

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

GUARARAPES - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.707

FICHA

001

IMÓVEL: Uma pequena propriedade rural, com a área de doze hectares e dez ares (12,10 has.), ou sejam cinco (5) alqueires de terras, que passa a ser denominada "Sítio São Luiz", todo cercado de arame, situado no Bairro Nossa Senhora de Fátima, Fazenda Baguassú, neste distrito, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, confrontando pela cabeceira com a estrada de rodagem que demanda ao Bairro Porta do Céu; de um lado com Ricardo Mauri; do outro lado com Dabiel Vicente, e nos fundos com Otávio Palini, o qual se acha cadastrado no INCRA sob o nº.607.061.000.205-6, constando área total 12,1, fração mínima de parcelamento 2,0; mód. fiscal 30,0; nº. de mod. fiscais 0,40.- **PROPRIETÁRIO:** ALBERTO SANITÁ, pedreiro, com RG. nº.6.617.288-SP, e sua mulher MARGARIDA BONFIETTI SANITÁ, do lar, filha de Caetano Bonfietti e Adelia Marinelli, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº.6515/77, inscritos no CPF. sob o nº.18.104.248-87, residente à Rua Prudente de Moraes, nº.1953, nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº.5.069 neste Registro.- Guararapes, 06 de julho de 1984.- A Escrevente Autorizada (NANCY POLETO BERNANRDI).- A Oficial Substituta (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE)

Valores: 896,00
% do Est. 179,20
% A. E. J. 179,20
Total 1254,40

R.01/5.707: Guararapes, 06 de julho de 1984.- Por Escritura Pública de venda e compra, datada de 22 de junho de 1984, do Segundo Ofício de Justiça e Anexo do Tabelionato desta cidade livro 79, folhas 64; JOÃO LUIZ DE SÁ, brasileiro, agricultor, com RG.nº.454.419-PE, inscrito no CPF. sob o nº.130.030.208-97 casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei nº.6515/77, com dona TIZUKO TAKANASHI DE SÁ, residente na Fazenda Rio-Preto, neste Município, adquiriram por compra feita, dos proprietários supra, qualificados, o imóvel matriculado, pelo -/

MATRÍCULA

5.707

FICHA

001

VERSO

preço de R\$.25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzêiros)
 A Escrevente Autorizada Nancy Poletto Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI).
 A Oficial Substituta Dina Mara Gasparini Albuquerque (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-

176.66880
 % do Est. 35.833.80
 % A.S.J. 35.833.80
 Total 247.336.40

Recibo	8837
no Est.	32/84
A.S.J.	33/84

R.2/5.707: 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 Comarca julgado por sentença de 17 de março de 1987, que 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 na Fazenda Três Irmãos, neste Município, -/ portadora da CI.RG.nº.21.222.226-SP e 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; JOSÉ CARLOS DE SÁ, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG.nº.17.644.566/SP; PAULO CESAR DE SÁ, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, residente 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 no mesmo endereço e JOÃO LUIZ DE SÁ FILHO, brasileiro, solteiro, menor impubere, residente no mesmo endereço, sendo certo que os menores púberes foram assiti-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRICULA

5.707

FICHA

002

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

(continuação das fls.001, R.2/5707) assitidos , e os impuberes 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 sob o nº.607.061.000.205-6, onde consta em hectares, área total 12,1 fração mínima de parcelamento 2,0; Mód. fiscal 30,0; nº. de mó. fiscais 0,37, avaliado em cz\$.9.773,60 (nove mil, setecentos e setenta e três cruzados e sessenta centavos).- A Oficial Maior Dina Mara Gasparini Albuquerque (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- Ao Oficial cz\$.278,20. Ao Estado cz\$.75,11. A Cart.Prev.cz\$.55,64. Recibo nº.. 12.646 Guia nº. 074 de 09/06/1987.-.-.-

~~AV.03/5.707:~~ Guararapes, 05 de Outubro de 2.005. A Vista do requerimento de **Darlene Ayako Takanashi**, brasileira, divorciada, operária, com RGnº.28.494.403-8-SSP/SP, CPFnº.119.827.448-47, residente atualmente no Japão, Ibaraki-Ken, Tsuchiura-shi, Itaya- 7-Chome, 601-29, 30-0007, neste ato representada por seu procurado Nilo Ikeda, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SPnº.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 comunhão 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 (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Oficial R\$.8,30. Estado R\$.2,36. Carteira R\$.1,75 R.C.R\$.0,44. T.J.R\$.0,44. Guia 10/10/2005

AV.04/7.177: Guararapes, 05 de Outubro de 2.005.- A Vista do requerimento que deu origem a AV.03 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 divórcio consensual
(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

5.707

FICHA

002
VERSO

sual 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 *[assinatura]* (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 DE 10 DE Outubro de 2005.

AV.05/5.707: 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 *[assinatura]* (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.-

AV.06/5.707: Guararapes, 02 de Março de 2.011.- A Vista da Certidão de Inteiro Teor, datada em 10/02/2011 extraída dos Autos de EXECUÇÃO DE TITULOS EXTRAJUDICIAL, processo, nº.218.01.2006.002700-9, ordem nº.463/2006 em que é exequente **AGRODATA AGROPECURIA ARAÇATUBA LTDA**, CNPJ nº. 00.748.437/0001-08, com sede na Rua Aguapei, 1.951, Jardim do Prado, Araçatuba-SP, executados **TIZUKO TAKANASHI DE SA**, já qualificado, em tramite pelo Cartorio da 1ª Vara desta comarca, fica penhorado 50%, do imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$.21.315,50. Sendo nomeado como depositario Tizuko Takanashi de Sa, que aceitou o encargo.- A Substituta do Oficial *[assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.140,81. Ao Estado R\$.40,02. A Carteira R\$.29,64. Ao R.Civil R\$.7,41. Ao T.Justica R\$.7,41. Guia de 09 de março de 2.011.

Av-07 em 28 de maio de 2012.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 06, nos termos do Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 08 de maio de 2012, pela 1ª Vara da comarca de Guararapes/SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Heverton Rodrigues Goulart expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial,
(Continua na ficha 003)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

5.707

FICHA

003

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS: 12364-6

processo nº 218.01.2006.002700-9/000000-000, ordem nº 463/2006, em que AGRODATA AGROPECUARIA ARAÇATUBA LTDA move contra TIZUKO TAKANASHI DE SA, consoante sentença de 23/04/2012, que aqui fica arquivado. (Protocolo nº 70.162 de 16/05/2012). AVERBADO POR: Fl. (Fabrício Crespi), Escrevente. BENEFICIADO PELA JUSTIÇA GRATUITA.

Av-08 em 14 de fevereiro de 2017.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A vista da Certidão datada de 03 de fevereiro 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 - Nota Promissória**, processo digital nº 1004653-97.2016.8.26.0218, distribuída em 08/12/2016, em trâmite na 1ª Vara Cível desta comarca, em que figura como requerente **AGROTÉCNICA DE LINS LTDA**, CNPJ nº 54.779.517/0001-50; e como requeridos **SÉRGIO ROBERTO DE SÁ** e **TIZUKO TAKANASHI DE SÁ**, sendo valor da causa de R\$184.500,00, conforme prova a certidão do Distribuidor Cível, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, por Sandra Mara Gaiotto, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento datado de 08/12/2016. (Protocolo nº 81.086 de 08/02/2017). AVERBADO POR: Fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$15,67. Ao Estado R\$4,45. A Carteira R\$2,30. Ao RCivil R\$0,82. TJ. R\$1,08. M.P. R\$0,75. Ao ISS R\$0,62. Guia de 20/02/2017.