



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo - Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

Amaury de Aguiar Whitaker
OFICIAL

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL MAIOR

Santa Fé do Sul, 5ª feira, 17/01/80

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N. -5.475-**

fls. -5.475-

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO : - Lote 12 da quadra 025 -

LOCALIZAÇÃO : - rua cinco (05) -

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO) : - Santa Fé do Sul -
-(SP)-

CARACTERÍSTICOS : - Imóvel urbano medindo 16,00 x 36,00 metros, ou seja 576,00 metros quadrados; dentro dos seguintes limites e confrontações:-
" 16,00 metros de frente para a rua 05, com aproximadamente 76,00 metros para a rua 10; por 36,00 metros da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando-se por um deles com o lote 13 e por outro lado com a rua 08, e nos fundos na extensão de 16,00 metros, confronta-se com o lote 09, todos da mesma quadra"./- DEVIDAMENTE CADASTRADO NA PM. LOCAL SOB Nº 00298/00 - TRANS-CRIÇÃO AQUISITIVA:- 11.388 deste mesmo cartório./

PROPRIETÁRIOS:- SOTOKICHI KETAYAMA, RG. 6.047.298 e R.E. 791.196-Dops-São Paulo e CPF. 141.929.428/87, comerciante e sua mulher MIZUE KETAYAMA, filha de Chogora Eto e de Yukie Eto, do lar, japoneses, casados, residentes em Americana, deste

segue no verso....-

continuação do anverso....-

Estado./- Dou Fé:- Eu, <i>Lúcia Garcia</i> -(Lúcia Garcia)
Escrevente Habilitada, datilografei.- E Eu, -
<i>Whitaker</i> -(Amaury de Aguiar Whitaker), Ofi-
cial subscrevo.-----
R.01 - 5.475 - Santa Fé do Sul, 17 de janeiro de
1.980 - TRANSMITENTES:- SOTOKICHI KETAYAMA, RG.-
6.047.298 e R.E. 791.196-Dops-São Paulo e CPF. -
141.929.428/87, comerciante, e sua mulher MIZUE'
KETAYAMA, filha de Chogora Eto e de Yukie Eto, -
do lar, japoneses, casados, residentes em Ameri-
cana, dêste Estado ./- ADQUIRENTE: TOKURO KAWA
HARA, RG. 5.795.534 e R.E. 767.063-Dops-São Pau-
lo e CPF. 351.732.208/00, japonês, lavrador, -
casado no regime da comunhão de bens com TANUKU'
KAWAHARA, residentes e domiciliados a rua 05, nº
1.810, nesta cidade./- TÍTULO:- Venda e Compra./
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública das Notas -
deste mesmo cartório, lavrada às fls. 034, livro
030, em 15/janeiro/1.980./- VALOR:- Cr\$-324.000,
00 ((trezentos e vinte quatro mil cruzeiros)./ -
CONDICÕES:- Não há especiais./- Dou Fé.- Eu, -
<i>Lúcia Garcia</i> -(Lúcia Garcia), Escrevente -
Habilitada, datilografei.- E Eu, <i>Whitaker</i>
(Amaury de Aguiar Whitaker), Oficial subscrevo.-
R.02/5.475 - Santa Fé do Sul, 2ªfeira, 14 de mar-
ço de 1.983.- Nos termos da escritura pública de
compra e venda, no valor de Cr\$-1.500.000,00 --
(hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), lavrada-
nas Notas do Segundo Cartório local, Tabelião: =
Burico Alves Gomes, às fls.145/146 do Lº.31-Impres
so, em 10 de março de 1.983, os proprietários - =
TOKURO KAWAHARA, comerciarío, portador do RG. nº'
5.795.534-SP., e RE.nº 767.063-DOPS-SP., e sua mu

continua na ficha.02.-

M/5.475.-

ficha.02.-

sua mulher TANEKI KAWAHARA, do lar, portadora do RG.nº 6.785.216-SP., e RE.nº 878.861-DOPS-SP., ambos japoneses, portadores do CPF.nº 351.735.208/30, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à rua 05, nº 1.810, nesta cidade, alienaram o imóvel desta matrícula, à " FUMIYOSHI KETAYAMA ", brasileiro, lavrador, portador do RG.nº 6.662.144-SP., e do CPF. nº 141.400.208/49, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com " FUKUMI KETAYAMA ", residente no Córrego da Onça, município de Santa Rita D'Oeste, nesta comarca, as demais condições consta na escritura./- Dou fé.- Eu, *Maria Aparecida Guiráo* (MARIA APARECIDA GUIRÃO), Escrevente Habilitada, datilografei; e Eu, *Adayl Soares Albergaria* (ADAYL SOARES ALBERGARIA), Oficial subcrevi. /-.....

R.03/5.475.- Santa Fé do Sul, Azeiteira, 11 de março de 1.992./-... Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no Único Cartório de Nota desta cidade, Tabelião: Eurico Alves Gomes, as fls. 011/012, do livro 065, em 09 de março de 1.992, os proprietários "FUMIYOSHI KETAYAMA", RG.nº 6.662.144-SSP/SP., brasileiro, lavrador, e sua mulher "FUKUMI KETAYAMA", japonesa, portadora da Carteira de Identidade de Estrangeiro RNE-M-226580-E., do lar, ambos - digo do lar, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob nº 141.400.208/-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes no Sítio Ketayama, Corrego da Onça, município de Santa Rita D'Oeste, nesta comarca, venderam pelo valor de Cr\$-3.780.000,00 (três milhões e setecentos mil cruzeiros), o imóvel desta matrícula, mas para efeitos fiscais, foi avaliado em Cr\$-14.852.000,00 (catorze milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil cruzeiros), à " EDGAR ALVES DE OLIVEIRA ", brasileiro, ferramenteiro, portador do RG.nº 3.585.660-SSP/SP., e do CPF/MF.nº 468.597.808/00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com " ZULMA DE OLIVEIRA ", brasileira, do lar, portadora do RG.nº 10.618.222-SSP/SP., residentes e domiciliados, na Avenida Itamarati, nº 835, Parque Jacatuba, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo.- As demais condições constam da escritura./- Dou Fé.- Eu, *Francisco Marques de Oliveira* (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilografei e subscrevo.- (desta: -Cr\$-al28.531,10-Estado: Cr\$-34.703,39-Carteira: -Cr\$-25.706,22-Total: -Cr\$-188.940,71)./-... /-.....

continua no verso.....-

continuação do anverso...

AV.04/5.475.- Santa Fé do Sul, 24 de novembro de 1993./...
Nos termos do requerimento de "Edgar Alves de Oliveira", datado de 19 de agosto de 1993, acompanhado da certidão nº 1H-019/93, expedida pelo setor de obras da Prefeitura Municipal desta cidade procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, acha-se construído um prédio residencial sob nº 1.810-à Rua Cinco, com 76,80 metros quadrados de área construída, tendo sido edificado anteriormente ao ano de 1966, no valor de Cr\$-389.513,00 (trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e treze cruzeiros reais). O Oficial, (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA).-(desta:-Cr\$-6.500,00-Estado:-Cr\$-1.755,00-Carteira:-Cr\$-1.300,00-Total:-Cr\$-9.555,00)/...-

R.05/5.475.- Santa Fé do Sul, 14 de dezembro de 1993./...
Por escritura pública de compra e venda, lavrada no Único Cartório de Notas desta cidade, Tabelião: Eurico Alves Gomes, às fls. 83/84, do livro 72, em 14 de dezembro de 1993, os proprietários "EDGAR ALVES DE OLIVEIRA", e sua mulher "ZULMA DE OLIVEIRA", retro qualificados, venderam o imóvel com suas benfeitorias, pelo valor de Cr\$-1.346.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e seis mil cruzeiros reais), à "WALTER JOSÉ", brasileiro, comerciante, portador do RG.nº5.847.320-SSP/SP., e do CPF/MF.nº282.155.088/04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com "HILDA ALVES JOSÉ", brasileira, do lar, portadora do RG.nº18.892.762-SSP/SP., residentes e domiciliados, nesta cidade, na Avenida Conselheiro Antônio Prado, s/nº. O Oficial, (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA).-(desta:-Cr\$-23.324,00-Estado:-Cr\$-6.297,48-Carteira:-Cr\$-4.664,80-Total:-Cr\$-34.286,28)/...-

R.06/5.475.- Santa Fé do Sul, 21 de março de 1995./...
Pela escritura pública de compra e venda, lavrada no Único Cartório de Notas desta cidade, Tabelião: Eurico Alves Gomes, às fls. 69/70, do livro 76, em 08 de março de 1995, os proprietários "WALTER JOSÉ", e sua mulher "HILDA ALVES JOSÉ", supra qualificados, venderam o imóvel com suas benfeitorias, pelo valor de R\$-23.323,30 (vinte e três mil, trezentos e vinte e três reais e trinta centavos), à "ANTONIO RIGHETTO", RG.nº5.701.910-SSP/SP., e CPF/MF.nº503.319.228/00, brasileiro, comerciante, casado sob

continua na ficha 03...

casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com " SUELI DE JESUS QUEIROZ ", RG.nº9.392.039-SSP/SP., brasileira, do lar, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua Cinco, nº1810. O Oficial ~~FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA~~.- (desta: -R\$-182,78-Estado: -R\$-49,35-Carteira: -R\$-36,55-Total: -R\$-268,68)./.....

AV.07/5.475.-Santa Fé do Sul, 01 de Junho de 2010 - (Protocolo nº 86.118).-----
Nos termos do requerimento do proprietário "Antonio Righetto", datado de --
18 de maio de 2010, junto ao qual veio uma certidão nº 28-114/2010, expedida
pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de -
05 de maio de 2010, procede esta averbação para ficar constando que, o prédio
residencial nº 1.810 da Rua Cinco (05), com 76,80 metros quadrados de área -
construída sofreu um acréscimo de 296,06 metros quadrados, totalizando assim -
372,86 metros quadrados de área construída, pelo valor estimativo de
R\$-406.259,25 (quatrocentos e seis mil, duzentos e cinquenta e nove reais e
vinte e cinco centavos), estando a referida construção quite com o INSS., -
conforme comprova a certidão negativa de débito (CND) nº 031932010-21021030, -
emitida em 18/05/2010, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de
janeiro de 2010, confirmada sua autenticidade na internet, arquivada nesta -
serventia, na pasta 04 sob nº 283.-----
A Delegada Substituta, -(LUCIA GARCIA),/-

AV.08/5.475-Santa Fé do Sul-SP, 26 de Julho de 2010. - A requeri-
mento do proprietário, Sr. ANTONIO RIGHETTO, datado de 22 de ju-
lho de 2010, com a firma reconhecida, instruído com fotocópias =
do Cadastro de Pessoas Físicas-CPF, do Ministério da Fazenda e =
da Certidão de Casamento, extraída do Assento nº 31, fls. 126 do
Livro B-4, do Cartório de Registro Civil e Anexos, do município
de Santa Clara D'Oeste-SP, é feita a presente averbação para cons-
tar do R.06/5.475, que o nome correto da adquirente é SUELY DE =
JESUS QUEIROZ RIGHETTO e não "SUELI DE JESUS QUEIROZ", como por
erro evidente constou-se, e que a mesma está inscrita no CPF/MF.
sob nº 058.303.658-98.- (Protocolo nº 86.832, de 22/07/2010). - -
A Delegada Substituta, - (LÚCIA GARCIA) -

R.09/5.475-Santa Fé do Sul-SP, 26 de Julho de 2010.- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/2288/21072010-1, emitida em 21 de julho de 2010, devidamente legalizada e arquivada nesta serventia,

Continua no verso

os proprietários ANTONIO RIGHETTO e sua esposa "SUELY DE JESUS = QUEIROZ RIGHETTO", atrás qualificados, alienaram o imóvel retro matriculado, em caráter fiduciário, ao credor BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, para garantir empréstimo no valor de R\$-210.000,00 (duzentos e dez mil reais), acrescidos da taxa de juros efetiva de 1,55 % a.m. e taxa de juros efetiva de 20,27% a.a. e demais encargos constantes da mesma, sob o regime de pré-fixação, que será pago em 36 (trinta e seis) meses, vencendo-se a primeira parcela em 30/08/2010 e a última em 30/07/2013. Da-se, assim, o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. CONDIÇÕES: Os devedores fiduciários poderão transmitir os direitos de que sejam titulares sobre o imóvel aqui cedido fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência do credor, por escrito, e que o eventual adquirente assumam integralmente as obrigações previstas na cédula ora registrada, mantendo intacta a garantia outorgada. O imóvel retro matriculado foi avaliado em R\$-300.000,00 (trezentos mil reais). Demais condições constantes da cédula. (Protocolo nº 86.832, de 22/07/2010). - - - - - A Delegada Substituta, - (LUCIA GARCIA) -

AV.10/5.475-Santa Fé do Sul-SP, 04 de Setembro de 2013.- Nos termos do instrumento particular datado de 03 de setembro de 2013, devidamente assinado e com a firma reconhecida, arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., agência desta cidade, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constantes do R.09/5.475 supra, em virtude da liquidação total da dívida. -(Protocolo nº 101373, de 03/09/2013). - - - - - O Oficial Substituto, -(Christiano Rodrigo dos Santos - Oliveira)-

AV.11/5.475.-Santa Fé do Sul, 12 de Setembro de 2013.-(ALTERAÇÃO DE ESTADO = CIVIL POR DIVORCIO). Conforme consta na Certidão de Casamento, expedida aos 30 de abril de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Santa Clara D'Oeste (SP), matrícula 121590 01 55 1977 2 00004 = 126 0000033 30, que o casal " ANTONIO RIGHETTO " e " SUELY DE JESUS QUEIROZ RIGHETTO ", divorciou-se, por escritura pública de divorcio direto consensual

continua na ficha 04.-

M/5.475.-

Ficha nº: 04

(consensual) lavrada em 27/03/2013, no livro nº 33, páginas: 279/282, no Oficial de Registro civil e Tabelião de Notas de Nova Canaã Paulista (SP), continuando a divorcianda a usar o nome de casada, ou seja, **SUELY DE JESUS QUEIROZ RIGHETTO**.- (Protocolo nº. 101.393, de: 04/09/2013).-

O Oficial Substituto, (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

R.12/5.475 – Santa Fé do Sul, 13 de setembro de 2013.- (PARTILHA POR DIVÓRCIO).-

Nos termos da escritura pública de divórcio direto consensual, de 27 de março de 2013, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Nova Canaã Paulista (SP), livro nº 33, páginas: 279/282, procedo este registro, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor venal neste exercício é de R\$- 266.404,04 (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos e quatro reais e quatro centavos), foi **PARTILHADO**, na **sua totalidade** a divorciada: **SUELY DE JESUS QUEIROZ RIGHETTO**, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da cédula de identidade (CI/RG) nº 9.392.039-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob o nº 058.303.658/98, residente e domiciliada na Rua Dez, nº 246, nesta cidade Santa Fé do Sul (SP).- O ITBI, no valor de R\$- 2.664,04, foi recolhido na Tesouraria do SAAE., através da guia nº 542, em 07/05/2013 – autenticação mecânica: SAAE_Re 688125 07/05/13 2664,04 0161.- Valor atribuído para efeito de cobrança de custas e emolumentos - R\$- 133.202,02 (cento e trinta e três mil e duzentos e dois reais e dois centavos).- (Protocolo nº. 101.393, de: 04/09/2013).-

O Oficial Substituto, (CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

AV.13/5.475 – Em 26 de Junho de 2017.- (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Artigo 828 do Código de Processo Civil).- Procedo-se a esta Averbação, para constar que, a requerimento de: Thiago Barros de Matos, gerente geral, da Caixa Econômica Federal, agência de Aparecida do Taboado/MS, tramita, conforme Certidão expedida nos autos de processo digital nº. 0003613-54.2014.4.03.6002 – Classe 98 – Assunto: Cédula de Crédito Bancário- Espécies de Títulos de Crédito- Obrigações – Direito Civil processo recebido do Juízo Federal de Dourados, tendo como Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF, e, Executado: Industria e Comércio de Fumo Sertanejo Ltda e Outros, datada de 08 de maio de 2017, **noticiando que foi distribuída e admitida em Juízo, a Ação de Título Extrajudicial, sob o nº: 0003613-54.2014.4.03.6002 e nº 0000009-48.2015.4.03.6003 à 1ª Vara/MS – Três Lagoas**, cujos valores das causas são: R\$- 125.826,01 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e reais e um centavo) e R\$ 255.111,62 (duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e onze reais e sessenta e dois centavos); ação essa da qual é co-executada **SUELY DE JESUS QUEIROZ RIGHETTO**, titular da propriedade plena do imóvel aqui matriculado.- Eu, Waldenice P. da Silva Rabeschini, Escrevente, formulei e digitei, e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo (Protocolo nº: 113.293, de 23/06/2017).-----

"AV.14/M.5.475". Em 29 de Abril de 2022. **(Prenotação nº 131.577, de 18 de abril de 2022) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em cumprimento a determinação Judicial da 1ª Vara/Ofício Cível e Criminal de Aparecida do Taboado/MS, protocolo nº

Continua no verso