Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1.423 F l

Paraguaçu Pta., 1º de Agosto de 1.980.-

Distrito Paraguaçu Paulista.-

Município Paraguaçu Paulista.-

Urbano (x) C.P.M. L-18;Q20;S-1; 3ª Z.-

Rural ( ) Incra

Localização Rua nº 08, no Jardim Panambi.

Oficial

IMÓVEL: Um lote de terreno, constituído do lote nº 18 (dezoito), da quadra E-3, que tem as seguintes medidas, divisas e confrontações: - " pela frente' mede 11.100 (onze metros e cem milímetros) e confronta-se com a Rua nº 8 (oito), por um lado mede trinta metros (30,00 m.) e confronta-se com o lote nº 17 (dezessete); por outro lado também mede trinta metros (30,00 m.) e confronta-se com o lote nº 19 (dezenove) e, finalmente, nos fundos mede 12.711 (doze metros e setecentos e onze milímetros) e confronta-se com os lotes nºs 37 (trinta e sete) e 38 (trinta e oito), totalizando uma área de 357.165 metros quadrados, sem benfeitorias, distante da esquina da rua Joaquim Sebastião Rodrigues Vieira, ex-rua 10, cerca de 92,00 metros.-

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA VIEIRA, proprietário, e sua mulher, MARIA DA CONCEIÇÃO RAMOS VIEIRA, do lar, RG 8.820.536-sp, do lar, residentes nesta cidade, CIC nº 171.154.008/06 e HISSAGY MARUBAYASHI, proprietário e agricultor RG. 7.463.176-sp, e sua mulher, dona FUMICO TORIGOE MARUBAYASHI, do lar, RG 7.463 177-sp, portadores do CIC nº 013.463.508/68, residentes nesta cidade; todos brasileiros.-

Registro anterior: Transcrição nº 17.837, fls. 249, do livro 3-P, do então 2º CRI local.-

A Oficial, (Iara Mieko Horio). - --

R1 - M. 1.423 - Em 1º de Agosto de 1.980 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 1º de agosto de 1.980, nas notas do 2º tabelionato local (Livro 81, fls. 389/391), os proprietários venderam o imóvel matriculado, pelo preço de cr$. 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), sem condições, à MANOEL GERCINO, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens com Maria do Carmo Bezerra, agricultor, residente e domiciliado neste Município, CIC nº 266.683.686/49.- A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. 630,00 - Est. 126,00 - Apos. 94,50.-

AV1- M. 1.423 - Em 24 de Outubro de 1.986 - Averbação: Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 06 de outubro de 1.986, nas notas do 1º Tabelionato local (Lº 104 - Fls. 17/18), fica -

(Continua no Verso)

MATRÍCULA N.º 1.423 F l

1.º Cartório de Registros Públicos de PARAGUAÇU PAULISTA

CNS: 12.358-8

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/10/2025 11:33:34 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Oficial

averbado que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal como sendo o nº 198.800.- A Oficial,

(Iara Mieko Horio)

Emolumentos - A Oficial CZ$7,00 Est. CZ$1,89 Apos. CZ$1,40

R2 - M. 1.423 - Em 24 de Outubro de 1.986 - Por escritura pública mencionada na AV1 da presente matricula, os proprietários MANOEL GERCINO, comerciante, RG. nº 6.857.003-SSP-SP., e sua mulher MARIA DO CARMO BEZERRA, do lar, RG. nº 20.814.436-SSP-SP., brasileiros, portadores do CPF/MF sob número 266.683.868-49, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de CZ$15.000,00 (quinze mil cruzados), sem condições, à JOSÉ GERALDO LEITE VIEIRA, brasileiro, representante comercial, portador do RG. sob número 4.702.117-SSP-SP e do CPF/MF nº 068.635.318-87, casado no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com Iara de Oliveira Leite Vieira, residente e domiciliado nesta cidade. A Oficial,

(Iara Mieko Horio)

Emol. A Oficial CZ$321,90 Est. CZ$86,91 Apos. CZ$64,38

AV2 - M. 1.423 - Em 19 de Novembro de 1.987 - Fica averbado ex-ofício que, conforme Decreto Municipal nº 2.084, de 12 de dezembro de 1.980, a rua nº 08, passou a denominar-se Rua Seiji Hashimoto.- A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

R3 - M. 1.423 - Em 19 de Novembro de 1.987 - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 22 de Junho de 1.987, nas notas do 1º tabelionato local (Livro 109, fls. 11/12), JOSÉ GERALDO LEITE VIEIRA, já qualificado e sua mulher, IARA DE OLIVEIRA LEITE VIEIRA, brasileira, professora, RG: 4.790.317-SSP/SP, CPF/MF nº 275.396.608-72, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Nilo Peçanha, nº 342, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de CZ$. 20.000,00 (vinte mil cruzados), sem condições, à LAÉRCIO MESQUITA, brasileiro, bancário, RG: 5.198.000-SSP/SP, CPF/MF nº 509.557.998-72, casado no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Mires Fernandes Mesquita, residente e domiciliado à rua Irmã Gomes, nº 402, nesta cidade. - A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. 961,94 - Est. 259,72 - Apos. 192,38.-

(Continua na ficha n.º)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

1.º Cartório de Registros Públicos de PARAGUAÇU PAULISTA
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
MATRÍCULA Nº 1.423 F 1 - Verso

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/10/2025 11:33:34 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1.423 F 02.

Oficial

(Continuação da matrícula n.º 1.423)

R4. - M. 1.423. - Em 20 de Agosto de 1.991. - Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 29 de junho de 1.988, nas Notas do 1º Tabelionato local (Lº 119 - fls. 071/072), os proprietários LAERCIO MESQUITA, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG. sob nº 5.198.000-SSP/SP e sua mulher MIRES FERNANDES MESQUITA, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF sob nº 509.557.998-72, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel matriculado, pelo preço de CZ$ 40.000,00(Quarenta mil cruzados), à RODRIGO MASSAHARU YUKI, nascido aos 25 de fevereiro de 1.984, WILLIAN KAZUTOSHI YUKI, nascido em 31 de maio de 1.986, e ROGERIO SHOITI YUKI, nascido em 30 de outubro de 1.987, brasileiros, menores, filhos de Osvaldo Massakazu Yuki e de Vera Lucia Silva Yuki, dependentes do CPF/MF sob nº 796.729.068-20, representados por seu pai e tutor nato Osvaldo Massakazu Yuki, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade RG. sob nº 5.385.733-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 796.729.068-20 residentes e domiciliados nesta cidade. Valor para efeito de cobrança de emolumentos CR$ 541.083,27 (Quinhentos e quarenta e um mil oitenta e tres cruzeiros e vinte e sete centavos).
A Oficial,

(Iara Mieko Horio)

Emol. A Of. CR$ 26.884,00 - Est. CR$ 7.258,68 - Apos. CR$ 5.376,80

AV3. - M. 1.423 - Em 20 de agosto de 1.991. - AVERBAÇÃO: Conforme requerimento constante da escritura mencionada no R.4 da presente matricula, fica averbado que o imóvel matriculado está localizado do lado par do logradouro. - A Oficial,

(Iara Mieko Horio)

Emol. A Of. CR$ 300,00 - Est. CR$ 81,00 - Apos. CR$ 60,00

Av.8 – M. 1.423 – (P.112.538) - Em 14 de Janeiro de 2.015 – RETIFICAÇÃO: Averbação de Ofício para RETIFICAR a numeração dos assentos feitos na presente matrícula, nos seguintes termos: a "Av.1" é, na verdade, "Av.2"; o "R.2" é, na verdade, "R.3"; a "Av.2" é, na verdade "Av.4"; o "R.3" é, na verdade "R.5"; o "R.4" é, na verdade, "R.6"; e a "Av.3" é, na verdade "Av.7". O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas.

Av.9 – M. 1.423 – (P.112.538) – Em 14 de Janeiro de 2.015 - ÓBITO: Fica averbado, em consonância com a escritura mencionada no registro seguinte, o falecimento do coproprietário, Rogério Shoiti Yuki, ocorrido em 24/10/2006, conforme a certidão do óbito registrado sob nº

(Continua no verso)

MATRÍCULA N.º 1.423 F 02.
CNS: 12.358-8
Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,56
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/10/2025 11:33:34 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

7.471, às fls. 224, do Livro C-17, no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bandeirantes. PR. O Oficial.

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.12,59 Est.R$.3,58 Ap.R$.2,65 Sinoreg.R$.0,66 T.Just.R$.0,66

R.10 – M. 1.423 - (P.112.538) – Em 14 de Janeiro de 2.015 - Por escritura pública de inventário e partilha dos bens de ROGÉRIO SHOITI YUKI, RG nº 35.097.224-2-SSP/SP, CPF/MF nº 330.859.188-09, lavrada em 23 de Dezembro de 2.014, nas notas do Tabelionato do Distrito de Sapezal, deste município e comarca (L° 01 – fls. 005/008), uma parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel matriculado, avaliada em R$.5.333,28 (cinco mil, trezentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos), foi partilhada da seguinte forma; a metade (1/2) equivalente a 1/6 (um sexto) do imóvel para cada um dos herdeiros pais, a saber: OSVALDO MASSAKAZU YUKI, brasileiro, comerciante, RG nº 5.385.733-1-SSP/SP, CPF/MF nº 796.729.068-20, e VERA LUCIA SILVA YUKI, brasileira, professora, RG nº 4.593.495-SSP/SP, CPF/MF nº 019.407.468-41, ambos casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.769, no Livro 03, deste Registro, residentes e domiciliados na Rua Seiji Hashimoto, nº 690, nesta cidade de Paraguaçu Paulista. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.7.945,47. O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.349,44 Est.R$.99,32 Ap.R$.73,57 Sinoreg.R$.18,39 T.Just.R$.18,39

Av.11 - M. 1.423 – (P.112.538) – Em 14 de Janeiro de 2.015 - CADASTRO MUNICIPAL: Por requerimento constante do título registrado anteriormente, procedo à presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula esta cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº *198800*. O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.12,59 Est.R$.3,58 Ap.R$.2,65 Sinoreg.R$.0,66 T.Just.R$.0,66

R.12 – M.1.423 – (P.112.539) – Em 14 de Janeiro de 2.015 - Por escritura pública de venda e compra lavrada em 29 de Dezembro de 2.014, nas notas do Tabelionato do Distrito de Sapezal, deste município e comarca (L° 01 – fls. 009/011), os proprietários, OSVALDO MASSAKAZU YUKI, e sua mulher, VERA LUCIA SILVA YUKI, venderam uma parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel matriculado, pelo preço de R$.30.000,00 (trinta mil reais), para RODRIGO MASSAHARU YUKI, brasileiro, comerciante, RG nº 35.097.225-4-SSP/SP, CPF/MF nº 310.482.158-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VIVIAN ACORSE FRANCISCHETTI YUKI, brasileira, nutricionista, RG nº 32.139.915-8-SSP/SP, CPF/MF nº 326.516.928-67, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 242,Centro, nesta cidade de Paraguaçu Paulista; e, WILLIAN KAZUTOSHI YUKI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro de produção, RG nº 35.097.226-6-SSP/PR, CPF/MF nº 330.859.248-76, residente e domiciliado na Avenida Aeroporto, nº 215, nesta cidade de Paraguaçu Paulista. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.30.000,00. O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.473,78 Est.R$.134,65 Ap.R$.99,74 Sinoreg.R$.24,94 T.Just.R$.24,94

(Continua na ficha n.º)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

MATRÍCULA N.º 1.423 F 02 vº.=

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/10/2025 11:33:34 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.13 – M. 1.423 – Em 22 de Agosto de 2.019 - **INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO**: Nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, em 12 de novembro de 2.018, nos autos da Ação de Embargos de Terceiro – processo n° 1001507-62.2018.8.26.0417, tendo como embargantes: Rodrigo Massaharu Yuki e outros; e como embargado: Nrs Factoring Fomento Mercantil Ltda., procedo à presente averbação para fazer constar a **INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO DA PARTE IDEAL** registrada sob n° 12, retro, em relação à credora, em virtude do reconhecimento a fraude à execução. **Observação**: Informo que outorgantes vendedores mencionados no registro n° 12, da presente matrícula, Oswaldo Massakazu Yuki, e sua esposa Vera Lucia Silva Yuki constam na listagem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada em 23/01/2017, protocolada sob n° 201701.2316.00230225-IA-430, em razão de Ação Trabalhista - processo n° 00010566820105150101, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Marília, SP., cujos comprovantes ficam arquivados neste Registro.- (Protocolo n° 122.436 – datado de 09/08/2019 – Selo Digital: 1235883E100000000014167014).- O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Isento de custas.-

Av.14 – M. 1.423 – Em 22 de Agosto de 2.019 - **PENHORA**: Conforme Termo de Penhora e Depósito lavrado em 21 de maio de 2.019, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - processo n° 0000324-25.2008.8.26.0417, em que são partes: **Nrs Factoring Fomento Mercantil Ltda** (exequente) em face de **Ks Confecções de Paraguaçu Ltda e outros** (executados), procedo à presente averbação para fazer constar a **PENHORA de uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel matriculado**, tendo sido nomeado como depositário, o Sr. Oswaldo Massakazu Yuki, já qualificado. Observação: Consta do termo que o depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido juízo, cujos comprovantes ficam arquivados neste Registro.- Valor da dívida: R$.184.565,74.- (Protocolo n° 122.436 – datado de 09/08/2019 – Selo Digital: 1235883310000000014171011).- O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.210,92 Est.R$.59,94 SeFaz.R$.41,03 T.J.R$.14,48 RC.R$.11,10 ISS.R$.10,54 MP.R$.10,12 (20%)

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,56

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA
CNS: 12.358-8
MATRÍCULA N.° 1.423 F 03

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/10/2025 11:33:34 - VALOR: R$ 22,56