ves Taveira de Souza, tetro qualificados, o imóvel matriculado pelo preço de R\$.4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros).-/ A Oficial Maior Engaer (DINÁ MARA GASPARINI ALBU- QUERQUE).- O Oficial Interino-6 Engaer (PEDRO PAULO LA- GRECA JUNIOR).

Recibo	6699
G	ao Est. 619/82
	A. S. J. 620/82

Valor	8000.00
% ao Est.	1600.00
% A. S. J.	1.600.00
Total	1.200.00

R.2/4.495: Guararapes, 08 de junho de 1987.- Por Formal de -/ Partilha, datado de 20 de maio de 1987, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Luiz Galvão Chaim, extraído dos autos de inventário (feito nº.263/86-A) em que figura com inventariante Tisuko Takanashi de Sá e como inventariado João - Luiz de Sá, cujo feito correu pelo Cartório Judicial desta Co- marca, julgado por sentença de 17 de março de 1987, que tran-



(continuação das fls.001, R.2/4495) transitou em julgado aos 14 de maio de 1987, pelo qual o imóvel matriculado foi atribuído para TIZUKO TAKANASHI DE SÁ, brasileira, viúva do lar, residente e domiciliada na Fazenda Três Irmãos, situada nesta Comarca, portadora da cédula de identidade RG.nº.21.222.226-/SP e titular do CIC.nº.104.579.228-42; SONIA MARIA DE SÁ -/- brasileira, solteira, maior, escriturária, residente no mesmo endereço, portadora da cédula de identidade RG.nº.16.673.309-SP; JOSE CARLOS DE SÁ, brasileiro, solteiro, estudante, residente no mesmo endereço, portador da cédula de identidade RG.nº.17.644.566-SP; PAULO CESAR DE SÁ, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, residente e domiciliado no mesmo endereço, portador da cédula de identidade RG.nº.18.358.165-SP; - MARCOS LAFAIETE DE SÁ, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, residente e domiciliado no mesmo endereço, portador da cédula de identidade RG.nº.18.358.164-SP; SERGIO ROBERTO DE SÁ, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente e domiciliado no mesmo endereço; JOÃO LUIZ DE SÁ FILHO, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente no mesmo endereço retro, sendo certo que os menores púberes foram assistidos e os impúberes representados pela requerente, na proporção de cinquenta por cento (50%) para a viúva e um doze avos (1/12) avos) -/ para cada herdeiro, sendo referido imóvel cadastrado no INCRA em área maior sob o nº.607.061.006.785-9, onde consta em área total 108,9 has, fração mínima de parcelamento 2,0 ha., mód. - fiscal 30,0ha, nº. de mód. fiscais 3,63 has, avaliado em cz\$. 58.264,37 (cinquenta e oito mil duzentos e sessenta e quatro - cruzados e trinta e sete centavos). - A Oficial Maior Impecce (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). - Ao Oficial cz\$.1.391,40. - Ao Estado cz\$.375,67. A Cart. rev.cz\$.278,28, Recibo nº.12.646 Guia nº. 074 de 09/06/1987. -

MATRICULA

4.495

FICHA

002

VERSO

AV.03/4.495. Guararapes, 18 de julho de 1.995. Pela Carta de Adjudicação, expedida em 30 de novembro de 1.993, pelo Juízo de Direito desta comarca (feito nº 60/90), devidamente assinada pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Vicente Luiz Adua, nos autos da desapropriação movida pela Cesp - Companhia Energética de São Paulo contra os proprietários, parte do imóvel supra matriculado, ou seja, uma área de terras com 1.40 has., situada no imóvel geral Fazenda Baguassú, neste município e comarca de Guararapés, deste Estado, dentro da seguinte descrição: Começa no marco E 10097/2; situado no encontro do Córrego Barra Grande, com a curva de desapropriação na cota 330; segue pela curva no sentido de ordem numérica decrescente das estacas, por uma distância aproximada de 150 metros, confrontando com o Sítio Pé de Galinha, de Tisuko Tkanashi de Sá e outros, até a estada E 10092/1, situada no encontro da curva com uma linha ideal; segue pela linha ideal com o rumo de 70º 44' SE, por uma distância de 90.00 metros, confrontando com a 1ª área da propriedade II-TE nº 89/4, Sítio Pé de Galinha, de Tizuko Takanashi de Sá e outros, até o ponto 6554/1B, situado no encontro da linha ideal com o córrego Barra Grande; segue pela margem esquerda do córrego, à montante, por uma distância aproximada de 400 metros, até o marco E 10097/2, onde iniciou a descrição. Obedeceu-se o sentido horário nesta descrição. Os pontos mencionados são estereoscópicos, onde o primeiro número representa o da fotografia e o segundo, o de ordem, foi declarado desapropriado em favor de **CESP-COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO**, empresa concessionária de serviços públicos de produção, transmissão e distribuição de energia elétrica, autorizada a funcionar pelo Decreto Federal nº 59.851, de 23/12/1.966, com sede à Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 25, em São Paulo - Capital, CCE nº 60/933.603/0001-78, mediante indenização. O Oficial: *Carlos Alberto Santorsula* (Carlos Alberto Santorsula).-.-.-.-

AV.04/4.495: Guararapés, 05 de Outubro de 2.005.- A Vista do requerimento de Darlene Ayako Takanashi, brasileira, divorciada, operária, com RG nº 28.494.403-8-SSP/SP, CPF nº 119.827.448-47, residente atualmente no Japão, Ibaraki-Ken, Tsuchiura-shi, Itaya-7-Chome, 601-29, 30-0007, neste ato representada por seu procurador Nilo Ikeda, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP nº 43.060, residente na Rua Torres Homem nº 881, na cidade de Araçatuba-SP, vem requerer que se proceda a presente averbação, para ficar constando que o seu casamento com o proprietário MARCOS LAFAIETE DE SA, retro qualificado, sob o regime da co-

(continua na ficha 003)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

4.495

FICHA

003

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

munhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob no.7.389, a qual passou a chamar-se **DARLENE AYAKO TAKANASHI DE SA**, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil desta Comarca, cuja cópia fica aqui arquivada.- A Substituta do Oficial (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Oficial R\$.8,31. Estado R\$.2,36. Carteira R\$.1,75 R.C.R\$.0,44. T.J.R\$.0,44. Guia 10/10/2005

AV.05/4.495: Guararapes, 05 de Outubro de 2.005.- A Vista do requerimento que deu origem a AV.04 supra, procede-se a presente averbação, para ficar constando que a proprietária **DARLENE AYAKO TAKANASHI DE SA**, em virtude da sentença de 26/05/2005, transitada em julgado aos 29/08/2005, nos autos de Divorcio Consensual no.331/04, requerido por Marcos Lafaiate de Sá e Darlene Ayako Takanashi de Sá, que tramitou neste Juízo e Cartório Judicial desta Comarca, foi decretado o **divorcio consensual do casal**, retornando a mulher a assinar o nome de solteira ou seja **DARLENE AYAKO TAKANASHI** conforme comprova a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil desta Comarca, e sua averbação cuja cópia fica aqui arquivada. A Substituta do Oficial (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.8,31. Ao Estado R\$.2,36. Carteira R\$.1,75 R.Civil.R\$.0,44. Ao T.Justica.R\$.0,44. Guia 10/10/2005.

R.06/4.495: Guararapes, 25 de Março de 2.008.- A Vista da Certidão, datada de 03/10/2007, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, dos autos Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo no.218.01.2006. 001894-1/000000-000), no. de ordem 307/2006, que figura exequente **BIRIFERTIL COMERCIO REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA**, contra a proprietária **TIZUKO TAKANASHI DE SA** já qualificada, do qual consta que cinquenta por cento (50%) do imóvel matriculado, cujo valor do débito é de R\$.6.468,82. Tendo sido nomeado como depositário do bem, o proprio executado **TIZUKO TAKANASHI DE SA**.- A Substituta do Oficial (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.51,34. Estado R\$.14,67. Carteira R\$.10,87. R.Civil R\$.2,71 T.Justica R\$.2,71. Guia de 31/03/2.008.-

MATRÍCULA

4.495

FICHA

003

VERSO

Av.07/4.495: Guararapes, 17 de Junho de 2.009. A vista de termo de penhora (artigo 659, 4º e 5º do CPC), e Certidão de objeto de pé, extraídos dos autos da execução de título extrajudicial (feito 1078/2005), que FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA move a TIZUKO TAKANASHI DE SA, pelo 2º Ofício Judicial, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Adriano Pinto de Oliveira, procede-se a PENHORA de 4,25 alqueires livres da propriedade rural Sítio São João, objeto da presente matrícula, com valor da causa estimado em R\$ 67.851,77, tendo sido nomeado depositário a executada. O Oficial *Carlos Alberto Santorsuola* (CARLOS ALBERTO SANTORSUOLA). - Ao Oficial R\$.95.18. Ao Estado R\$.27.05. A Carteira R\$.20.04. Ao R.Civil R\$.5.01. T.Justica R\$.5.01. Guia de 22 de junho de 2.009.-

R.08/4.495: Guararapes, 18 de Dezembro de 2.009.- A Vista do Certidão de Objeto de Pé, datada de 15 de dezembro de 2009, assinada pela Escrivã Diretora do Cartório do 1º Ofício Judicial desta Comarca SANDRA MARA GAIDOTTO, expedido nos Autos de Execução de Título Extrajudicial Processo nº.218.01.2006.001929-4/000000-000, ordem, 318/2006, em que MILTON NACAGAMI, RGnº.5492049-SP, CPF-nº.981.629.508-34, residente na Rua João Batista Peres Marques, nº.1259, nesta cidade, move contra TIZUKO TAKANASHI DE SA e SERGIO ROBERTO DE SA, já qualificados, em trâmite pelo Cartório e Ofício Judicial da 1ª Vara desta Comarca, com valor dado à causa R\$.24.000,00, fica penhorado a parte ideal de 50% pertencente a Tizuko Takanashi de Sa, e a parte ideal de 1/12 pertencente a Sérgio Roberto de Sa.- Sendo nomeado como depositário os executados supra citados.- A Substituta do Oficial *Dina Mara Gasparini Albuquerque* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao oficial R\$.95,17. Ao Estado R\$.27,05. A Carteira R\$.20,05. Ao R.Civil R\$.5,01. Ao T.Justica R\$.5,01. Guia de 21 de dezembro de 2.009.-

Av-09 em 02 de agosto de 2012.

REDUÇÃO DE PENHORA

A vista da Certidão para Registro de Redução de Penhora, datado de 05 de junho de 2012, assinado pela Supervisora de Serviço, Sandra Mara Gaiotto, da 1ª Vara Judicial desta comarca, extraído nos autos de Execução de Título
(Continua na ficha 004)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

4.495

FICHA

004

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

Extrajudicial nº 307/2006 (218.01.2006.001894-1/000000-000), tendo como requerente BIRIFERTIL COMERCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA e como requerido TIZUKO TAKANASHI DE SA, foi lavrado o Termo de Redução de Penhora, referente a penhora registrada sob nº 06/M-4.495, em 25/03/2008, para ficar constando que a referida penhora deverá recair somente sobre 2,00 alqueires do imóvel matriculado, cujo valor da causa é de R\$12.937,65. Sendo nomeada depositaria Tizuko Takanashi de Sa, RG nº 21.222.226-SP, CPF nº 104.579.228-42. (Protocolo nº 70.677 de 24/07/2012). AVERBADO POR Fab (Fabrício Crespi), Escrevente. Ao Oficial R\$11,50. Ao Estado R\$3,28. A Carteira R\$2,43. Ao R.Civil R\$0,61. Ao T.Justica R\$0,61. Guia de 06/08/2012.

Av-10 em 05 de junho de 2013.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000035532, datado de 28/05/2013, emitido por Daniel Antunes Chaves, do 1º Ofício Judicial, desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 0002700-67.2006.8.26.0218 - 463/06, em que figura como exequente **AGROATA - AGROPECUÁRIA ARAÇATUBA LTDA**, CNPJ nº 00.748.437/0001-08; e como executada **TIZUKO TAKANASHI DE SA**, CPF nº 104.579.228-42, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$39.810,46 (incluso outros imóveis). Foi nomeado depositário do bem: Tizuko Takanashi de Sa. (Protocolo nº 72.889 de 28/05/2013). AVERBADO POR: Fab (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$81,71. Ao Estado R\$23,22. A Carteira R\$17,20. Ao RCivil R\$4,30. Ao T.Justica R\$4,30. Guia de 10/06/2013.

Av-11 em 18 de novembro de 2014.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000075125, datado de 27/10/2014, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial, desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 1974-30.2005, em que figura como exequente

Continua no verso

MATRÍCULA

4.495

FICHA

4

VERSO

AGROTENKE COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ nº 54.843.248/0001-43; e como executada **TIZUKO TAKANASHI DE SA**, CPF nº 104.579.228-42, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$88.942,43. Foi nomeado depositário do bem: Tizuko Takanashi de Sa. (Protocolo nº 76.200 de 27/10/2014). AVERBADO POR: [Assinatura] (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$120,94. Ao Estado R\$34,37. A Carteira R\$25,46. Ao RCivil R\$6,36. Ao T.Justica R\$6,36. Guia de 24/11/2014.

Av-12 em 26 de julho de 2016.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000131256, datado de 18/07/2016, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial, desta comarca, extraído dos autos da Execução Civil, ordem nº 3472-302006, em que figura como exeqüente **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45; e como executada **TIZUKO TAKANASHI DE SA**, CPF nº 104.579.228-42, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$407.561,52. Foi nomeado depositário do bem: Tizuko Takanashi de Sá. (Protocolo nº 79.892 de 19/07/2016). AVERBADO POR: [Assinatura] (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$244,30. Ao Estado R\$69,43. A Carteira R\$35,79. Ao RCivil R\$12,85. Ao T.Justica R\$16,76. Ao M.P. R\$11,72. Ao ISS R\$9,77. Guia de 01/08/2016.

Av-13 em 07 de novembro de 2016.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000141231, datado de 10/10/2016, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído dos autos da Execução Civil, ordem nº 1070-2006, em que figura como exeqüente **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45; e como executada **TIZUKO TAKANASHI DE SA**, CPF nº 104.579.228-42, foi procedida a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 37,50% do imóvel**

Continua na ficha nº. 5

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**

MATRÍCULA

4.495

FICHA

5**LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL****CNS: 12364-6**

matriculado, afim de garantir a dívida no valor de R\$407.561,52. Foi nomeado depositário do bem: Tizuko Takanashi de Sá. (Protocolo nº 80.371 de 11/10/2016). AVERBADO POR: fl. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Emolumentos: Determinação da dispensa do depósito: data da decisão: 10/10/2016, fls.338.

Av-14 em 07 de novembro de 2016.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online nº PH000141778, datado de 14/10/2016, emitido por Dorival Barbosa Santos, da Central de Mandados de Araçatuba/SP, extraído dos autos da Execução Trabalhista, ordem nº 0011223-26.2015.5.15.0019, em que figura como exeqüente **FLÁVIO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 158.063.268-88; e como executada **TIZUKO TAKANASHI DE SA**, CPF nº 104.579.228-42, foi procedida a **penhora sobre o imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$91.151,13. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado: data da decisão: 27/09/2016, fls.O.S.01/2016. Foi nomeado depositário do bem: Tizuko Takanashi de Sá. (Protocolo nº 80.429 de 17/10/2016). AVERBADO POR: fl. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$141,41. Ao Estado R\$40,19. A Carteira R\$20,72. Ao RCivil R\$7,44. Ao T.Justica R\$9,70. Ao M.P. R\$6,78. Ao ISS R\$5,65. **CUSTAS A FINAL.**

Av-15 em 30 de maio de 2017.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A vista da Certidão datada de 04 de abril de 2017, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob nº 0002386.58.2014.8.16.0109, distribuída sob nº 394 em 05/09/2014, em trâmite no Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos de Mandaguari/PR, movida por **MINORGAN - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, CNPJ nº 02.599.378/0001-89; contra **SÉRGIO ROBERTO DE SÁ**, CPF nº 067.422.678-01, sendo valor da causa de R\$20.224,05, conforme prova a certidão do Distribuidor Cível, assinada por Silmara Elias Gomes de Paula, Escrivã do Cível e Anexos, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento datado de 29/03/2017. (Protocolo nº 81.666 de 23/05/2017). AVERBADO POR: fl.

Continua no verso

MATRÍCULA
4.495

FICHA
5
VERSO

(Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$15,67. Ao Estado R\$4,45. A Carteira R\$3,05. Ao R.Civil R\$0,82. TJ. R\$1,08. M.P. R\$0,75. Ao ISS R\$0,62. Guia de 05/06/2017.

R-16 em 18 de julho de 2019.

CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Por Carta de Adjudicação, passada em 23 de maio de 2019, pela 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Adhemar Prisco da Cunha Neto, processo nº 0011223-26.2015.5.15.0019 - RTOrd, movida por **FLAVIO PEREIRA DE LUCENA**, CPF nº 158.063.268-88 contra **TIZUKO TAKANASHI DE SÁ**, CPF nº 104.579.228-42 (código HASH: 2B3F71E3AE44107D66803A265E70E8EFA8FD0571), verifica-se que de conformidade com o auto de adjudicação datado de 23 de maio de 2019, a parte ideal correspondente a 2,51 alqueires, equivalente a 20,08% do total do imóvel matriculado, pertencente a Tizuko Takanashi de Sá, avaliada em R\$154.460,68, foi adjudicado ao **FLAVIO PEREIRA DE LUCENA**, brasileiro, solteiro, tratorista, RG nº 28.181.663-3-SP, CPF nº 158.063.268-88 (código HASH: 6ABD4D5471FD60DF73199CBF406F040C7FD8F788), domiciliado no Sítio Paraíba, Porta do Céu, nesta cidade. (Protocolo nº 86.115 de 01/07/2019). REGISTRADO POR: Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia (Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$968,70. Ao Estado R\$275,31. A Secretaria da Fazenda R\$188,44. Ao R.C. R\$50,98. Ao TJ R\$66,48. Ao M.P. R\$46,50. Ao ISS R\$38,75. Guia de 22/07/2019.

Av-17 em 18 de julho de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 14, nos termos da Carta de Adjudicação, passada em 23 de maio de 2019, pela 1ª Vara do Trabalho de Araçatuba/SP, referida no R-16. (Protocolo nº 86.115 de 01/07/2019). AVERBADO POR: Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia (Patricia Gasparini Albuquerque Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$47,69. Ao Estado R\$13,55. A Secretaria da Fazenda R\$9,28. Ao RC R\$2,51. Ao TJ R\$3,27. Ao M.P. R\$2,29. Ao ISS R\$1,90. Guia de 22/07/2019.

Av-18 em 18 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO

Procede-se a presente, em conformidade com a Av-03 da presente matrícula, que a área de 1,40 has foi desapropriada em favor de **CESP - COMPANHIA**

(Continua na ficha nº 6)

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**

MATRÍCULA

4.495

FICHA

6**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**
CNS: 12364-6

ENERGÉTICA DE SÃO PAULO; portanto, é feita a presente para individualizar em nome da CESP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, a referida área, conforme matrícula nº **18.226**, aberta nesta data. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73. AVERBADO POR: (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A0000004637119I

R-19 em 18 de outubro de 2019.

CARTA DE ARREMATACÃO

Da carta de arrematação, passada em 26 de junho de 2019, pela 1ª Vara Judicial, desta comarca, subscrito digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Silvia Camila Calil Mendonça, extraída da ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, processo nº 0001929-89.2006.8.26.0218, em que figura como exequente **MILTON NACAGAMI e OUTROS**; e como requerido **TIZUKO TAKANASHI DE SA e OUTRO**, verifica-se que conforme auto de arrematação datado de 13 de dezembro de 2011 e sentença datada de 07 de outubro de 2019, a parte ideal correspondente a **29,92%** pertencente a **Tizuko Takanashi de Sá e**, a parte ideal correspondente a **8,33%** ou **1/12** pertencente a **Sérgio Roberto de Sá**, totalizando **38,25%**, do imóvel matriculado, foi arrematado por **LUIZ CAETANO PINA JUNIOR**, brasileiro, farmacêutico, RG nº 34.034.165-8-SP, CPF nº 336.357.508-40, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAURA CHRISTINA ZANERATTO DE MORAES PINA**, brasileira, bancária, RG nº 41.772.998-4-SP, CPF nº 323.856.978-31, domiciliados na Rua Campos Sales nº 340, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$131.000,00, sendo o valor venal atual proporcional (ITBI) de R\$193.125,30. (Protocolo nº 86.574 de 17/09/2019). REGISTRADO POR: (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$1.140,97. Ao Estado R\$324,28. A Sec.Fazenda R\$221,95. Ao RC R\$60,05. Ao TJ R\$78,31. M.P. R\$54,77. Ao Município R\$45,63. Total R\$1.925,96. Guia de 21/10/2019. Selo Digital: 1236463210A00000046372194

Av-20 em 18 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 06 e Av-09, nos termos do Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora, datado de 11 de julho de 2018, pela 1ª Vara, desta comarca, assinado, digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Silvia Camila Calil Mendonça, expedido nos autos de

(Continua no verso)

MATRÍCULA

4.495

FICHA

6

VERSO

Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, processo nº 0001929-89.2006.8.26.0218, que aqui fica arquivado. (Protocolo nº 86.574 de 17/09/2019). AVERBADO POR: flp (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$19,73. Ao Estado R\$5,61. A Sec.Fazenda R\$3,84. Ao RC R\$1,04. Ao TJ R\$1,35. M.P. R\$0,95. Ao Município R\$0,78. Total R\$33,30. Guia de 21/10/2019. Selo Digital: 1236463310A00000046373190

Av-21 em 18 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 08, nos termos do Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora, datado de 11 de julho de 2018, pela 1ª Vara, desta comarca, assinado, digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Silvia Camila Calil Mendonça, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, processo nº 0001929-89.2006.8.26.0218, que aqui fica arquivado. (Protocolo nº 86.574 de 17/09/2019). AVERBADO POR: flp (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$40,99. Ao Estado R\$11,65. A Sec.Fazenda R\$7,97. Ao RC R\$2,16. Ao TJ R\$2,81. M.P. R\$1,97. Ao Município R\$1,63. Total R\$69,18. Guia de 21/10/2019. Selo Digital: 1236463310A0000004637419Y

Av-22 em 18 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 10, nos termos do Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora, datado de 11 de julho de 2018, pela 1ª Vara, desta comarca, assinado, digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Silvia Camila Calil Mendonça, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, processo nº 0001929-89.2006.8.26.0218, que aqui fica arquivado. (Protocolo nº 86.574 de 17/09/2019). AVERBADO POR: flp (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$42,81. Ao Estado R\$12,17. A Sec.Fazenda R\$8,33. Ao RC R\$2,25. Ao TJ R\$2,94. M.P. R\$2,06. Ao Município R\$1,71. Total R\$72,27. Guia de 21/10/2019. Selo Digital: 1236463310A0000004637519W

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
4.495	

CERTIDÃO - Pedido: 36911	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 4495 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>38,17</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>10,85</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>7,43</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,01</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,62</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>1,52</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>64,43</td> </tr> </table>	Emolumentos	38,17	Estado	10,85	Sec. Fazenda	7,43	Registro Civil	2,01	Trib. Justiça	2,62	Ministério Público	1,83	Imposto Municipal	1,52	TOTAL	64,43
Emolumentos	38,17																
Estado	10,85																
Sec. Fazenda	7,43																
Registro Civil	2,01																
Trib. Justiça	2,62																
Ministério Público	1,83																
Imposto Municipal	1,52																
TOTAL	64,43																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																
	JULIANI VICENTINI ESCREVENTE																
Guararapes, 03 de março de 2022																	



SELO DIGITAL

1236463C30E0000003319922K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>