Código Nacional de Matrícula – CNM: 121053.2.0004307-60

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA 4.307 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO – ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Matrícula Nº 4.307 **F** 1

Santo Anastácio 12 novembro 1.985

Oficial

Distrito Santo Anastácio
Município Santo Anastácio

Urbano ( ) C. P. M
Rural (X) Incra 626.236.008.141-5

Localização FAZENDA SANTO ANTONIO.-

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS RURAIS com a área de treze (13) e meio (1/2) alqueires da medida paulista, ou sejam 32,67,00 ha., encravado na Fazenda Santo Antonio, situado neste distrito, município e comarca de Santo Anastácio, com a denominação de Fazenda Santo Antonio, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela cabeceira com uma Estrada Particular e por esta com propriedade de Antonio Pedro e Gercino José da Costa; por um lado com Armando Staut; por outro lado com Tamiko Kaiahara;e, pelos fundos com Yssamo Kaiahara. Imóvel devidamente cadastrado no Incra sob nº 626.236.008.141-5, área total 88,3, fração mínima de parcelamento 2,0, módulos fiscais2,94. PROPRIETÁRIOS: SAIJIRO KAYAHARA, Céd. de Ident. RG.nº 15.801.037 SSP-SP DOPS SP RE 1.047.342, expedida aos 09-04-1.981, japones, e sua esposa dona KUSUKO KAYAHARA, japonesa, filha de Hideichi Yoshimura e Sei Yoshimura, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, portadores do CPF (MF) nº 324.888.668/49 (em conjunto), residentes e domiciliados na Fazenda Santo Antonio, deste município e comarca de Santo Anastácio. Título aquisitivo: Transcrição nº 19.729, deste Registro. O Oficial Maior, (José Martins Lopes).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

R.1/M.4.307. - Santo Anastácio, 12 de novembro de 1.985. Pela Escritura Pública de venda e compra de notas do Segundo Tabelionato do distrito, município e comarca de Mirante do Paranapanema, deste Estado, aos 11 de Outubro de 1.985, no livro nº 10, fls.11vº, pelo Escrivão Russel Zangari Ardevino, os proprietários, com a anuência de Yssamo Kaiahara Céd. de Ident. RG. nº 8.881.203 SSP-SP, lavrador e sua esposa dona Kinue Kaiahara, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da lei nº 6.515/77, portadores do CPF (MF) em conjunto, nº 444.913.798-15, residentes e domiciliados à rua Campos Sales, nº 1.450, na cidade de Mirante do Paranapanema,deste Estado; Tadeshi Kaiahara, Céd. de Ident. RG. nº 6.813.670 SSP-SP, pecuarista e sua esposa dona Marinalva Simões Kaiahara, Céd. de Ident. RG. nº 6.813.289 SSP-SP, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, portadores do CPF (MF) em conjunto, nº 444.941.228/15, residentes e domiciliados à rua Marechal Deodoro da Fonseca, s/nº, na cidade de Mirante do Paranapanema,deste Estado; Elza Noriko Miyazaki Céd. de Ident. RG. nº11.409.274 SSP-SP, do lar e seu esposo José Tomio Miyazaki, Céd. de Ident. RG. nº 11.204.009 SSP-SP, lavrador, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, portadores do CPF (MF) em conjunto, nº 389.291.208/49,residentes e domiciliados à rua Duque de Caxias, nº 627, na cidade de Mirante do Paranapanema, deste Estado; Maria Mitsuko Silva,Céd. de Ident. RG. nº 11.409.270 SSP-SP, do lar e seu esposo Etevaldo Hilário da Silva, Céd. de Ident. RG. nº 6.791.534 SSP-SP, lavrador ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da lei nº 6.515/77, portadores do CPF MF nº 543.681.388/72, residentes e domiciliados em Castilho, deste Estado; Waldivino Tadashi Kayahara, Céd. de Ident. RG. nº 6.096.277-SSP-SP, lavrador e sua esposa dona Margarida de Almeida Kaiahara, Céd. de Ident. RG. nº 10.174.804 SSP-SP, do lar, ambos brasileiros casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da

(continua no verso)

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 16/01/2026 13:55:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

lei nº 6.515/77, portadores do CPF (MF) nº 970.769.888-87, residentes/ edomiciliados em Castilho, deste Estado e Tamiko Kaiahara, Céd. de Ident. RG; nº 12.395.733-SSP, do lar e seu esposo Nobuo Kaiahara, Céd. de Ident. RG. nº 4.343.515 SSP-SP, comerciante, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6515/77, portadores do CPF (MF) nº 136.897.038-91, residentes e domiciliados à rua Junqueira, nº 927, em Junqueirópolis, deste Estado, venderam o imóvel pelo preço de CR$22.000.000 (vinte e dois milhões de cruzeiros), a YASUKO KAYAHARA, Céd. de Ident. RG; nº 10.673.463 SSP-SP e CPF (MF) nº 780.405.828-49, brasileira, do lar, desquitada, residente/ e domiciliada à rua Engenheiro Kifer, nº 84, na cidade de Osvaldo Cruz deste Estado. O Oficial Maior, (José Martins Lopes).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 513.-

R.2/M.4.307 - Santo Anastácio, 21 de Dezembro de 1.987.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra de Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca de Santo Anastácio, feita aos 21 de Setembro de 1.987, no Livro nº 149, fls. 165/166, pelo Tabelião Jairo Villar Moraes, a PROPRIETÁRIA (R.1) vendeu o imóvel pelo preço de CZ$ 160.000,00 (cento e sessenta mil cruzados) a ETEVALDO HILARIO DA SILVA, RG. 6.791.534-SSP-SP e CPF./ 543.681.388-72, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77 com MARIA MITSUKO DA SILVA, brasileira, do lar, natural de Mirante do Paranapanema-SP, onde nasceu/ aos 15-04-1.955, filha de Saijiro Kayahara e de Kusuku Kayahara, residentes e domiciliados à Rua Tufique Abud, nº 174, em Castilho, deste Estado.- O Escrevente Autorizado, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 081.-

Av.3/M.4.307 - Santo Anastácio, 21 de Dezembro de 1.987.- Conforme consta da Escritura Pública Registrada acima sob nº 2, o imóvel doravante passará a denominar-se "SÍTIO SANTA MARIA II", e, que se confronta da seguinte forma: pela cabeceira com uma estrada particular e por esta com propriedade de Etevaldo Hilário da Silva; por um lado co, Armando Staut; por outro lado com Yssamo Kaiahara; e pelos fundos, com Yssamo/ Kaiahara.- O Escrevente Autorizado, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 081.-

R.4/M.4.307.- Santo Anastácio, 18 de Novembro de 1.988. - ETEVALDO HILÁRIO DA SILVA e sua mulher dona MARIA MITSUKO DA SILVA (já qualificados no R.2), deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Andradina, deste Estado, CGC MF nº 00.000.000/0273-91, em garantia de uma dívida no valor de CZ$. . 3.980.943,49 (Três milhões, novecentos e oitenta mil, novecentos e quarenta e três cruzados e quarenta e nove centavos), com vencimento para/ 31 de agosto de 1.989, aos juros de 9,00% a.a., mais a variação mensal das OTNs., conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em Andradina, deste Estado, aos 10 de Novembro de 1.988, devidamente registrada sob nº 9.659,Lº 3, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca/ de Andradina, deste Estado. O Oficial Maior, (José Martins Lopes).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

R.5/M.4.307. - Santo Anastácio, 18 de Novembro de 1.988. - ETEVALDO HILÁRIO DA SILVA e sua mulher dona MARIA MITSUKO DA SILVA (já qualificados no R.2), deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Andradina,deste Estado, CGC MF nº 00.000.000/0273-91, em garantia de uma dívida no valor de CZ$. . . . 14.847.779,65 (Quatorze milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e nove cruzados e sessenta e cinco centavos), com vencimento para 31 de julho de 1.989, aos juros de 9,00% a.a., mais a variação mensal das OTNs., conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária

(Continua na Ficha N.o 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 16/01/2026 13:55:22

Código Nacional de Matrícula – CNM: 121053.2.0004307-60

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula N.o 4.307 **F.** 2

Oficial

(Continuação da Matrícula Nº 4.307)

emitida em Andradina, deste Estado, aos 10 de Novembro de 1.988, devidamente registrada sob nº 9.661, Lº 3, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Andradina, deste Estado. O Oficial Maior, (José Martins Lopes).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

---

R.6/M.4.307. - Santo Anastácio, 18 de Novembro de 1.988. - ETEVALDO HILÁRIO DA SILVA e sua mulher dona MARIA MITSUKO DA SILVA (já qualificados no R.2), deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO - GRAU a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Andradina, deste Estado, CGC MF nº 00.000.000/0273-91, em garantia de uma dívida no valor de CZ$4.976.188,81 (Quatro milhões, novecentos e setenta e seis mil, cento e oitenta e oito cruzados e oitenta e um centavos), com vencimento para 31 de agosto de 1.989, aos juros de 9,00% a.a., mais a variação mensal das OTNs., conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em Andradina, deste Estado, aos 10 de Novembro de 1.988, devidamente registrada sob nº 9.660, Lº 3, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Andradina, deste Estado. O Oficial Maior, (José Martins Lopes).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

---

Av.7/M.4.307. - Santo Anastácio, 15 de Dezembro de 1.989. - Pelo Instrumento Particular emitido em Andradina-SP, aos 08 de setembro de 1.989 pela agência do BANCO DO BRASIL S/A., fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 4, uma vez que os devedores liquidaram a dívida em sua totalidade.- O Escrevente Autorizado, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

---

Av.8/M.4.307. - Santo Anastácio, 15 de Dezembro de 1.989. - Pelo Instrumento Particular emitido em Andradina-SP, aos 12 de junho de 1989 pela agência do BANCO DO BRASIL S/A., fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 5, uma vez que os devedores liquidaram a dívida em sua totalidade.- O Escrevente Autorizado, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros)

Av.9/M.4.307. - Santo Anastácio, 15 de Dezembro de 1.989. - Pelo Instrumento Particular emitido em Andradina-SP, aos 11 de Setembro de 1.989 pela agência do BANCO DO BRASIL S/A., fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 6, uma vez que os devedores liquidaram a dívida em sua totalidade.- O Escrevente Autorizado, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros)

R.10/M.4.307. - Santo Anastácio, 15 de Dezembro de 1.989. - ETEVALDO HILARIO DA SILVA e sua mulher dona MARIA MITSUKO DA SILVA (já qualificados), deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Andradina-SP, CGC/MF nº 00.000.000/0273-91, em garantia de uma dívida no valor de N C z . . . . $299.485,96 (Duzentos e Noventa e Nove Mil, Quatrocentos e Oitenta e Cinco Cruzados Novos e Noventa e Seis Centavos), com vencimento para 01 de julho de 1.990, aos juros de 1,8% (um inteiro e oito décimos), pontos percentuais ao mês, com base no índice de correção monetária fixada para depósitos em caderneta de poupança, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Andradina, deste Estado, aos 27 de novembro de 1.989, devidamente registrada sob nº 10.000, no Livro 3, fls. 76, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Andradina-SP.- O Escrevente Autorizado, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 16/01/2026 13:55:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.11/M.4.307. – Santo Anastácio, 04 de Janeiro de 1.990. – ETEVALDO HILARIO DA SILVA e sua mulher dona MARIA MITSUKO DA SILVA (já qualificados), deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Andradina-SP, CGC/MF nº 00.000.000/0273-91, em garantia de uma dívida no valor de NCz$ 98.228,55 (Noventa e Oito Mil, Duzentos e Vinte e Oito Cruzados Novos e Cinquenta e Cinco Centavos), com vencimento para 01 de setembro de 1.990, aos juros de 1,48% (um inteiro e quarenta e oito centésimos), pontos percentuais ao mês, correspondente a 70% do VBC, e, 2,6% (dois inteiros e seis décimos) pontos percentuais ao mês, correspondente a 30% do VBC, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida em Andradina-SP, aos 26 de novembro de 1.989, devidamente registrada sob nº 4.963/F.3.223, Lº3 deste Registro, e que também deverá ser registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Andradina-SP.– O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).–

Av.12/M.4.307. – Santo Anastácio, 21 de Novembro de 2.000. – Pelo Instrumento Particular emitido em Andradina, deste Estado, aos 13 de novembro de 2.000 pela agência do BANCO DO BRASIL S/A., (já qualificado), arquivada neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº 10, uma vez que os devedores liquidaram a dívida em sua totalidade.– O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).– O Oficial, – (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 220/2.000.–

Av.13/M.4.307. – Santo Anastácio, 21 de Novembro de 2.000. – Pelo Instrumento Particular emitido em Andradina, deste Estado, aos 13 de novembro de 2.000 pela agência do BANCO DO BRASIL S/A., (já qualificado), arquivada neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº 11, uma vez que os devedores liquidaram a dívida em sua totalidade.– O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).– O Oficial, – (José Ruy Siqueira de Barros). – Guia nº 220/2.000.–

R.14/M.4.307. – Santo Anastácio, 21 de Novembro de 2.000. – ETEVALDO HILARIO DA SILVA e sua mulher MARIA MITSUKO DA SILVA (já qualificados), deram o imóvel EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO DO // BRASIL S/A., agência de Andradina-SP., (também Já qualificado), em garantia de uma dívida no valor de R$ 56.903,30 (cinquenta e seis mil, novecentos e três reais e trinta centavos), com vencimento final para 01 de junho de 2.002, aos juros à taxa nominal de 8,418% (oito inteiros e quatrocentos e dezoito milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, correspondendo a // 8,750% (oito inteiros e setecentos e cinquenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em Andradina, deste Estado aos 21 de novembro de 2.000, devidamente registrada sob nº 6.760/F.5.020 Lº3 e R.15/M.4.306, Lº2, deste Registro.– O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).– O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).–

Av.15/M.4.307. – Santo Anastácio, 19 de Dezembro de 2.000. – Pelo Instrumento Particular emitido em Andradino, deste Estado, aos 29 de novembro/ de 2.000 pela agência do BANCO DO BRASIL S/A., (já qualificado), arquivado neste Registro, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob nº 14, uma vez que os devedores liquidaram a dívida em sua totalidade.– O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).– O Oficial, // (José Ruy Siqueira de Barros).– Guia nº 239/2.000.–

Av.16/M.4.307. – PENHORA – (PROTOCOLO nº 49.608, de 23-05-2016).– Santo Anastácio-SP., 03 de junho de 2.016. – Pela Certidão de Penhora expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Santo //

(Continua na Ficha N.o 03)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 16/01/2026 13:55:22

Anastácio, Protocolo de Penhora Online: PH000124668, Ofício Judicial, datado de 20 de Maio de 2016, emitido por LUCIANA HIROMI NIHY SILVA, expedido nos Autos do Processo de Execução Fiscal, número de ordem: 0002277.72.2006.8.26.0553, que figura como **Exequente: MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ. 00.394.460/0216-53, e como **Executado: ETEVALDO HILARIO DA SILVA**, CPF 543.681.388-72, procedo a **PENHORA** sobre **Vinte e Cinco Por Cento (25,00%)** do imóvel, pertencente ao executado, em garantia de uma dívida no valor de R$ 15.660,31 (quinze mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e um centavos), ficando o executado nomeado depositário. **Os emolumentos deverão ser pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel,** de acordo com os documentos arquivados nesta Serventia. AVERBADO POR:_____ (Valdemir da Silva Lourenço), Substituto da Oficiala.-

---

Av.17/M.4.307.- PENHORA.- (Protocolo nº 61.931, de 21/06/2024). - Santo Anastacio-SP, 27 de Junho de 2024.- Pela Certidão de Penhora PH000520733, expedida as 14:18:36 horas, do dia 21 de Junho de 2024, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, Comarca: Andradina, Foro: Central, Vara: 2 Oficio Judicial, Escrivão/Diretor: Newton Castanheira Pedroza, número de ordem: 0000180-07.2024.8.26.0024, figurando como *exequente*: ***ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB,*** inscrito no CNPJ sob nº 00.438.999/0001-55; e, como *executado*: ***ETEVALDO HILARIO DA SILVA***, inscrito no CPF sob nº 543.681.388-72, PROCEDO esta averbação para constar a **PENHORA** do percentual de **100%** referente ao percentual de **100% do imóvel** desta matrícula do executado. Valor total da dívida **R$ 70.954,30** (setenta mil novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos), sendo nomeado depositário: ETEVALDO HILARIO DA SILVA. Emolumentos: pagos nesta Serventia.- A Substituta do Oficial Interino, Amanda Barreto dos Santos:_____ A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: _____.- 1210533310000000066682247

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 16/01/2026 13:55:22