

CNS: 11.155-9

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1

MATRICULA Nº 1.320;

IMÓVEL: Um predio residencial, situado nesta cidade, à rua 8, - entre as avenidas 25 e 27, sob nº CJ-113, de tijolos e cobertura de telhas, com seis quartos, medindo com o seu terreno 7,26 metros de frente, por 31,45 metros da frente aos fundos, todo fechado a muro, tendo no quintal um rancho e um quarto, confrontando de um lado com Diego Fracasse de outro lado com Miguel-Lopes Sanches e fundos com quem de direito. PROPRIETARIO: NAIRTON BUENO DE MELO, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R. 24.969 neste Cartório. Rio Claro, 26 de julho de 1.976. A escrevente habilitada: *Cavallero Godey* O Oficial: *[Assinatura]*

R.1/1.320. Rio Claro, 26 de julho de 1.976. TRANSMITENTE: NAIRTON BUENO DE MELO, do comércio, e sua mulher VIRNEI SOARES DE MELO, do lar, brasileiros, portadores do CIC 071 517 308-10, domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: PEDRO CAVARETTE JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, com CIC 343 334 108, domiciliado na cidade de São Carlos, à rua Bento Carlos nº 488. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de junho de 1.976, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 515, folhas 44. VALOR R\$140.000,00. CONDIÇÕES: Consta do título que as partes declararam que não estão vinculados ao INPS na qualidade de empregadores. A escrevente habilitada: *Cavallero Godey* O Oficial: *[Assinatura]*

R.2/1.320. Rio Claro, 8 de novembro de 1.979. TRANSMITENTE: PEDRO CAVARETTE JUNIOR, do comércio, com RG 4522610 e sua mulher MARIA HELENA MICHELONI CAVARETTE, bibliotecária, com RG 4724615 CIC do casal nº 343334108-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à rua Jesuino de A. Arruda nº 2.620, em São Carlos, representados por seu procurador Ariovaldo Tricai, brasileiro, casado, do comércio, com CIC 203194528-04. ADQUIRENTE: KATSUTOSHI OGAWA, japonês, RG de Estrangeiros nº 5.737 305, RE 757 194 CIC - 192 135 658-87, casado em comunhão de bens com FUSAKO KUNO OGAWA, RG de estrangeiros 1578552 RE 358050, residente nesta cidade, à rua 9 nº 604. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 1º de outubro de 1.979, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 329, folhas 90. VALOR R\$197.000,00. CONDIÇÕES: Consta do título que os transmitentes assumiram inteira responsabilidade pelo pagamento de impostos relativos ao imóvel objeto da presente, até a data do título. A escrevente habilitada: *Cavallero Godey* O Oficial: *[Assinatura]*

R.3/1.320, em 21 de fevereiro de 1.984.

Pela escritura de 26 de agosto de 1.983, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 398, folhas 01, os proprietários KATSUTOSHI OGAWA, tintureiro, RG. 5.737.305-RE e sua mulher FUSAKO KUNO OGAWA, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, já qualificados, TRANSMITIRAM o

" continua no verso "

Imóvel a título de doação, avaliado em R\$ 1.300.000,00, a MASSARU OGAWA, RG. nº 7.609.261 e KATUZI OGAWA, RG. nº 8.646.166, brasileiros, solteiros, maiores, do comércio, com CIE dependente nº 192.153.658/87, residentes nesta cidade na rua 9 nº 604.

O Oficial: _____

R.4/1.320, em 21 de fevereiro de 1984.

pela escritura referida no R.3, os doadores reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, avaliado em R\$ 1.300.000,00.

O Oficial: _____

AV.5/1.320. 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,

Claudenir de Queiroz

AV.6/1.320. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.5, 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 25.598, 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,

Claudenir de Queiroz

AV.7/1.320. Em 26 de novembro de 1996.

" continua na ficha nº 02 "

1.320

Matrícula nº 1.320
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Verso

FICHA 1

LIVRO Nº 2 REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

1.320

FICHA

02

Rio Claro, 26 de novembro de 1996.

CNS: 11.155-9

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.5, retro, 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 Registral Civil de Rio Claro), por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Prot. Auxiliar nº 60.893).

Averbado por,

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

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

R.8/1.320. Em 26 de novembro de 1996.

Por escritura mencionada na AV.5, 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 de do imóvel objeto da presente matrícula, a título de permuta, a MASSARU 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\$7.454,65. Valor venal atualizado: 1/2: R\$11.181,97 (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.9/1.320. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.5, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, no cadastro de contribuin

" continua no verso "

MATRÍCULA

1.320

FICHA

02

VERSO

tes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 04.01.111.0107.001.

Averbado por,

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

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.10/1.320. 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 exequêntes* 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. Cynthia Andraus Carretta, **foi declarada a ineficácia da alienação da metade ideal da sua propriedade do bem objeto da presente matrícula e noticiada no R.8, retro, feito em 26 de novembro de 1996, em relação aos exequêntes.** (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.11/1.320. 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 exequêntes* 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

"continua na ficha nº 3"

LIVRO Nº 2 Nacional REGISTRO
do Sistema de Registro GERAL
Eletrônico de Imóveis1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

1.320

FICHA

03

Rio Claro, 12 de maio de 2003.

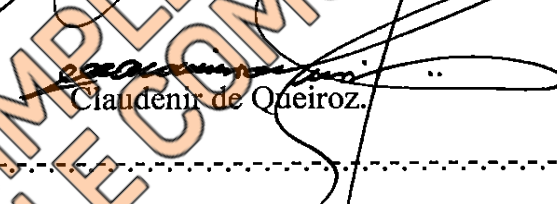
CNS: 11.155-9

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, **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, 13.699, 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 Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


 Claudenir de Queiroz.

R.12/1.320. 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. Cyntia 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.4, retro), de titularidade de KATUZI OGAWA, foi arrematada** em 2º leilão realizado em 17 de agosto de 2005, pelo valor de R\$30.540,53 (trinta mil, quinhentos e quarenta reais e cinquenta e três 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,

"continua no verso"

MATRÍCULA

1.320

FICHA

03

VERSO

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.11, retro. Valor venal do imóvel 50%: R\$23.022,25 (Título prenotado sob o nº 95.038, em 29 de dezembro de 2006).-----

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.13/1.320. 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.4, 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\$31.305,34. (Título prenotado sob o nº 162.818, em 23 de abril de 2019).-----

Averbado por,

Gislaine Aparecida de Barros Fassis - escrevente autorizada.

AV.14/1.320. Em 20 de janeiro de 2020.

ÓBITO

É feita a presente averbação para ficar constando o falecimento de REGINA

"continua na ficha nº 04"

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

MATRÍCULA

1.320

FICHA

04

Rio Claro, 20 de Janeiro de 2020.

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.

R.15/1.320. 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 448.543.788-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 622, Centro, ao qual foi atribuído o valor de R\$32.213,33 (trinta e dois mil, duzentos e treze reais e trinta e três centavos). Valor venal - 2/3: R\$32.210,26. (Título prenotado sob o nº 167.232, em 07.01.2020). -----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

R.16/1.320. Em 20 de janeiro de 2020.

USUFRUTO

Por escritura mencionada no R.15, 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\$16.105,13. (Título prenotado sob o nº 167.232, em 07.01.2020). -----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

AV.17/1.320. Em 20 de janeiro de 2020.

"continua no verso"

MATRÍCULA
1.320FICHA
04

VERSO

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO