

CNS:11.155-9

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

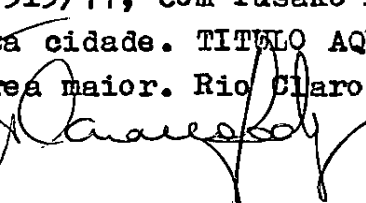
FICHA

1

MATRICULA Nº

13.699

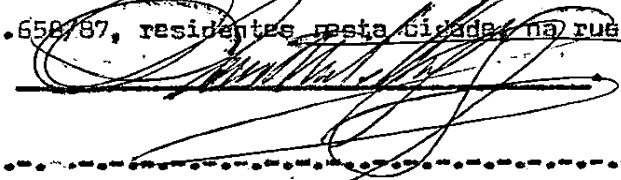
MATRICULA Nº 13.699.--

IMÓVEL: Um terreno localizado nesta cidade, na rua 6 entre as-
avenidas 43 e 45, distante 25,50 metros da avenida 45, medindo
5,00 metros de frente, 5,00 metros na face dos fundos, 20,90 -
metros do lado direito de quem da frente olha o imóvel, e ---
20,80 metros no lado esquerdo, confrontando pelo lado direito
com Katsutochi Ogawa, nos fundos com Sami Marrach Tauk. PRO---
PRIETÁRIO: KATSUTOSHI OGAWA, japonês, tintureiro, com cédula -
de identidade RG nº 5.737.305, com cédula de Estrangeiro RE nº
757.194, expedida pelo DOPS em 5.3.1971-SP e com CPF nº 192.
135.658-87, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormen-
te a lei nº 6.515/77, com Fusako Kuno Ogawa, residente na rua
9 nº 604, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/12.824, neste
cartório em área maior. Rio Claro, 26 de janeiro de 1983. A ---
Oficial Maior: 

.....
AV.1/13.699. No imóvel acima, foi construído um prédio residen-
cial situado na rua 6 CJ, entre as avenidas 43 e 45, que rece-
beu o nº 988 pela rua 6 CJ, contendo os seguintes nºs de como-
dos: 1 sala, 1 cozinha, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 área de
serviço, o qual teve sua planta aprovada pela Prefeitura Muni-
cipal em 02.08.82 sob processo nº 624/82, e depois de devida-
mente viatoriado obteve a concessão de habite-se sob nº 1121/
82 expedido em 03.01.83, conforme consta no requerimento feito
nesta cidade em 17 de janeiro de 1983, instruído com a Certi-
dão da Prefeitura Municipal local que comprova a referida cons-
trução e viatoria, e as partes me apresentaram o CND do MPAS-
IAPAS sob protocolo nº 004/83 expedido em 05 de janeiro de ---
1983. Rio Claro, 26 de janeiro de 1983. A Oficial Maior: =====

R.2/13.699, em 21 de fevereiro de 1.984.

Pela escritura de 26 de agosto de 1.983, de notas do 3º tabelião desta ci-
dade, livro 398, folhas 01, os proprietários KATSUTOSHI OGAWA, tintureiro,
RG. 5.737.305-RE nº 757.194 e sua mulher FUSAKO KUNO OGAWA, do lar, RG. 1.
578.552-RE nº 358.050, japoneses, casados sob o regime da comunhão de bens
anterior à Lei nº 6.515/77, CIC do casal nº 192.153.658/87, residentes nes-
ta cidade, na rua 9 nº 604, TRANSMITIRAM o imóvel a título de doação, ava-
liado em R\$530.000,00, a MASSARU OGAWA, RG. 7.609.261 e KATUZI OGAWA, RG. nº
8.645.166, brasileiros, solteiros, maiores, do comércio, com CIC dependente
nº 192.153.658/87, residentes nesta cidade, na rua 9 nº 604.

O Oficial: 

R.3/13.699, em 21 de fevereiro de 1.984.

" continua no verso "

1
3
3
4
5

Pela escritura referida no R.2, os doadores reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, avaliado em R\$ 2530.000,00.

O Oficial:

[Assinatura]

AV.4/13.699. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura de 27 de fevereiro de 1996, do Serviço Registral Civil e Anexos do Distrito e Município de Cordeirópolis, Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, livro 63, fls. 315, e à vista da cópia reprográfica, devidamente autenticada da cédula de identidade, KATUZI OGAWA é titular do RG nº 8.646.155-SSP-SP. (Prot. Aux. nº 60.893).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

[Assinatura]
Claudenir de Queiroz

AV.5/13.699. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.4, supra, é feita a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário MASSARU OGAWA, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 06 de março de 1989, com REGINA MISSAKO MORIMOTO, a qual, em consequência, adotou o nome de REGINA MISSAKO MORIMOTO OGAWA, como prova a certidão de casamento (termo nº 25.698, livro nº B.121, fls. 233 e verso, do Serviço Registral Civil de Rio Claro), por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Prot. Aux. nº 60.893).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

[Assinatura]
Claudenir de Queiroz

AV.6/13.699. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.4, supra, é feita a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário KATUZI OGAWA, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 05 de novembro de 1992, com FLORISBELA TELES GERALDES, a qual, em consequência, adotou o nome de FLORISBELA TELES GERALDES OGAWA, como prova a certidão de casamento (termo nº 27658, livro B-128, fls. 207, do Serviço

" continua na ficha nº 02 "

MATRÍCULA Nº
13.699

1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
Verso 1

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

13.699

FICHA

02

Rio Claro, 26 de novembro de 1996.

Registral Civil de Rio Claro), por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Prot. Aux. nº 60.893).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

R.7/13.699. Em 26 de novembro de 1996.

Por escritura mencionada na AV.4, retro, o co-proprietário KATUZI OGAWA, brasileiro, comerciante, RG nº 8.646.155-SSP-SP, CPF/MF nº 062.926.348-50, com o consentimento de sua mulher FLORISBELA TELES GERALDES OGAWA, brasileira, escriturária, RG nº 23.641.090-8-SSP-SP, CPF/MF nº 123.705.448-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 535, Centro, transmitiu metade ideal da sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, a título de permuta, a MAS SARU OGAWA, brasileiro, tintureiro, RG nº 7.609.261-SSP-SP, CPF/MF nº 115.416.098-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com REGINA MISSAKO MORIMOTO OGAWA (brasileira, do lar, RG nº 12.763.643-2-SSP-SP, CPF/MF nº 050.420.268-51), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 604, Centro, pelo valor de R\$4.181,49. Valor venal atualizado - 1/2: R\$ 6.355,00 (30.10.96 - Prot. Aux. nº 60.893).

Registrado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.8/13.699. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.4, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 04.07.012.0196.001.

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

"continua no verso"

MATRÍCULA

13.699

FICHA

02

VERSO

AV.9/13.699. Em 12 de maio de 2003.

INEFICÁCIA

Conforme R. mandado expedido em 25 de abril de 2003, nos autos da Ação de Cancelamento e Retificação de Registro Público (processo nº 838/93-3º Ofício), onde figura *como exeqüentes* **GERALDO PANCIERA**, brasileiro, do comércio, RG nº 18.744.549, e sua mulher **MARIA HERMELINDA MISSON PANCIERA**, RG nº 11.529.096, **WILSON PANCIERA**, brasileiro, do comércio, RG nº 6.815.843, e sua mulher **SOLANGE APARECIDA PANCIERA**, do lar, RG nº 17.188.598, e *como executados* **SAYURI OGAWA KOBAYASHI**, brasileira, casada, do lar, RG nº 9.842.361-7, CPF/MF nº 123.373.108-41, com último endereço no Japão, e **KATUZI OGAWA**, brasileiro, do comércio, RG nº 8.646.155, CPF/MF nº 062.926.348-50, com último endereço em São Paulo-SP., assinado pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Cyntia Andraus Carretta, foi declarada a ineficácia da alienação da metade ideal da nua-propriedade do bem objeto da presente matrícula e noticiada no R.7, retro, feito em 26 de novembro de 1996, em relação aos exeqüentes. (Título prenotado sob o nº 82.165, em 8 de maio de 2003).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.10/13.699. Em 12 de maio de 2003.

PENHORA

Conforme mandado expedido em 11 de fevereiro de 2003, nos autos da Ação de Cancelamento e Retificação de Registro Público (processo nº 838/93-3º Ofício), onde figura *como exeqüentes* **GERALDO PANCIERA**, brasileiro, do comércio, RG nº 18.744.549, e sua mulher **MARIA HERMELINDA MISSON PANCIERA**, RG nº 11.529.096, **WILSON PANCIERA**, brasileiro, do comércio, RG nº 6.815.843, e sua mulher **SOLANGE APARECIDA PANCIERA**, do lar, RG nº 17.188.598, e *como executados* **SAYURI OGAWA KOBAYASHI**, brasileira, casada, do lar, RG nº 9.842.361-7, CPF/MF nº 123.373.108-41, com último endereço no Japão, e **KATUZI OGAWA**, brasileiro, do comércio, RG nº 8.646.155, CPF/MF nº 062.926.348-50, com último endereço em São Paulo-SP., em curso perante o 3º Ofício Cível desta Comarca, assinado pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, Dra. Cyntia Andraus Carretta, acompanhado do auto de arresto, edital de intimação e decisão da conversão em penhora,

"continua na ficha nº 3"

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

13.699

FICHA

03

Rio Claro, 12 de maio de 2003.

CNS: 11.155-9

foi penhorada a metade ideal da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com as metades ideais dos imóveis objetivados pelas Matrículas nºs 12.788, 1.320, além do imóvel da Matrícula nº 2.302, de propriedade de Sayuri Ogawa Kobayashi), de propriedade do co-executado KATUZI OGAWA, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$137.998,67 (cento e trinta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos – em junho/2000), tendo sido nomeado depositário, que aceitou o encargo, o Sr. Geraldo Panciera, já qualificado. (Título prenotado sob o nº 82.167, em 8 de maio de 2003).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez, ~~escrevente autorizada~~.

O Oficial Substituto,

Claudenir de ~~Queiroz~~.

R.11/13.699. Em 9 de janeiro de 2007.

ARREMATACÃO

Consoante Carta de Arrematação expedida aos 30 de novembro de 2006, passada pelo Cartório do 3º Ofício Cível, e assinada pela MMª Juíza de Direito titular da 3ª Vara Cível, Dra. Cynthia Andraus Carretta, ambos desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Cancelamento e Retificação de Registro Imobiliário, onde figuram como requerentes Geraldo Panciera, casado com Maria Hermelinda M. Panciera, e, Wilson Panciera, casado com Solange Aparecida Panciera, e requerido Sayuri Ogawa Kobayashi (Processo nº 838/1993-3º Ofício), metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula (gravada com o usufruto objeto do R.3, retro), de titularidade de KATUZI OGAWA, foi arrematada em 2º leilão realizado em 17 de agosto de 2005, pelo valor de R\$17.591,62 (dezessete mil, quinhentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos), por GERALDO PANCIERA, brasileiro, do comércio, RG nº 18.744.549-SSP-SP, CPF/MF nº 001.030.348-03, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA HERMELINDA MISSON PANCIERA, brasileira, do lar, RG nº 11.529.096-SSP-SP, CPF/MF nº 001.030.348-03, residente e domiciliado nesta cidade; e, WILSON PANCIERA, brasileiro, do comércio, RG nº 6.815.843-SSP-SP, CPF/MF nº 717.364.928-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com SOLANGE APARECIDA PANCIERA, brasileira, do lar, RG nº 17.188.598-SSP-SP, CPF/MF nº 717.364.928-53, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos do auto de arrematação datado de 12 de dezembro de 2005, em consequência do que fica cancelado o R.10, retro. Valor venal

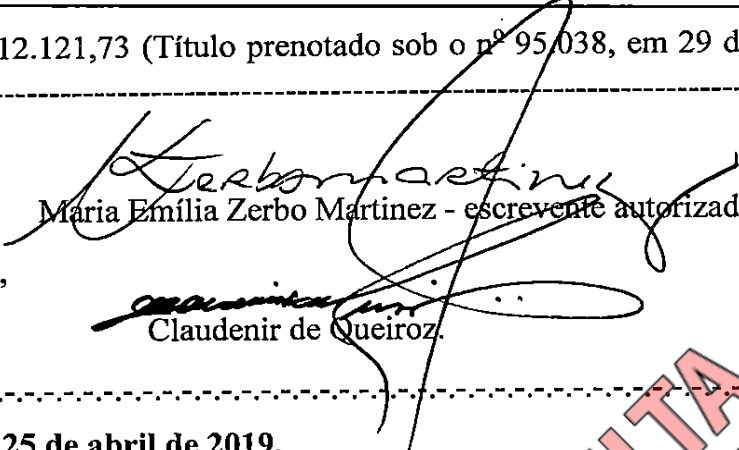
"continua no verso"

MATRÍCULA
13.699

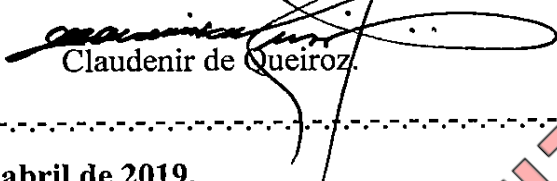
FICHA
03
VERSO

do imóvel 50%: R\$12.121,73 (Título prenotado sob o nº 95.038, em 29 de dezembro de 2006).-----

Registrado por,


Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz.

AV.12/13.699. Em 25 de abril de 2019.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Atendendo requerimento datado de 23 de abril de 2019, é feita a presente averbação para constar o **cancelamento do R.3**, retro, tendo em vista o falecimento dos usufrutuários, **KATSUTOSHI OGAWA**, filho de Katuziro Ogawa e de Yau Ogawa, **óbito ocorrido no dia 06 de dezembro de 1995**, conforme certidão de óbito - Matrícula: 115543 01 55 1995 4 00099 030 0046128-46, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, e **FUSAKO KUNO OGAWA**, filha de Tokuji Kuno e de Koto Kuno, **óbito ocorrido no dia 08 de fevereiro de 2015**, conforme certidão de óbito - Matrícula: 115543 01 55 2017 4 00148 278 0075933-54, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, como provam as respectivas certidões, **consolidando-se, assim, nas pessoas dos nus-proprietários, a plena propriedade do imóvel desta objeto**. Valor venal - 1/3: R\$12.676,43. (Título prenotado sob o nº 162.818, em 23 de abril de 2019).-----

Averbado por,


Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.13/13.699. Em 20 de janeiro de 2020.

ÓBITO

É feita a presente averbação para ficar constando o **falecimento de REGINA MISSAKO MORIMOTO OGAWA**, **ocorrido no dia 11.08.2016**, como prova a certidão de óbito (matrícula 115543 01 55 2016 4 00146 133 0074446-58, do Oficial de Registro Civil desta cidade), apresentada por cópia reprográfica, autenticada. (Título prenotado sob o nº 167.232, em 07.01.2020).-----

Averbado por,


Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

"continua na ficha nº 04"

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

13.699

FICHA

04

Rio Claro, 20 de Janeiro de 2020.

R.14/13.699. Em 20 de janeiro de 2020.

DOAÇÃO

Por escritura de 06 de janeiro de 2020, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 923, fls. 258, o coproprietário, **MASSARU OGAWA**, viúvo, RG nº 7.609.261-6-SSP/SP, CPF/MF nº 115.416.098-08, já qualificado, transmitiu metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação, a seus filhos, CAROLINE MASSAE OGAWA, brasileira, solteira, do lar, RG nº 48.907.520-4-SSP/SP, CPF/MF nº 430.244.648-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 9, nº 614, Centro; **DIEGO KATSUTOSHI OGAWA**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 45.711.352-2-SSP/SP, CPF/MF nº 448.545.788-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 622, Centro, ao qual foi atribuído o valor de R\$13.066,66 (treze mil, sessenta e seis reais e trinta e sessenta e seis centavos). *Valor venal - 2/3: R\$13.043,16.* (Título prenotado sob o nº 167.232, em 07.01.2020). -----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.15/13.699. Em 20 de janeiro de 2020.

USUFRUTO

Por escritura mencionada no R.14, retro, o doador **MASSARU OGAWA**, já qualificado, reservou para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula. *Valor venal 1/3: R\$6.533,33.* (Título prenotado sob o nº 167.232, em 07.01.2020). -----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.16/13.699. Em 20 de janeiro de 2020.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Por escritura mencionada no R.15, retro, o doador **MASSARU OGAWA**, já qualificado, gravou metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE VITALÍCIAS, enquanto forem vivos os donatários, e de INALIENABILIDADE VITALÍCIA, enquanto for vivo o doador. (Título prenotado sob o nº 167.232, em 07.01.2020). -----

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.