

matrícula

-1.323-

ficha

-01-

Conchas, 17 de março de 1978:

IMÓVEL:- Um sítio contendo a área de onze (11) alqueires ou sejam 26,62 hectares de terras, mais ou menos, contendo pequena casa de morada, feita de táboas e coberta de telhas, denominado "ÁGUA CLARA", encravado na Fazenda Pirambóia, localizado no distrito de Pirambóia, do município de Anhembí, desta comarca de Conchas, compreendido pelas divisas seguintes: - principia em um córrego e segue por este acima até encontrar uma cerca de arame, dividindo com terras de Miguel Abdalla; faz quadra e segue à esquerda pela dita cerca de arame, dividindo com terras de Elias Jacob até encontrar a estrada que de Pirambóia vai à fazenda de Salto e pela estrada até o ponto onde teve começo, fechando-se o perímetro; - cadastrado no INCRA sob nº 629.014.001.961/5, com a área de 26,6 hectares.

PROPRIETÁRIA:- Josefina Ianni ou Josefina Ianni Zacarias (es-pólio).

REGISTRO ANTERIOR:- 7.938. -

O Escrevente Autorizado,  (Otávio de Melo Annibal). -

R. 01 - 1.323 - Por falecimento de JOSEFINA IANNI ou JOSEFINA IANNI ZACARIAS, passou a pertencer aos herdeiros filhos FAHUM ZACARIAS CHAGURI, do lar, casado com Chaibem Chaguri, residentes em Pirambóia; MARIETA ZACARIAS, maior, solteira, funcionária estadual, residente em Pirambóia; JOSÉ ZACARIAS, casado com Nair Pena Zacarias, proprietários, residentes em Pirambóia; JOÃO ABRÃO ZACARIAS, lavrador, casado com Maria Aparecida Alfredo Zacarias, do lar, residentes em Botucatu, à Rua -

matrícula

-1.323-

ficha

-01-

verso

Conchas, 17 de março de 1978.

Rua Silva Jardim, nº 173; GERALDO ZACARIAS, comerciante, solteiro, maior, residente em Pirambóia, e VICENTE ZACARIAS, comerciante, casado com Elza Mariano Zacarias, do lar, residentes em Pirambóia, todos brasileiros, SEIS (6) LEGÍTIMAS DE Cr\$ \$15.714,28 CADA UMA, NA ESTIMATIVA DE Cr\$110.000,00, no imóvel retro descrito, - conforme Formal de Partilha passado pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Botucatu, em 15 de dezembro de 1977, assinado pelo Dr. José Augusto de Abreu Machado, M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Botucatu, extraído dos autos de inventário da transmitente Josefina Ianni ou Josefina Ianni Zacarias, que foi homologado por sentença de 10 de outubro de 1977, que transitou em julgado. Conchas, 17 de março de 1978. - O Escrevente Autorizado, *Quia* (Otávio de Melo Annibal).

R. 02 - 1.323 - Por falecimento de JOSEFINA IANNI ou JOSEFINA IANNI ZACARIAS, passou a pertencer aos herdeiros netos ABRÃO ANTONIO ZACARIAS, maior, solteiro, comerciante; PEDRO LUIZ ZACARIAS, maior, solteiro, comerciante, e PAULO SERGIO ZACARIAS, solteiro, púbere, estudante, nascido em 08 de maio de 1962, todos residentes em Guarulhos-SP, à Rua Dr. Eloy Chaves, Bloco nº 5-A, apartamento 22, TRES LEGÍTIMAS DE Cr\$5.238,09 CADA UMA, NA ESTIMATIVA DE Cr\$110.000,00, no imóvel retro descrito, conforme Formal de Partilha passado pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Botucatu, em 15 de dezembro de 1977, assinado pelo Dr. José Augusto de Abreu Machado, M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Botucatu, extraído dos autos

(continua na ficha 02):

matrícula

-1.323-

ficha

-02-

Conchas, 17 de março de 1978.

(continuação da ficha 01):-

autos de inventário da transmitente Josefina Ianni ou Josefi-
na Ianni Zacarias, que foi homologado por sentença de 10 de -
outubro de 1977, que transitou em julgado. - Conchas, 17 de -
março de 1978.- O Escrevente Autorizado, (ota-
vio de Melo Annibal).

R. 03 - 1.323.- Por escritura pública de Doação, datada de
21 de março de 1980, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de
Botucatu, Lº 286, fls. 111/114, os proprietários: JOÃO ABRÃO
ZACHARIAS e sua mulher MARIA APARECIDA ALFREDO ZACHARIAS,
brasileiros, lavradores, residentes em Pirambóia - Sp., CIC =
nº 169.649.778/72- D O A R A M a JANETE RITA ZACHARIAS ZAGO,
professora, assistida de seu marido RICARDO ZAGO, industriá-
rio, CIC 201.242.018/89 e, JANICE MARIA ZACHARIAS, estudante,
de 20 anos completos, assistida de seu pai e tutor João Abrão
Zacharias, todos brasileiros, residentes na Capital do Esta-
do-, pelo valor de Cr\$. 40.000,00- UMA LEGITIMA corresponden-
te a 3,80 ha., ou seja, 1/7 parte do imóvel retro descrito,-
havida dita legítima pelo Registro 01/1.323, Lº 2.- Consta -
da escritura que os doadores reservaram USUFRUTO do imóvel
órá doado, cujo usufruto vai adiante registrado.- Conchas, 11
de agosto de 1980. O Serventuário,

R. 04 - 1.323.- Nos termos da escritura pública de Doação,
datada de 21 de março de 1980, lavrada nas Notas do 1º Tabe-
lionato de Botucatu, Lº 286, fls. 111/114, ficou constando o
seguinte: USUFRUTUÁRIOS: JOÃO ABRÃO ZACHARIAS e sua mulher -
MARIA APARECIDA ALFREDO ZACHARIAS, supra qualificados.- NU-
PROPRIETÁRIOS: JANETE RITA ZACHARIAS ZAGO, assistida de seu-

matrícula

-1.323-

ficha

-02-

verso

Conchas, 11 de agosto de 1980.-

marido Ricardo Zago; JANICE MARIA ZACHARIAS, assistida de seu pai João Abrão Zacharias, todos retro qualificados. ONUS: Os doadores reservaram para si o USUFRUTO vitalício do imóvel ora doado, de tal sorte que tal usufruto só se extingua com o falecimento de ambos os doadores.- VALOR: Cr\$. 40.000,00. Conchas, 11 de agosto de 1980. O Serventuário, *[Assinatura]*

R. 05 - 1.323.- Por escritura pública de venda e compra, datada de 11 de março de 1982, lavrada nas Notas do Tabelionato de Pirambóia, Lº 34, fls. 141/142, os proprietários: VICENTE ZACHARIAS, brasileiro, operário, RG 8.944.213 e sua mulher ELZA MACIANO ZACHARIAS, brasileira, telefonista, RG nº 9.520.676, residentes em Pirambóia, CIC 216.280.098, VENDE RAM a FAHUM ZACHARIAS CHAGURI, brasileira, casada, comerciante, residente em Pirambóia, CIC 038.429.088/49,- pelo valor de Cr\$. 100.000,00.- UMA LEGÍTIMA DE Cr\$. 15.714,20 na avaliação de Cr\$. 110.000,00, no imóvel com 11 alqueires, retro descrito, havida dita legítima pelo registro nº 01/1323, Lº 2 Conchas, 07 de junho de 1982. O Serventuário, *[Assinatura]*

EM TEMPO: No ato do registro, foi apresentado e ficou arquivado em cartório, o CERTIFICADO DE QUITAÇÃO n. 529 855, da Série B, expedido em 30/04/1982, pelo IAPAS, agência de Botucatu, em nome de Vicente Zacharias, CIC n. 216.280 098-53. Data supra. O Serventuário, *[Assinatura]*

R. 06 - 1323:- Por Escritura Pública de venda e compra, data da de 05 de novembro de 1.991, lavrada no Cartório do Tabelionato de Pirambóia, do distrito e município de Anhembi, desta comarca de Conchas, no livro 36, fls. 87/88 a proprietária MARIETA ZACCHARIAS, brasileira, solteira, -/maior, aposentada, RG. 2 570 189 e CIC. 457 140 888/91, resi

(continua no verso) cigo na ficha 03)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - CONCHAS - SP.

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

matrícula

= 1 3 2 3 =

ficha

= 03 =

Conchas, 05 de dezembro de 1991

(continuação da ficha nº 03 (dois) da matr. 1.323) * * * *
dente no distrito de Pirambóia, mun. de Anhembí, à Rua Cam-/
pos Salles, s/nº. V E N D E U à JOSE' GERALDO ZACHARIAS, bra-
sileiro, solteiro, maior, administrador, RG. 11.016.056, e -
CIC. 039 990 058-66, residente em Pirambóia, à R. João Pes-/
soa, s/nº, pelo valor de Cr\$1.200.000,00 (um milhão e duzen-
tos mil cruzeiros), - UMA LEGITIMA DE Cr\$15.714,28, na esti-
mativa de Cr\$110.000,00, dentro do imóvel constante da pre-/
sente matrícula, hvida pelo R.01/1.323, Lº 2. Cadastrada no
Incra sob nº 629 014 001 961-5, área de 26,6 ha., mod. fisc.
30,0 nº de mod. fisc. 0,88, FMP. 2,0 com o valor venal pro-/
porc. de Cr\$1.087.184,00 (já devidamente atualizado). - Con-/
chas, 05 de dezembro de 1.991. O Oficial Maior,
(Domingos Savio de Campos Urso). -

R 07 - 1 3 2c 3. - NOS termos do formal de partilha passado
pelo Cartório Judicial desta cidade, em 27 de Dezembro de 1993
assinado pelo MM. Juiz de Direito em exercício nesta comarca
Dr. Nelson Becker, - extraído dos autos (proc. 394/92) de arro-
lamento dos bens deixados por falecimento de JOSE ZACHARIAS
, tendo a sentença que homologou a partilha transitado em jul-
gado em 23 de Outubro de 1992, - a parte ideal equivalente a
UM SETIMO (1/7) do sítio com a área de 11,00 alqueires, mais
ou menos, contendo benfeitorias, retro descrito, havida pelo
registro nº 01/1323, cadastrada no INCRA sob n. 629.014.001 961
5, parte éssa no valor de cr\$151.000,00, foi partilhada e
C O U B E ao herdeiro filho e donatário JOSE GERALDO
ZACHARIAS, RG 11.016.056 e CPF n. 039.990.058/66, brasilei-
ro, solteiro, maior, empresário, residente à rua João Pessoa,
s/n, no distrito de Pirambóia, CONCHAS, 26 de Janeiro de 1994
O Oficial, (Domingos Martinho Cesario)

matrícula

-1 3 2 3-

ficha

-03-

verso

CONCHAS, 26 de Janeiro de 1.994

R 08 - 1 3 2 3.- Do formal de partilha retro registrado, ficou constando o seguinte: USUFRUTUARIA: NAIR PENNA ZACHARIAS, RG 15.751.467 e CPF n 096.278/998/44, brasileira, viúva, aposentada, residente à rua João Pessoa, n./, no distrito de Pirambóia. Nu PROPRIETARIO: José Geraldo Zacharias, retro qualificado. ONUS: Sobre 50% (cinquenta por cento) da parte ideal registrada sob n.7, da presente matrícula, haverá usufruto vitalício a favor da usufrutuária supra. Valor: cr\$151.000,00 CONCHAS, 26 de Janeiro de 1.994. O Oficial,  (Domingos Martinho Cesario)

Av 09 - 1 3 2 3.- PROCEDE-SE a presente averbação, para ficar constando que o herdeiro filho JOSE GERALDO ZACHARIAS casou-se com HELOISA MARIA BAPTISTAO LOSI ZACHARIAS, portadora do RG 17.079.737 e CPF/MF sob n.068.079.228/76, conforme consta do termo de retificação e ratificação datado de 05 de outubro de 1.993. CONCHAS, 26 de Janeiro de 1.994. O Oficial,  (Domingos Martinho Cesario)

R 10 - 1 3 2 3.- POR escritura pública de DOAÇÃO datada de vinte e nove (29) de Outubro de mil novecentos e noventa e dois (1992), lavrada no Cartório do Tabelionato de Pirambóia Lº 37, fls. 5/6, os proprietários FAHUM ZACHARIAS CHAGURI, - brasileira, aposentada (filha de Abrão Zacharias e Josephina Ianni Zacharias) e seu marido CHAIPEM CHAGURI, sírio, aposentado, portador da carteira de identidade de Estrangeiro RG n 7.284.078, CPF/MF sob n. 038.429.088/49, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à rua Campos Sales, s/n., em Pirambóia, pelo valor de cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), - UMA PARTE IDEAL de 3,1428 alqueires ou 7,6057 ha., que correspondem a duas legítimas de cont.na ficha n.04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONCHAS - SP.

LIVRO N.º 2

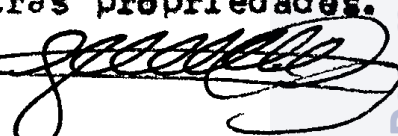
- REGISTRO GERAL -

Matrícula 1323-

Ficha 04-

CONCHAS, 27 de Abril de 1.994

(continuação da ficha nº 03, da matrícula n.º 1323 - - - - -)

duas legítimas de cr\$15.714,28, cada uma, na estimativa de cr\$110.000,00, no imóvel retro descrito. Terreno êsse dentro do sítio contendo a Área de onze alqueires, ou 26,62 ha., ha havidas citas legítimas pelos registros ns. 01 e 05/1323, L.º 2 D O A R A M a CELSO CHAGURI, brasileiro, industrial RG 2.789.131, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com GENI MASSI CHAGURI, brasileira, professora, RG 4.794.196, CPF/MF do casal 437.803.508/15, residentes à rua Campos Sales, s/n, em Pirambóia, sp, - cujo imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n.º 329.014.001.951-5. Área total 26,6. Nº de Mod. rurais 0,41. Módulo rural 50,0. Nº de Módulos fiscais 0,67. Módulo fiscal 30.- VTN tributado c r \$ 152.339,27.- Consta da escritura que os doadores não reservaram o usufruto vitalício por terem outras propriedades. CONCHAS, 27 de Abril de 1.994. O Oficial, 
(Domingos Martinho Cesarão)

Av. 11 - 1.323 - Em 25 de agosto de 2014. (prenotação nº 86.656, de 21/8/2014)

INDISPONIBILIDADE - Por ofício protocolado sob nº 201408.0815.00035062-IA-910, expedido pela Central de Indisponibilidade em 13/8/2014, verifica-se que no processo 00001195520125150047, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **CELSO CHAGURI**, já qualificado.

Escrevente



(Camila Aparecida Gobo)

Av. 12 - 1.323 - Em 22 de novembro de 2017. (prenotação nº 94.734, de 17/11/2017)

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Fica cancelada a indisponibilidade referida na averbação nº 11, em virtude do ofício protocolado sob nº 201711.1411.00401664-MA-220, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 14/11/2017, no processo 00001195520125150047,

(continua no verso)

Matrícula
1.323

Ficha
4

Conchas, 22 de novembro de 2017.

do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de São Paulo-SP.

Escrevente

Camila Aparecida Gobo

(Camila Aparecida Gobo)

Av. 13 – 1.323 – Em 26 de março de 2025. (prenotação nº 106.344, de 24/2/2025)

PENHORA – Conforme certidão de penhora expedida em 21 de fevereiro de 2025, extraída da ação de execução civil (nº de ordem 10014516920188260145), do 1º Ofício Judicial de Conchas-SP, em que **Claudemir Stefani** (CPF 085.439.968-21), move em face de **Celso Chaguri**, já qualificado, procede-se a penhora da **fração ideal de 28,5714%** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Celso Chaguri e sua esposa Geni Massi Chaguri, para garantir o pagamento da dívida de R\$ 788.371,12, foi nomeado como fiel depositário: **Celso Chaguri**.

Escrevente

Matheus Lima Mota

(Matheus Lima Mota)

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital