

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

matrícula

25.170

ficha

1

Em 25 de fevereiro de 1985

Imóvel: um terreno situado nesta cidade e 1º subdistrito, representado - pelo lote n. 398, da quadra S, do Parque Residencial Atenas do Sul, com frente para a Rua XI, onde mede 10,00 metros; de um lado, em 25,00 me- tros, divide com o lote 397; de outro lado em 25,00 metros, divide com o lote 399; e, nos fundos, em 10,00 metros, divide com o lote 417; encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Proprietárias: VISÃO PLANEJAMEN TO LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, CGC 48.331/- /102/0001-16, com sede em Cerquilho, na Rua Dr. Soares Hungria, n. 246; e ALPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, na Rua Itapeva, Bairro Bela Vista, CGC 45.499.944/0001 e Inscri- ção Estadual n. 110.038.535. Título aquisitivo: 2/3.402. Contribuinte: - 00007-02-89-0060-00-000. O Oficial,  (TERCIS DE MELO ALMADA)

R. 1/25.170 - Em 25 de fevereiro de 1985.
Por escritura de 28 de dezembro de 1984, do 2º Cartório de Notas local, - Livro 293, fls. 136, as proprietárias, sendo a primeira com contrato so- cial registrado sob n. 24, no Livro A, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de Tietê; e a segunda, ora em liquidação, - com contrato social arquivado na JUCESP sob n. 598.504/72, ambas repre- sentadas por Silvio Luiz Brancher, brasileiro, casado, comerciante, RG - 3.546.469-sp, CPF 234.651.668-68, residente e domiciliado em Tatuí, ven- deram o imóvel pela quantia de Cr\$248.960, a ARNALDO SCHOLAI, brasileiro industrial, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/- /77, com Sonia Terezinha da Silva Scholai, RG 6.483.999-sp, CPF 020.211/ /378-72, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Gradaú, n. 379, Vi la Bela. Registrado por  (Sonia de Melo Almada), escrevente autorizada.
Emols. 24.000 + 6.480 + 4.800= 35.280 - Guia n. 37.

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

25.170

ficha

1

verso

R. 2/25.170 - Em 06 de junho de 1.988

Por escritura de 11 de maio de 1988, do 1º Cartório de Notas local, Livro 479, fls. 207, os proprietários Arnaldo Scholai, já qualificado, e sua mulher Sonia Terezinha da Silva Scholai, do lar, RG 8.244.042-sp, brasileira, vendem o imóvel pela quantia de Cz\$40.000,00, a SEDEUR MAURICIO, engenheiro químico, RG 5.824.802-SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Elizabeth Azevedo Maurício, do lar, RG 13.345.876-sp, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Desembargador Alcides Almeida Ferrari, n. 110, CPF 754.117.848-91. Registrado por Sua esposa (Sonia de Melo Almada), escrevente autorizada.

Emols. Cz\$1.746,83+471,64+349,36=2.567,84 Guia 104

Contribuinte: 01-09-041-0271-001.

Av. 3/25.170 - Em 17 de maio de 1996

Sedeur Mauricio contraiu matrimônio em 16 de dezembro de 1980, no regime da comunhão parcial de bens, com Elizabeth dos Santos Azevedo, passando a assinar Elizabeth Azevedo Mauricio, conforme certidão expedida em 10 de dezembro de 1980, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito de Juiz de Fora, MG, extraída do Livro B-12, fls. 28vº, sob n. 6.812. Averbado por Ceres de Moraes Araujo Pereira (Ceres de Moraes Araujo Pereira), escrevente autorizada.

R. 4/25.170 - Em 17 de maio de 1996

Por escritura de 31 de julho de 1995, do 1º Cartório de Notas local, Livro 525, fls. 254, os proprietários Sedeur Mauricio e sua mulher Elizabeth Azevedo Mauricio, casados no

(CONTINUA NA FICHA 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

25.170-2

Ficha

2

Em 17 de maio

de 19 96

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Jundiaí, na Rua Fernão Dias Paes Leme, 143, venderam o imóvel, pela quantia de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), a MARIA RITA VALIO-FRANÇANI XAVIER, do lar, RG 32.727.969-2-SSP/SP e CPF 020.-819.778-85, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Cartório sob n.º 11.854, com Carlos Ferreira-Xavier, comerciante, RG 10.119.632-5-SSP/SP e CPF 997.299.-898-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leoncio Pinheiro, 604. Registrado por Donata (Ceres de Moraes Araujo Pereira), escrevente autorizada.
Contribuinte: 01.09.041.0271.001

R. 5/25.170 - Em 10 de junho de 1996
Por escritura de 17 de maio de 1996, do 1º Serviço Notarial local, Livro 530, fls. 111, os proprietários Carlos Ferreira Xavier e sua mulher Maria Rita Valio Françani Xavier, já qualificados, venderam o imóvel, pela quantia de R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais), a KATSUO HONMA, japonês, comerciante, RNE W 289939-1, nº da carteira 2.208.682, expedida pelo SE/DPMAF em 7 de abril de 1988, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Isaura Sumiko Hamaue Honma, brasileira, do lar, RG 7.724.-127-7-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Inês Orsi Mazzarino, 60, Vila Mazzarino, CPF 386.736.-578-49. Registrado por Donata (Ceres de Moraes Araujo Pereira), escrevente autorizada.
Contribuinte: 01.09.041.0271.001

(CONTINUA NO VERSO)

Matricula
25.170-2

Ficha
2
verso

R. 6/25.170 - Em 18 de fevereiro de 1999

Por escritura de 29 de janeiro de 1999, do 2º Tabelião de Notas local, Livro 455, fls. 273, os proprietários Katsuo Honma e sua mulher Isaura Sumiko Hamaue Honma, já qualificados, venderam o imóvel, pela quantia de R\$4.000,00 (quatro mil reais), a JOVAIR APARECIDO BIANCHI, técnico em segurança do trabalho, RG 18.985.809-SSP/SP, CPF 084.433.998-99 e sua mulher ROSMARI APARECIDA DA SILVA BIANCHI, do lar, RG 21.806.331-SSP/SP, CPF 170.374.498-57, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no distrito de Rechã, neste município, na Colonia Santa Albana, n. 71. Registrado por - -
Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis), escrevente autorizada.

Av. 7/25.170 - Em 24 de junho de 2004

A Rua Onze, recebeu pelo Decreto 59/80, a denominação de Rua Dom José - Carlos de Aguirre, conforme certidão expedida em 26 de maio de 1994, pela Prefeitura local. Averbado por *Samuel de Melo Almada Júnior* (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos - isento

Av. 8/25.170 - Em 24 de junho de 2004

No imóvel foi construído um prédio residencial, com cento e dez (110) metros e sessenta e sete (67) decímetros quadrados, o qual recebeu o número duzentos e quarenta e oito (248), no emplacamento da Rua Dom José Carlos de Aguirre, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 09 de junho de 2004, pelo interessado, prenotado sob n. 140.772, na mesma data, instruído com certidão e habite-se n. 214/00, expedidos em 27 de julho de 2000, pela Prefeitura local, e certidão negativa de débito n. 016352004-21038010, emitida em 08 de junho de 2004, pelo INSS, com sua validade confirmada -
(CONTINUA NA FICHA 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

25.170-3

Ficha

3

Em 24 de junho de 2004

via Internet. A construção foi estimada em R\$60.000,00 (sessenta mil - reais). Averbado por Samuel de Melo Almada Júnior (Samuel de Melo Almada - Júnior), escrevente substituto. Emolumentos 112,26 - Estado 31,90 - IPESP 23,63 - R. Civil 5,91 - T. Justiça 5,91 - Total R\$179,61

Av. 9/25.170 - Em 23 de dezembro de 2004. O imóvel está cadastrado sob n.º 01.09.041.0271.001, conforme IPTU/2004. Averbado por Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues), Escrevente Substituta. Emolumentos isento.

R. 10/25.170 - Em 23 de dezembro de 2004. Por instrumento particular firmado em São Paulo-SP, em 03 de dezembro de 2004, pelas partes e duas testemunhas, prenotado sob n.º 143.764, em 07 de dezembro de 2004, os proprietários Jovair Aparecido Bianchi e sua mulher Rosmari Aparecida da Silva Bianchi, residentes e domiciliados em Tatuí-SP, na Rua Mariana Barbosa Miranda, n.º 60, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R. 6, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a ROGERIO KENJI YOSHIKAWA, administrador, RG. 11.240.295-SSP/SP e CPF. 099.144.818-92, e sua mulher SONIA CRISTINA PIRES YOSHIKAWA, do lar, RG. 20.582.486-9-SSP/SP e CPF. 177.171.518-98, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dom José Carlos de Aguirre, n.º 248. Registrado por Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues), Escrevente Substituta. Emolumentos 496,49 - Estado 141,11 - IPESP 104,52 - R. Civil 26,13 - T. Justiça 26,13 - Total R\$794,38.

R. 11/25.170 - Em 23 de dezembro de 2004. Pelo instrumento particular, referido no R. 10, os proprietários Rogerio Kenji Yoshikawa e sua mulher Sonia Cristina Pires Yoshikawa, já qualificados, deram o imóvel havido pelo R. 9, em primeira e especial hipoteca, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Eusébio Matoso, n.º 891, CNPJ 33.700.394/0001-40, para garantia do

Continua no Verso

Matrícula
25.170

Ficha
3

CNM: 120519.2.0025170-12

verso

financiamento de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga em 180 parcelas mensais, reajustáveis pelo sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa efetiva anual de 12,000%, à taxa nominal anual de 11,387% e nominal mensal de 0,949%, vencendo a primeira em 03 de janeiro de 2005, no valor inicial de R\$633,07 (seiscentos e trinta e três reais e sete centavos), constando do contrato, outras cláusulas e condições. Registrado por Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues), Escrevente Substituta. Emolumentos 187,51 - Estado 53,29 - IPESP 39,48 - R. Civil 9874 - T. Justiça 9,87 - ~~Total R\$300,02.~~

Av.12/25.170 - **INCORPORAÇÃO E ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Em 18 de março de 2.014. Por Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 28 de fevereiro de 2009, registrada na JUCESP sob nº 2.112.643/09-5, em 23 de novembro de 2.009, o Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, foi incorporado pelo **BANCO ITAÚ S/A**, o qual sucedeu-lhe em todos os direitos e obrigações, o crédito objeto do **R.11**; e, por Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, o Banco Itaú, teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme documentos digitalizados no protocolo nº 198.439. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 12,59 - Estado 3,58 - IPESP 2,65 - Reg. Civil 0,66 - Trib. Justiça 0,66 = Total R\$20,14.

Av.13/25.170 - **CANCELAMENTO** - Em 18 de março de 2.014. Por termo de liberação de garantia Hipotecária, firmada pelo credor Itaú Unibanco S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, em São Paulo/SP, em 20 de novembro de 2.013, prenotado sob nº 219.000 em 27 de fevereiro de 2014, fica a hipoteca objeto do R.11, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 81,26, Estado 231,10, IPESP 17,10, Reg. Civil 4,28, Trib. Justiça 4,28 = Total R\$130,02

Av.14/25.170 - **PENHORA** - Em 30 de novembro de 2.023. Prenotação nº 296.806 de 09 de novembro de 2.023. Por certidão de penhora online (PH000491091), expedida em 09 de novembro de 2.023, pelo 1º Ofício

CONTINUA NA FICHA Nº 04

João de Barros Domingues
Escritor Substituto
Designado

MATRICULA

25.170

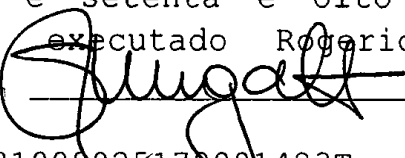
FICHA

04

CNM

120519.2.0025170-12

Em 30 de novembro de 2023

Cível local, Ordem nº 10030947320218260269, nos autos de execução civil, requerido por **SONIA CRISTINA PIRES YOSHIKAWA**, CPF 177.171.518-98, em face de **ROGERIO KENJI YOSHIKAWA**, CPF 099.144.818-92, fica penhorado 50% do imóvel para garantia da dívida no valor de R\$33.562,78 (trinta e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos), tendo sido nomeado depositário o executado **Rogerio Kenji Yoshikawa**. A Escrivente Substituta  (Talita Magalhaes Silva).

Selo Digital n. 120519331000025170001423T

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis