

MATRÍCULA Nº 3688 1 verso
 Oficial substituta Maria José Tardim

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

ção com reserva de usufruto, lavrada aos 11.11.83, nas notas do 1º Tabelião local-lvº 62 fls. 64, MATHEUS KAZUMI FURUYA; JEFERSON NAGA FURUYA E KATIA MIDORI FURUYA, já qualificados, tornaram-se devedores usufrutuários de NAGAHIRA FURUYA e s/m. ZILDA KEIKO HOJO FURUYA, já qualificados, no imóvel no valor de R\$ 1.000.000,00. Os doadores doam como de fato e na verdade doado tem aos donatários, reservando para si enquanto vivos forem o usufruto vitalício, sendo que no caso de falecimento de um deles, a totalidade do usufruto passará a pertencer ao sobrevivente e da parte disponível dos bens deles doadores, razão porque não deverá o seu valor, por morte deles doadores, ser trazido ao colação. A oficial substituta Maria José Tardim (Maria José Tardim). Emolumentos R\$ 8316,00. Ao Est. R\$ 1663,20. A C. Serv. R\$ 1663,20. G 982 e 983 de 19.1.84. R9566

AV.3 - Em 21 de julho de 2006. Protocolo nº 42.638, de 22-06-2006. Fica constando que MATHEUS KAZUMI FURUYA é portador do RG 9.289.741-9/SSP/PR e do CPF 121.109.058-24, conforme fotocópias autenticadas dos documentos, arquivadas nesta Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.9. A Substituta Barbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta).....

AV.4 - Em 21 de julho de 2006. Protocolo nº 42.638, de 22-06-2006. Fica constando que JEFERSON NAGA FURUYA é portador do RG 27.642.278-8/SSP/SP e do CPF 158.861.108-60, conforme fotocópias autenticadas dos documentos, arquivadas nesta Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.9. A Substituta Barbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta).....

AV.5 - Em 21 de julho de 2006. Protocolo nº 42.638, de 22-06-2006. Fica constando que KATIA MIDORI FURUYA é portadora do RG 10.809.940-2/SSP/PR e do CPF 298.633.588-86, conforme fotocópias autenticadas dos documentos, arquivadas nesta Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.9. A Substituta Barbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta).....

AV.6 - Em 21 de julho de 2006. Protocolo nº 42.638, de 22-06-2006. Fica constando que ZILDA KEIKO HOJO FURUYA é portadora do CPF 073.260.278-54, conforme fotocópia autenticada do documento, arquivada nesta Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.9. A Substituta Barbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta).....

(continua na Ficha 2)

Observações:

COMARCA DE MARTINÓPOLIS

Estado de São Paulo

www.eivipr.org.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 3688

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 3.688

F. 2

LIVRO Nº 2

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 3.688
F. 2

(Continuação da Matrícula nº 3.688)

AV.7 - Em 21 de julho de 2006. Protocolo nº 42.638, de 22-06-2006. Fica constando que NAGAHIRA FURUYA faleceu aos 10-02-2002, consoante assento de óbito nº 3.364, Livro C-15, página 160, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme fotocópia autenticada da certidão, apresentada na AV.7/M.351, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.9. A Substituta Barbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta)-----

AV.8 - Em 21 de julho de 2006. Protocolo nº 42.638, de 22-06-2006. Fica constando que o usufruto registrado sob o nº R.2/M.3.688 fica CANCELADO, em virtude da renúncia da usufrutuária ZILDA KEIKO HOJO FURUYA, manifestada pela escritura que será objeto do R.9. A Substituta Barbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta)-----

R.9 - Em 21 de julho de 2006. Protocolo nº 42.638, de 22-06-2006. Por escritura pública de venda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada aos 19-06-2006, no Tabelião de Notas desta cidade, Livro 126, páginas 152/156, O IMÓVEL, de propriedade de MATHEUS KAZUMI FURUYA, KATIA MIDORI FURUYA e JEFERSON NAGA FURUYA, já qualificados, sendo o último representado por Matheus Kazumi Furuya, já qualificado, conforme procuração outorgada aos 20-01-2006, lavrada à folha 144, Livro 181, perante a Chancelaria do Consulado Geral da República Federativa do Brasil em Nagóia, província Aichi, no Japão, assinada por Mariana Gonçalves Madeira Sapha, Consol Adjunto, foi DESAPROPRIADO AMIGAVELMENTE, nos termos do § 2º do Artigo 1º da Lei Ordinária Municipal nº 2.460, de 21-02-2006, pelo MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS, CNPJ 44.855.443/0001-30, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Coronel João Gomes Martins, nº 525, Centro, nesta cidade, representado pelo Prefeito Antonio Leal Cordeiro, brasileiro, casado, agricultor, RG 7.841.822/SSP/SP, CPF 779.898.218-34, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de 52.000,00. Base de cálculo do ITC: R\$ 17.057,16. A Substituta Barbara Madeira (Bárbara Madeira Quaranta)-----

AV.10 - Em 23 de agosto de 2010. Protocolo nº 49.144, de 05-08-2010. Fica constando que os seis barracões próprios para granja, a casa de madeira, com seis cômodos e a fulha de madeira, todos cobertos de telhas francesas, foram devidamente demolidos, conforme declaração de demolição expedida aos 04-08-2010, que acompanha o requerimento, arquivados nesta Serventia. A Escrevente Autorizada Tardim (Maria José Tardim)-----

R.11 - Em 24 de janeiro de 2011. Protocolo nº 49.948, de 06-01-2011. Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 06-01-2011, no Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 139, páginas 393/397, MUNICÍPIO DE MARTINÓPOLIS, já qualificado, representado pelo Prefeito Waldemir Caetano de Souza, brasileiro, casado, empresário, RG 10.110.326/SSP/SP, CPF 004.956.918-01, residente e domiciliado nesta cidade, VENDEU o imóvel, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ARLINDO DI GIOVANNI JUNIOR, médico veterinário, RG 21.286.687-4/SSP/SP, CPF 128.352.028-11, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Cláudia Aparecida Picinini Di Giovanni, bancária, RG 17.831.714-7/SSP/SP, CPF 141.937.378-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Makari, nº 546, Jardim Tênis Clube, em Regente Feijó-SP. Valor de Avaliação: R\$ 85.000,00. Consta da escritura a apresentação dos ITRs dos exercícios de 2006 a 2009, e do CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado. Área total (ha): 5,0000. A Escrevente Autorizada Tardim (Maria José Tardim)-----

AV.12 - Em 24 de janeiro de 2011. Protocolo nº 49.948, de 06-01-2011. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO - Conforme escritura objeto do R.11, o imóvel rural teve sua denominação alterada para CHÁCARA APOENA. A Escrevente Autorizada Tardim (Maria José Tardim)-----

(Continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Maria da Penha Emerli MadeiraCOMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 3.688 F. 2 VERSO
OFICIAL [assinatura]

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

R.13 - Em 09 de janeiro de 2013. Protocolo nº 54.997, de 07-01-2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por Cédula de Crédito Bancário nº 2969, emitida em São Paulo-SP, aos 27-12-2012, ARLINDO DI GIOVANNI JUNIOR e sua mulher CLAUDIA APARECIDA PICININI DI GIOVANNI, já qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES de APOENA AGROINDUSTRIAL LTDA., CNPJ 12.316.269/0001-60, com sede na Rodovia José Biazini, nº 590, Vila Adelino Simões de Carvalho, neste município, constituíram propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel a NOSSA CAIXA DESENVOLVIMENTO - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., CNPJ sob o nº 10.663.610/0001-29, com sede na Rua Consolação, nº 371, em São Paulo-SP, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 2.475.000,00 (dois milhões e quatrocentos e setenta e cinco mil reais), vencível aos 15-01-2019, pagável em São Paulo-SP, com os seguintes encargos financeiros - remuneratórios: a) taxa de juros nominal 2,47% ao ano; b) taxa de juros nominal 0,2060% ao mês; c) taxa de juros efetiva 2,50% ao ano; d) CET 2,75% ao ano; e) juros de mora 1,00% ao mês; f) multa 2,00%. Características da operação: 1) valor do investimento R\$ 2.500.000,00; 2) percentual financiado 90,00%; 3) valor financiado do investimento R\$ 2.250.000,00; 3) capital de giro R\$ 225.000,00; 4) valor da TCC R\$ 20.000,00; 5) valor do financiamento R\$ 2.475.000,00; 6) prazo do financiamento 72 meses; 7) prazo de carência 24 meses. Número PAC 2012786349; Data de Aprovação PAC 17/12/2012. Anexada à Cédula o Cronograma de Pagamentos. Foi apresentada a CNDIR OACA.25DF.5732.B476, emitida pela SRF, através de seu site, aos 09-01-2013, válida até 08-07-2013, arquivada nesta Serventia na pasta nº 23, sob o nº 2752. O Oficial [assinatura] (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

AV.14 - Em 22 de setembro de 2016. Protocolo nº 63.823, de 13-09-2016. Conforme certidão, expedida aos 24-02-2015, assinado pelo Chefe de Seção Judiciário do Serviço de Distribuição Cível do Foro de Adamantina/SP, Cássia Regina Costenaro Peres, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, fica constando a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - nota promissória, Proc. nº 0000491-36.2015.8.26.0081, distribuído em 04-02-2015, em que figura como exequente COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA, CNPJ 43.001.981/0001-02, e como executado ARLINDO DI GIOVANNI JUNIOR e CLAUDIA APARECIDA PICININI DI GIOVANNI, já qualificados. Valor da causa: R\$ 157.562,63. O Oficial [assinatura] (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

AV.15 - Em 28 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 66.440, de 05-02-2018. Conforme certidão, expedida aos 30-11-2017, assinado pelo Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª Vara Judicial do Foro desta cidade, Marcos Voltareli do Monte, para fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, fica constando a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Proc. nº 1000194-22.2017.8.26.0346, distribuído em 15-02-2017, em que figura como exequente JOÃO CORDEIRO NETO, RG 33.303.532-X, CPF 306.257.308-28, e como executados APOENA AGROINDUSTRIAL LTDA., CNPJ 12.316.269/0002-41, ARLINDO DI GIOVANNI JÚNIOR, CLÁUDIA APARECIDA PICININI DI GIOVANI, já qualificados, e EDSON YUKIO MOTOYAMA, CPF 085.131.588-79. Valor da causa: R\$ 367.367,22. O Oficial [assinatura] (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

AV.16 - Em 03 de setembro de 2018. Prctocolo nº 67.438, de 22-08-2018. **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo nº 201808.2114.00583420-IA-240 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrado em 21/08/2018, emitido e aprovado por Francismar Batista Sanches da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP, referente ao Processo nº 00101481820165150115, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE do imóvel pertencente a CLAUDIA APARECIDA PICININI DI GIOVANNI, CPF 141.937.378-10**, já qualificada. O Oficial [assinatura] (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

(Continuação na Ficha nº 3)

COMARCA DE MARTINÓPOLIS

Estado de São Paulo www.ridigital.org.br e www.ei.br/Maria-da-Penha-Emeril-Madeira

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 3.688

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 3.688

fls. 839

F. 3

LIVRO Nº 2

OFICIAL

MATRICULANº 3.688

F. 3

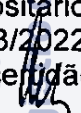
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Carlos Eduardo de Oliveira PortoCOMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

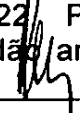
(Continuação da Matrícula nº 3.688)

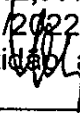
Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7

AV.17 - Em 06 de maio de 2019. Protocolo nº 68.465, de 22-04-2019. **PENHORA** - Por Certidão emitida aos 22/04/2019, por Marcos Voltareli do Monte, Supervisor de Serviço da 1ª Vara desta Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil (**Número de ordem: 00021271820158260346**), movida contra Apoena Agroindustrial Ltda., e ARLINDO DI GIOVANNI JUNIOR, já qualificados, **o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO** em favor da Desenvolve SP – Agencia de Fomento do Estado de São Paulo S.A., CNPJ 10.663.610/0001-29. **Valor da Dívida: R\$ 2.567.118,28.** Depositário: Apoena Agroindustrial Ltda, já qualificada. Data do auto ou termo: 22/04/2019. Protocolo de Penhora Online: PH000262081. Demais condições constantes da certidão arquivada nesta Serventia. Selo Digital nº 119677321000000000491201Q. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-----

AV.18 - **PENHORA** - Em 24 de junho de 2022. Protocolo nº 74.387, de 10-06-2022. Por Certidão emitida aos 10/06/2022, pelo Ofício Judicial de Regente Feijó/SP, expedida nos autos da Ação de Execução Civil (**Número de ordem: 0000479-08.2019.8.26.0493**), movida contra ARLINDO DI GIOVANNI JUNIOR, já qualificado, e outros, **parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, foi PENHORADO** em favor do Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91. **Valor da dívida: R\$ 1.001.989,24.** Depositário: Arlindo Di Giovanni Junior, já qualificado. Data do auto ou termo: 22/03/2022. Protocolo de Penhora Online: PH000420568. Demais condições constantes da certidão arquivada nesta Serventia. Selo Digital nº 119677321000000005192122G. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-----

AV.19 - **PENHORA** - Em 24 de junho de 2022. Protocolo nº 74.387, de 10-06-2022. Por Certidão emitida aos 10/06/2022, pelo Ofício Judicial de Regente Feijó/SP, expedida nos autos da Ação de Execução Civil (**Número de ordem: 0000479-08.2019.8.26.0493**), movida contra CLAUDIA APARECIDA PICININI DI GIOVANNI, já qualificada, e outros, **parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, foi PENHORADO** em favor do Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91. **Valor da dívida: R\$ 1.001.989,24.** Depositário: Claudia Aparecida Picinini Di Giovanni, já qualificada. Data do auto ou termo: 22/03/2022. Protocolo de Penhora Online: PH000420568. Demais condições constantes da certidão arquivada nesta Serventia. Selo Digital nº 119677321000000005192322C. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-----

AV.20 - **PENHORA** - Em 21 de outubro de 2022. Protocolo nº 75.066, de 10-10-2022. Por Certidão emitida aos 10/10/2022, pelo Ofício Judicial de Regente Feijó/SP, expedida nos autos da Ação de Execução Civil (**Número de ordem: 00002557-43.2017.8.26.0493**), movida contra ARLINDO DI GIOVANNI JUNIOR, já qualificado, e outros, **parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, foi PENHORADO** em favor do Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91. **Valor da dívida: R\$ 400.962,14.** Depositário: Arlindo Di Giovanni Junior, já qualificado. Data do auto ou termo: 01/07/2022. Protocolo de Penhora Online: PH000438807. Demais condições constantes da certidão arquivada nesta Serventia. Selo Digital nº 119677321000000005714222M. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-----

AV.21 - **PENHORA** - Em 25 de setembro de 2023. Protocolo nº 76.838, de 06-09-2023. Por Certidão emitida aos 06/09/2023, pelo Ofício Judicial de Regente Feijó/SP, expedida nos autos da Ação de Execução Civil (**Número de ordem: 1001737-0720178260493**), movida contra ARLINDO DI GIOVANNI JUNIOR, já qualificado, e outros, **os direitos que o mesmo tem sobre O IMÓVEL desta matrícula, foi PENHORADO** em favor do Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91. **Valor da dívida: R\$ 331.942,77.** Depositário: Arlindo Di Giovanni Junior, já qualificado. Data do auto ou termo: 18/01/2022. Protocolo de Penhora Online: PH000482715. Demais condições constantes da certidão arquivada nesta Serventia. Selo Digital nº 1196773210000000069833231. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-----

(Continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/06/2026 às 15:22, sob o número WMPO26700193908. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002127-18.2015.8.26.0346 e código mJGB12dJ.