



Valide aqui este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO

MATRÍCULA 999 FOLHA 01

ANDRADINA 31 de agosto de 1976

Uma casa residencial situada nesta cidade a Rua José A. de Carvalho n. 1 508, edificada em terreno que mede 14x32m. e constante de partes das datas ns. 07 e 09 da quadra n. 16 e que divide de um lado com a Rua Marechal Deodoro, com a qual faz esquina, de outro com partes das datas 07 e 09 e fundos com data 11".

PROPRIETÁRIO: Mario Hino e s/m. Kimie Sato Hino, bras., agropecuaristas, res. And. CIC 012 439 348/91

TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA: 8 083 - Andradina

O Escrv. *[Handwritten Signature]*

R. 01/999 - O imóvel foi hipotecado em 2º grau a favor do Banco do Brasil S.A.-Andradina, conforme CRPH emitida em 31.08.76 por Mario Hino e s/m. Kimie Sato Hino, do valor de Cr\$ 61 000,00, com juros de 15% a.a. e vencimento p/30.08.81 e registrada sob n. 634 no Lº 03.

Andradina, 31 de agosto de 1976.

O Escrv. *[Handwritten Signature]*

Av. 02/999 = Cancelado o Registro 01 supra, em virtude de documento apresentado pelo credor que fica arquivado em Cartório. - **VISTO EM CORREIÇÃO** Andradina, 1º de 09 de 1976

Andradina, 21 de Setembro de 1981

O Escrv. *[Handwritten Signature]*

[Handwritten Signature]
João Silveira Netto
Juiz Corregedor Permanente

R. 03/999 = **CARTA DE SENTENÇA** - Conforme Carta de Sentença datada de 11 de junho de 1991 assinada pelo Dr. Gilberto Ferreira da Cruz-MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Andradina-SP., extraída dos Autos de Separação Consensual (Feito nº 318/90 - 2ª Vara-Andradina-SP), requerida por Mario Hino e Kimie Sato Hino, foi decretada a separação do casal conforme sentença de 21 de fevereiro de 1991 que transitou em julgado em 13 de março de 1991, passando o imóvel objeto da presente matrícula a pertencer única e exclusivamente à conjugê varôa, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja: **KIMIE SATO**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI datada de 12/06/91, no valor de Cr\$28 942,00 Foi apresentada a CND nº 986/2.000-STM, expedida pela PM local, datada de 26 de julho de 2.000 assinada por Enias Paschoal-Chefe do Setor de Cadastro e Tributação, do imóvel Cadastrado na PM local com a área acima sob o nº 01 0161 4080 000 1, com Valor Ven al de R\$ 22 662,49=. (Valor Venal Proporcional a 50% = R\$ 11 331,24=)

Andradina, 04 de agosto de 2.000

O Escrv. *[Handwritten Signature]*

D: 229,55= E: 73,46=
A: 45,91= T: 348,92=

(SEGUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>

Documento gerado oficialmente pelo **ONR**
 Todos os Registros de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS, liberado nos autos em 23/07/2025 às 12:46:03.br
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501470-61.2016.8.26.0024 e código hLXkudUI.



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
999	01 verso

Av.04/999 = Conforme certidão expedida pela PM local, datada de 20 de março de 2.002 assinada por Hélio Cesar Bertoleto-Chefe do Setor de Cadastro e Tributação, o prédio residencial de alvenaria existente no terreno retro encontra-se cadastrado na PM desde o ano de 1.959, com a área de 140,80m², sob nº 1.508 da Rua J.A. de Carvalho, cadastrado na PM local sob o nº 01 0161 4080 000, com o Valor Venal de R\$ 12 712,82=. Andradina, 25 de março de 2.002
D: 83,49= E: 26,72=
O Escrv. A: 16,70= T: 126,91=

R. 05/999 = **FORMAL DE PARTILHA** - Partilhado o imóvel objeto da presente a favor de **HUGO HINO**, químico, RG nº 3 785.722-SSP-SP., CPF nº = 839 649 408/87, casado com **CLARA MASSAE HINO**, do lar, RG nº 5 370.535-SP., CPF nº 259 467 408/73, res. a Rua Humberto de Campos nº 469 em Andradina-SP; **MAURO HINO**, viúvo, autonomo, RG nº 4 898.416-4-SP., CpF nº 816 937 458 87, res. Andradina-SP; **ENIO HINO**, pecuarista, CPF nº 205 518 861/53 e sua mulher **EDNA APARECIDA DE CARVALHO**, do lar, RG nº 22.184.567-SP., CPF nº 078 589 088/20, res. Andradina-SP. **Herdeiros Netos (filhos do herdeiro Shigueo Hino): CARINA HINO**, maior, analista de sistema, RG nº 20 733.897-8-SP., CPF nº 215 894 978/30; **PAULA HINO**, maior, estudante, RG nº 30.963.169-5-SP CPF nº 215 895 708/55; e **BRUNO HINO**, menor, estudante, RG nº 30.406.558-4 SP., CpF nº 221 928 018/74, residentes em Andradina-SP., todos brasileiros nos Autos de Arrolamento (Feito nº 1.002/2.000 - 1ª Vara-Andradina-SP), dos bens deixados pelo **Espólio de Kimie Sato ou Kimie Sato Hino**, conforme Formal de Partilha datado de 08 de fevereiro de 2.002 assinado pelo Dr. Rodrigo Pares Andreucci-MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Andradina-SP. Avaliação: R\$ 22 662,49=. Partilha:- Caberá a cada um dos herdeiros filhos, uma legítima de 25% (vinte e cinco) por cento; ou 3/12 (tres, doze avos) ou ainda R\$ 5 665,62=, e a cada um dos herdeiros netos caberá uma legítima de 8,3333% ou 1/12 (um, doze avos) ou ainda R\$ 1 888,54=, no imóvel objeto da presente. Foi apresentada a CND nº 376/2.002-STM expedida pela PM local, datada de 13 de março de 2.002 assinada por Hélio Cesar Bertoleto-Chefe do Setor de Cadastro e Tributação, relativa ao imóvel Cadastrado na PM local sob o nº 01 0161 4080 000 1, com o Valor Venal de R\$ 20 902,26=. Andradina, 25 de março de 2.002
D: 243,42= E: 77,89=
O Escrv. A: 48,68= T: 369,99=

R. 06/999 = **DOAÇÃO** - Doada por Hugo Hino e sua mulher Clara Massae Hino, Mauro Hino, Carina Hino, Paula Hino e Bruno Hino, já qualificados nesta, suas partes ideais correspondentes a 75% (setenta e cinco) por cento, no imóvel objeto da presente, para **ENIO HINO**, economista, RG nº 7.563.185-SP., CPF nº 205 518 861/53, casado com **EDNA APARECIDA DE CARVALHO HINO**, do lar, RG nº 22.184.566-SP., CPF nº 078 589 088/20, brasileiros, casados no regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial registrado sob nº 10.260 - Lº 03 do CRI local, residentes a Rua J.A. de Carvalho, nº 1.508 em Andradina-SP., conforme escritura pública de doação sem encargos ou reservas, lavrada aos 10 de julho de 2.002 pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Castilho-SP,

Mod. 1

sao joão - beaur

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS, liberado nos autos em 23/07/2025 às 12:46.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501470-61.2016.8.26.0024 e código hLXkudUI.



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

Livro N.º 2 - Registro Geral

**SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO**

MATRÍCULA **999** FOLHA **02**
ANDRADINA, **15** DE **julho** DE 20 **02**

Antonio J. Robert Leme Cardoso, Lº 022, fls. 94/96, pelo preço de R\$ 23 250,00=. Deixou de apresentar a guia de recolhimento do ITCMD, pois está isenta nos termos da Lei nº 10.992/2.001. Foi apresentada a CND nº 1.025/02-STM, expedida pela PM local, datada de 01 de julho de 2.002 assinada por Hélio Cesar Bertolero-Chefe do Setor de Cadastro e Tributação, relativa ao imóvel cadastrado na PM sob o nº 01 0161 4080 000 1, com o Valor Venal de R\$.. 22 862,56=.

Andradina, 15 de julho de 2.002
O Escrev.

D: 243,42= E: 77,89=
A: 48,68= T: 369,99=

R. 07/999- PENHORA - Conforme Auto de Penhora lavrado aos 15 de Maio de 2 002, extraído dos Autos de Ação de Execução Fiscal (Feito nº 987/98 e apensos 988/98 e 107/01-AF/Andradina-SP), movido pela Fazenda do Estado de São Paulo contra Mauro Hino, foi penhorada a parte ideal correspondente à 25% do imóvel objeto da presente, pertencente a Mauro Hino, tendo em vista que foi declarada a ineficácia da doação objeto do Registro nº 06 em relação à parte ideal que pertence ao executado, pelo valor de R\$ 2.687,33, tendo sido nomeado como depositário o Sr. Hugo Hino, brasileiro, casado, químico, RG. 3.785.722-SSP-SP e CPF/MF Sob nº 839.649.408/87, residente à Rua Humberto de Campos, 469 - Andradina-SP.

Andradina-SP, 11 de Maio de 2 003.
O Oficial,

20% D= 26,87

R. 08/999 - PROT. Nº 68 536- CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL emitida em data de 15 de Setembro de 2005, do valor de R\$.52.500,00 (Cinquenta e dois mil e quinhentos reais) com juros a Taxa Efetiva de 2,70% ao mes ou 37,67% ao ano e vencimento para 15 de Setembro de 2 007, a favor do Banco Nossa Caixa S.A, Andradina-SP., constituída por EDNA APARECIDA DE CARVALHO HINO-ME -CNPJ.MF.nº 06 238 498/0001-01; Intervenientes Hipotecantes e Avalistas; EDNA APARECIDA DE CARVALHO HINO - CPF. nº 078 589 088-20 e ENIO HINO - CPF.205 518 861-53, gravando em Hipoteca cedular de PRIMEIRO grau; "Uma Parte correspondente à 75% (SETENTA E CINCO POR CENTO) do imóvel objeto desta Matrícula com a Casa residencial", registrada no Lº 03 de Registro Auxiliar sob o nº 15 037 deste Cartório. Certidão Negativa Débitos Municipais, arquivada em Cartório.

Andradina-SP., 16 de Setembro de 2 005

A Escrevente

PROTOCOLO Nº 081100

Av. 09/999 - TRANSPORTE - Em razão da necessidade do aprimoramento dos Serviços com o uso do Sistema Informatizado, procedo o encerramento da presente Ficha que consiste na Folha nº 02, dando continuidade das anotações na Ficha Padrão Informatizada que consiste na Folha nº 03, Andradina, 14 de agosto de 2009.

O Escrevente Autorizado.

(Renato da Silva Souza)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

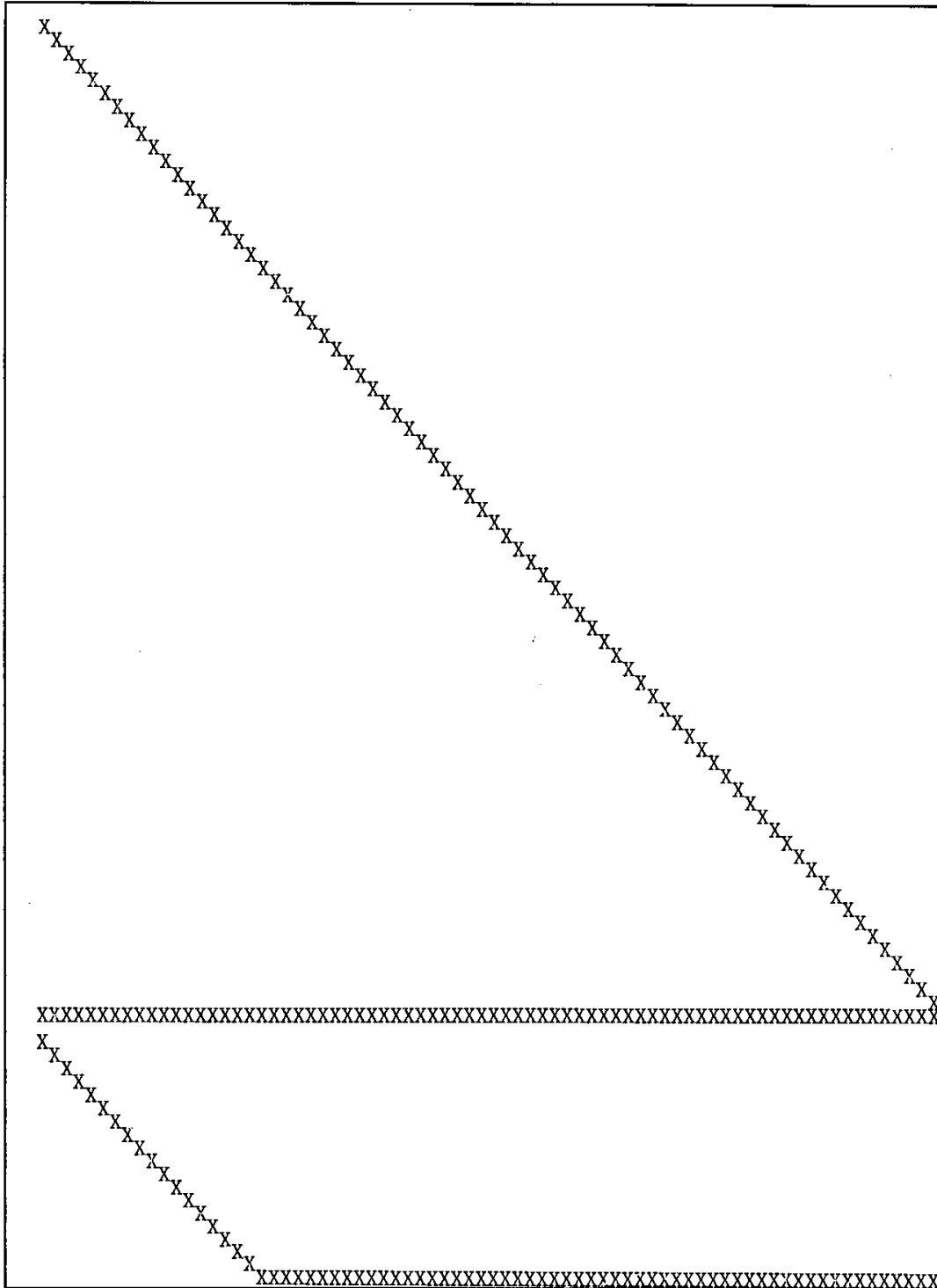
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS, liberado nos autos em 23/07/2025 às 12:46:00.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501470-61.2016.8.26.0024 e código hLXkudUI.



Valide aqui este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
999	02
	VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS, liberado nos autos em 23/07/2025 às 12:46.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501470-61.2016.8.26.0024 e código hLXkudUI.



Valide aqui este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO**

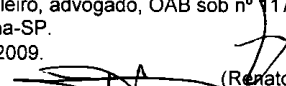
LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
999

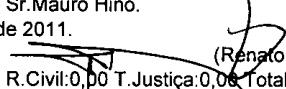
FOLHA
03

ANDRADINA, 14 DE AGOSTO DE 2009

PROTOCOLO Nº 081100

R. 10/999 – PENHORA – Conforme Certidão expedida em 14 de maio de 2009, assinada por Milton Castanheira Pedrosa Junior-Escrivão-Diretor do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Andradina-SP., extraída de uma Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor solvente (oriunda da CCC objeto do R. 08 desta), sob nº 469/2006, que figura como requerente BANCO NOSSA CAIXA S/A, contra EDNA APARECIDA DE CARVALHO HINO ME-CNPJ nº 06.238.498/0001-01, EDNA APARECIDA DE CARVALHO HINO-CPF nº 078.589.088/20, ENIO HINO-CPF nº 205.518.861/53, **foi penhorada uma parte ideal correspondente a 75%(setenta e cinco por cento) do imóvel objeto da presente**, pelo valor de R\$.47.595,83(Quarenta e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos), e, nomeados como depositários os próprios executados: Edna Aparecida de Carvalho Hino, Edna Aparecida de Carvalho Hino ME e Enio Hino, já qualificados, na pessoa de seu advogado Dr. VANDERLEI GIACOMELLI JUNIOR, brasileiro, advogado, OAB sob nº 117.983, com escritório profissional na Rua Paes Leme, nº 1.942, em Andradina-SP.
Andradina, 14 de agosto de 2009.
O Escrevente Autorizado.  (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 095567

R. 11/999 – PENHORA - Conforme Mandado de Penhora datado de 28 de setembro de 2011, assinado pelo Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho-MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos de Ação de Execução Fiscal nº **1054/97 ap.1345/99**, movida pela UNIÃO contra TRIÂNGULO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA e MAURO HINO, **foi penhorada uma parte ideal correspondente a 25%(vinte e cinco por cento) do imóvel objeto da presente, pertencente a Mauro Hino, tendo em vista que foi declarada a INEFICÁCIA DA DOAÇÃO objeto do R. 06, em relação a parte ideal do executado, por evidente afronta do disposto no artigo 185 do CTN**, pelo valor de R\$.11.055,63(Onze mil e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos), e, nomeado como depositário o Sr. Mauro Hino.
Andradina, 01 de dezembro de 2011.
O Escrevente Substituto.  (Renato da Silva Souza)
Ofic:73,61 Est:0,00 Cart:0,00 R.Civil:0,00 T.Juiz:0,00 Total:73,61 GUIA 048/2011

(SEGUE FICHA 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS, liberado nos autos em 23/07/2025 às 12:46:00.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501470-61.2016.8.26.0024 e código hLXkudUI.



Valide aqui este documento

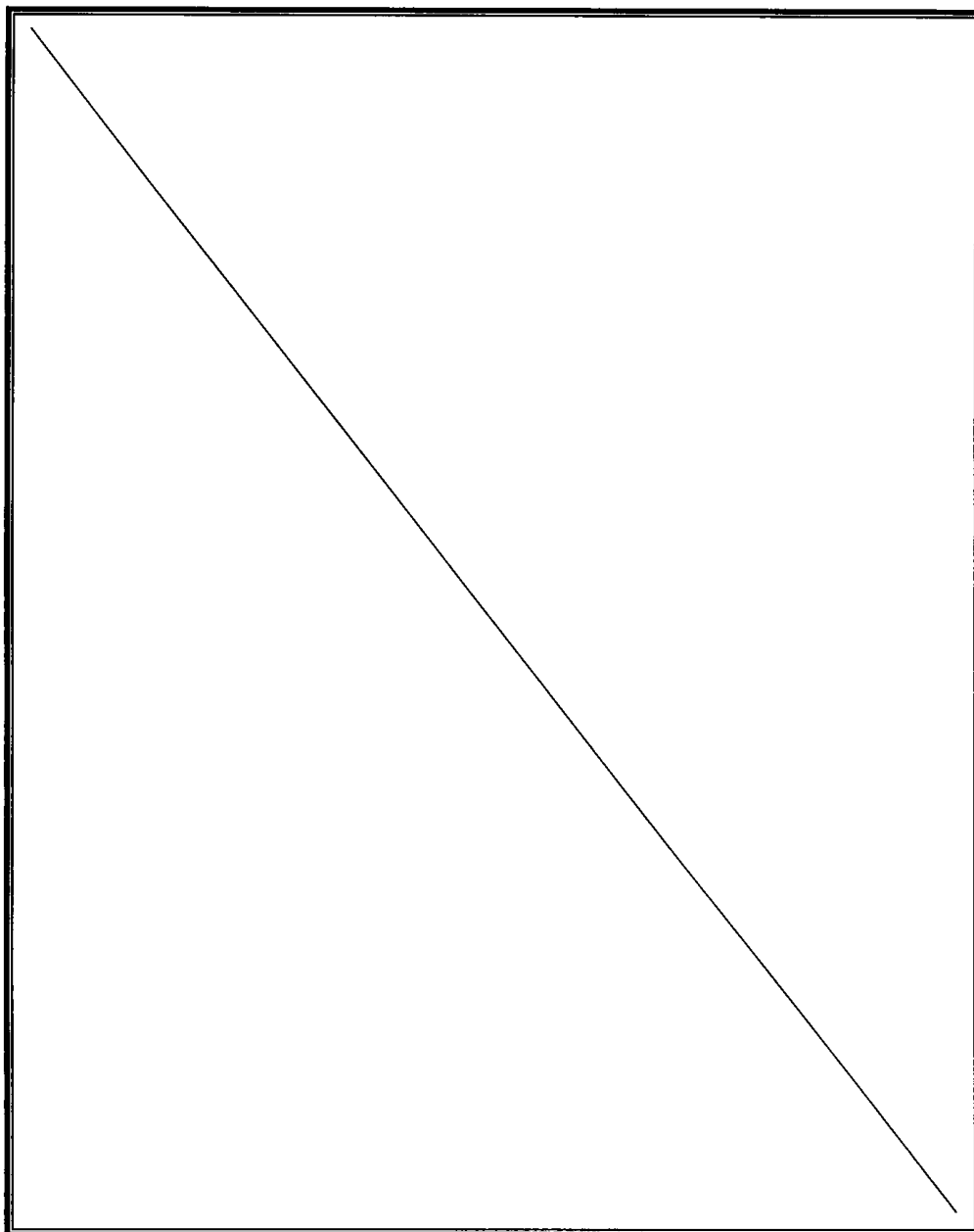
UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
999

FOLHA
03v



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS, liberado nos autos em 23/07/2025 às 12:46.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1501470-61.2016.8.26.0024 e código hLXkudUI.



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
999

FICHA
04

ANDRADINA, 18 DE JULHO DE 2025

Av.12/999. Em 18/07/2025. Protocolo nº 152619, datado de 08/07/2025.

PENHORA - Em conformidade com Certidão de Penhora expedida em 08/07/2025 às 12:42:04hs, por Hugo Vinicius Alves – Escrivão – Serviço Anexo das Fazendas; Foro Central, Comarca de Andradina/SP, documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, extraída do Processo de Execução Fiscal; Número de Ordem: 15014706120168260024, tendo como Exequente: **MUNICÍPIO DE ANDRADINA – CNPJ: 44.428.506/0001-71**; e, como Executado: **ENIO HINO – CPF: 205.518.861-53**; Valor da dívida: R\$.14.677,57; **foi penhorado o imóvel objeto desta Matrícula** pertencente o executado; e, nomeado como depositário: Município de Andradina, representado por Kelly Cristina Dobre da Rocha Saneta. Data do auto ou termo: 21/10/2020. (Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel).
Andradina-SP, 18 de julho de 2025.

Guia: 028/2025. Selo Digital: 1244203E100000009336025C.

Yasmim Stefani de Souza Obici,
Escrivente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>



Valide aqui este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI - PEDIDO 152619

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações específicas pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.



Andradina/SP, 18 de julho de 2025.

Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital: 1244203E300000009356525W
 Protocolo: 152619

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJGZ3-MX69K-AKELY-HQWNC>