

MATRÍCULA

11.177

FOLHA

01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - S.P.
 ULYSSES DO AMARAL PAULA
 OFICIAL

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Um lote de terreno nº. 26 da quadra nº. 06, situado na rua João Batista Botelho, lado ímpar, no loteamento Jardim Umuarama, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua João Batista Botelho, por um lado com o lote nº 25, por outro lado com o lote nº. 27, e nos fundos com o lote nº. 3, todos da mesma quadra, distando 22,00 metros da rua Gastão Vidigal, cadastrado na Pref. Munic. local conforme SE-12-13-01-18-00.- PROPRIETÁRIA: ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MAUA S/A.- Título aquisitivo: Transcrições anteriores nºs. 27.899 e 27.914 e lot. nº. 59 deste registro.- Dou fé.- Araçatuba, 02 de janeiro de 1978.- Eu, Ulysses do Amaral Paula (Ulysses do Amaral Paula), Oficial, fiz datilografar e subscrevi.:

R-01-M-11.177

Por escritura de compra e venda, lavrada no 2º Cartório de notas desta cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, no livro nº. 299, fls. 120, em 30 de dezembro de 1977, ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA MAUA S/A, firma comercial - com sede nesta cidade, na Av. Luiz Pereira Barreto, nº. 698, CGC-MF 43.740. - 299/0001-23, neste ato representada por seu diretor Presidente Sr. Franklin Leal, TRANSMITE à EIKO SHINYE, portadora do C.I. RG nº. 2.609.149-Sp, CPF nº. 025.836.588-91, brasileira, do lar, casado com Kazushi Shinye, no regime de comunhão de bens, residente nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$ 1.000,00.- Dou fé.- Araçatuba, 02 de janeiro de 1978.- Eu, _____ (Ulysses do Amaral Paula), Oficial, fiz datilografar e subscrevi.

R-2-M-11.177

[illegible]

(continua no verso)

MATRÍCULA

11.177

FOLHA

1

VERSO

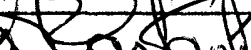
AV-3-M-11.177

Procede-se a presente averbação, à vista do talão de Imposto (IPTU) do exercício de 1.988, expedido pela Prefeitura Municipal local, para ficar constando que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado atualmente sob nº 212.00.13.-0001.0246.00.00.- Araçatuba, 07 de outubro de 1.988. - *Esc. Aut. datilografada*
(Darci Navarro Baptista), Escr. Aut. datilografei. - *Esc. Aut. datilografada*
(Zélia C. Paula Castanheira) Oficiala, subscrevi. - *Esc. Aut. datilografada*

R-4-M-11.177

Por escritura de 13 de janeiro de 1.983, do 3º Cartório de Notas desta comarca-(livro nº 69, fls. 117/118); o proprietário, PAULO CESAR PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, advogado, separado judicialmente, RG. nº 3.280.927-SP, inscrito - no CPF. nº 436.232.128.49, residente e domiciliado à rua Oswaldo Cruz nº 1, - nesta cidade, VENDEU o imóvel matriculado à ANTONIO JOAQUIM CORREIA, brasilei- ro, do comércio, RG. nº 8.740.287-SP, casado no regime da comunhão de bens, - antes da lei 6515/77, com MARIA CLEUZA JUNQUEIRA CORREIA, inscritos no CPF. - nº 452.266.958.53, residente nesta cidade, à rua Sebastião Guimarães Correia- nº 120, pelo valor de Cz\$ 50,00, sendo de Cz\$ 150.500,00, o V.V. do imóvel, - para o exercício vigente.- Araçatuba, 07 de outubro de 1.988.- - - - - Eu, [assinatura] (Dardi Navarro Baptista), Escr. Aut. datilografei:- - Eu, [assinatura] (Zélia C. Paula Castanheira) Oficiala, subscrevi

Av5-M-11.177

Por requerimento datado de 07 de junho de 1989, Antonio Joaquim Correia, solteiro, apresentou a presente averbação, para ficar constando que no imóvel matriculado, nº 1.211, foi construído um prédio residencial com frente para a rua João Batista Botelho, o qual recebeu o nº 1.211, com a área construída de 70,00 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 122/85, expedido pela Prefeitura Municipal local, sendo de NCz\$ 1.400,00, o valor estimativo da construção. - (Foi declarado sob as penas da lei, que a construção se enquadra no disposto do §-2º do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.976 de 28/12/82. - Araçatuba, 14 de junho de 1989. Eu,  (Antonio Ademir Poli) Escr. Hab., datilografei. - Eu,  (Zélia C. Paula Castanheira) Oficiala, subscrevi.

-(continua - fls. 02)-

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - S. P.

MATRÍCULA

11.177

FOLHA

02

Pl

-(continuação da folha 01)-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R-6-M-11.177

Por escritura de 07 de junho de 1989, do 1º Cartório de Notas desta comarca - (livro nº 320 - fls. 35), os proprietários ANTONIO JOAQUIM CORREIA, RG. nº 8.740.287-SP., aposentado e sua mulher MARIA CLEUZA JUNQUEIRA CORREIA, RG. nº 13.661.564-SP., do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, titulares do CIC. nº 452.266.958-53, residentes nesta cidade, à rua Sebastião Guimarães Correa nº 120, VENDERAM o imóvel matriculado à WANDERLEY DE ALMEIDA, RG. nº 2.413.041-SP., - aposentado, e sua mulher DELÍCIA NUNES DE ALMEIDA, RG. nº 14.536.663-SP., do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, titulares do CIC. nº 312.394.268-20, residentes nesta cidade, à rua Antonio Gomes do Amaral nº 851, pelo valor de NCz\$ 3.000,00.- Araçatuba, 14 de junho de 1989.- Eu, Antonio Ademir Poli - Escr. Hab., datilografei.- Eu, Zélia C. Paula Castanheira (Zélia C. Paula - Castanheira) Oficiala, subscrevi.

R-7-M-11.177 - Por escritura de 05 de julho de 1.990, do 1º Cartório de Notas desta comarca-(livro nº 313, fls. 454); os proprietários, WANDERLEY DE ALMEIDA e sua mulher DELICIA NUNES DE ALMEIDA, já qualificados; VENDERAM o imóvel matriculado à: ALICE CLARICE FERRAZ GARCIA, RG. nº 400.896-MS., CPF. sob nº 019.423.601-34, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com GERVASIO ALVES GARCIA, RG. nº 1.667.576-SP., brasileiro, piloto, residente e domiciliado na rua Silva Jardim nº 886, nesta cidade; pelo valor de Cr\$ 300.000,00.- Araçatuba, 13 de julho de 1.990.-.-.-.-.-. REGISTRADO POR:- Fátima A. Antonio Nogueira (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente - Autorizada.-.-.-.-.-.

Av-08 em 14 de maio de 2010.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

ALICE CLARICE FERRAZ GARCIA está inscrita no CPF sob nº 067.516.098-76, conforme prova certidão expedida em 14 de maio de 2010, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do formal de partilha objeto do R-09. (Protocolo nº 212.213 de 30/04/2010). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-09 em 14 de maio de 2010.

FORMAL DE PARTILHA

Por formal de partilha passado em 17 de dezembro de 2008, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões, da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Daniel Dinis Gonçalves, extraído dos autos nº 6145/05 de inventário dos bens deixados por **GERVÁSIO ALVES GARCIA**, CPF nº 019.423.601-34, falecido em 21 de outubro de 2005, no estado civil de casado com Alice Clarice Ferraz Garcia, verifica-se que conforme sentença proferida em 22 de julho de 2008, transitada em julgado em 22 de agosto de 2008, o imóvel desta matrícula, avaliada em R\$22.015,20, foi

continua no verso

MATRÍCULA

11 177

FOLHA

02

VERSO

partilhado para a viúva meeira: **ALICE CLARICE FERRAZ GARCIA**, brasileira, aposentada, RG nº 400.896-MT, CPF nº 067.516.098-76, domiciliada na Rua Bernardino de Campos nº 954, Bandeirantes, nesta cidade; e aos herdeiros filhos: 1) **ANTÔNIO CARLOS GARCIA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 8.490.789-SP, CPF nº 023.775.498-37, domiciliado na Rua Bernardino de Campos nº 954, Bairro Bandeirantes, nesta cidade; 2) **MARIÂNGELA FERRAZ GARCIA SATTO**, brasileira, do lar, RG nº 15.297.333-SP, CPF nº 023.732.518-76, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.991, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do CRI de Andradina/SP, com **RENATO SUSSUMO SATO**, brasileiro, mecânico, RG nº 3.772.849-SP, CPF nº 644.531.548-87, domiciliados em Terao Naka 412, Estado de Yamashita Haitsu 102, na cidade de Ayase-shi, Kanagawa-ken, Japão; 3) **ANA MARIA GARCIA BRACALE**, brasileira, professora, RG nº 13.662.063-2-SP, CPF nº 023.548.098-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BOLIVAR BRACALE JÚNIOR**, brasileiro, comerciante, RG nº 11.962.717-SP, CPF nº 023.807.888-47, domiciliados na Rua Silva Jardim nº 886, Bairro Bandeirantes, nesta cidade; 4) **JOERLY FERRAZ GARCIA NAKASHIMA**, brasileira, comerciante, RG nº 16.678.198-8-SP, CPF nº 063.968.998-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAMORU NAKASHIMA**, brasileiro, médico, RG nº 7.912.954-SP, CPF nº 969.874.308-10, domiciliados na Rua Emancipação nº 147, Centro, na cidade de Itaquaquecetuba/SP; e, 5) **ALICE MARIA GARCIA**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG nº 18.506.041-SP, CPF nº 076.084.378-39, domiciliada na Rua Senador Queirós nº 96, ap. 201, na cidade de São Paulo/SP, na proporção de 50% para a viúva meeira e 10% para cada herdeiro filho. (Protocolo nº 212.213 de 30/04/2010). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-10 em 15 de julho de 2011.

FORMAL DE PARTILHA

Por formal de partilha passado em 22 de junho de 2011, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alcides Lourenço Cabral Filho, extraído dos autos nº 032.01.2009.016977-5, ordem 1892/2009 de arrolamento dos bens deixados por **ALICE CLARICE FERRAZ GARCIA**, CPF nº 067.516.098-76, falecida em 31 de maio de 2009, no estado civil de viúva, verifica-se que conforme sentença proferida em 03 de março de 2011, transitada em julgado em 31 de março de 2011, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$18.077,41, foi partilhado para os herdeiros filhos: 1) **MARIÂNGELA FERRAZ GARCIA SATTO**, brasileira, do lar, RG nº 15.297.333-SP, CPF nº 023.732.518-76, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.991, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do CRI de Andradina/SP, com **RENATO SUSSUMO SATO**, brasileiro, aposentado, RG nº 3.772.849-SP, CPF nº 644.531.548-87, domiciliados na Rua Evandro Brembati Calvoso nº 1.687, na cidade de Andradina/SP; 2) **ANA MARIA GARCIA BRACALE**, brasileira, comerciante, RG nº 13.662.063-2-SP, CPF nº 023.548.098-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BOLIVAR BRACALE JÚNIOR**, brasileiro, comerciante, RG nº 11.962.717-SP, CPF nº 023.807.888-47, domiciliados na Rua Barão do Triunfo nº 354, nesta cidade; 3) **JOERLY FERRAZ GARCIA NAKASHIMA**, brasileira, do lar, RG nº 16.678.198-8-SP, CPF nº 063.968.998-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAMORU NAKASHIMA**, brasileiro, médico, RG nº 7.912.954-SP, CPF nº 969.874.308-10, domiciliados na Rua Carlos Barbosa da Silva nº 201, Vila Santa Bárbara, na cidade de São Paulo; e, 4) **ALICE MARIA GARCIA**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG nº 18.506.041-SP, CPF nº 076.084.378-39, domiciliada na Rua Alameda dos Santos nº 211, Apto. 1805, na cidade de São Paulo/SP; e, 5) **ANTÔNIO CARLOS GARCIA**, brasileiro, separado judicialmente, serviços gerais, RG nº 8.490.789-SP, CPF nº 023.775.498-37, domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 1.165, na cidade de Paranaíba/MS. Na proporção de 20% da parte ideal inventariada para cada um. (Protocolo nº 224.987 de 11/07/2011). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

- continua na folha 03-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.177

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

- continuação da ficha 02 -

Av-11 em 21 de janeiro de 2015.

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 13 de janeiro de 2015, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Paulo Roberto Urbano de Souza, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n.º 0018126-85.2012.8.26.0032, movida por **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ n.º 01.701.201/0001-89, em face de **ANA MARIA GARCIA BRACALE**, CPF n.º 023.548.098-32, e seu marido **BOLIVAR BRACALE JÚNIOR**, CPF n.º 023.807.888-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77; e, **BOM TEMPO COMÉRCIO DE VIDROS LTDA EPP**, CNPJ n.º 07.438.750/0001-99, foi procedida a penhora da parte ideal de 20,00% do imóvel matriculado, de propriedade de Ana Maria Garcia Bracale casada com Bolivar Bracale Junior. Valor da causa: R\$120.049,74. Foi nomeada depositária Ana Maria Garcia Bracale, já qualificada. Fazem parte da presente os imóveis objetos das matrículas n.ºs 8.385 e 37.029. (Protocolo n.º 264.813 de 12/01/2015). AVERBADO POR: (Fábio Rogério Cola), Escrevente Substituto. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-12 em 20 de maio de 2015.

INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

Por escritura datada de 02 de março de 2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Andradina/SP, livro n.º 176, fls. 248/256, que instrumentalizou a sucessão de **RENATO SUSSUMO SATO**, CPF n.º 644.531.548-87, falecido em 21 de janeiro de 2015, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 7.991, no CRI de Andradina/SP, com Mariângela Ferraz Garcia Sato, nomeada inventariante, verifica-se que a parte ideal correspondente a 1/5 do imóvel matriculado, avaliada em R\$7.230,96, foi partilhada à viúva meeira: **MARIÂNGELA FERRAZ GARCIA SATTO**, brasileira, do lar, RG n.º 15.297.333-SP, CPF n.º 023.732.518-76, domiciliada na Rua Evandro B. Calvoso n.º 1.687, Centro, na cidade de Andradina/SP; e aos herdeiros filhos: 1) **SHEILA SATTO TANAKA**, brasileira, do lar, RG n.º 33.570.749-X-SP, CPF n.º 300.240.178-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com **FLÁVIO MELO TANAKA**, brasileiro, mecânico, RG n.º 34.173.059-2-SP, CPF n.º 284.410.518-10, domiciliados na Rua Pitágoras Marinelli n.º 900, Centro, na cidade de Mirante do Paranapanema/SP; 2) **SIMONE FERRAZ GARCIA SATTO**, brasileira, divorciada, promotora de eventos, RG n.º 33.570.748-8-SP, CPF n.º 307.765.958-14, domiciliada na Rua Evandro B. Calvoso n.º 1.687, Centro, na cidade de Andradina/SP; e, 3) **RENATO SUSSUMO SATTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n.º 44.074.937-2-SP, CPF n.º 227.873.408-30, domiciliado na Rua Evandro B. Calvoso n.º 1.687, Centro, na cidade de Andradina/SP. Na proporção de 1/2 ou 50% para a viúva meeira e 1/6 para cada herdeiro filho. (Protocolo n.º 268.479 de 11/05/2015). REGISTRADO POR: (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua no verso-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA

11.177

FICHA

03

VERSO

Av-13 em 03 de março de 2021

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 26 de fevereiro de 2021, pelo Cartório do 1º Ofício Cível da Comarca de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Thiago Perano Ferreira, extraída dos autos de Execução Civil, Processo nº 10069453020208260278, movida pelo **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO**, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, em face de **JOERLY FERRAZ GARCIA NAKASHIMA**, CPF nº 063.968.998-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAMORU NAKASHIMA**, foi procedida a penhora da parte ideal de 20,00% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$8.800.000,00. Foi nomeada depositária Joerly Ferraz Garcia Nakashima, já qualificada. (Protocolo nº 340.810 de 26/02/2021 - Penhora Online: PH000355826). AVERBADO POR: Silvia Izippato de Carvalho Lourenço (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773G10000000233512218

Av-14 em 19 de outubro de 2023.

DIVÓRCIO

Conforme sentença proferida em 09 de julho de 2012, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Cassio Roberto dos Santos, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Paranaíba/MS, transitada em julgado, foi convertida em Divórcio a Separação Consensual do casal **ANTÔNIO CARLOS GARCIA** e **NILZA APARECIDA FERREIRA DA SILVA**, conforme prova a certidão expedida em 08 de novembro de 2022, pelo 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Paranaíba, nos termos da escritura, objeto do R-15. (Protocolo nº 377.923 de 28/09/2023). AVERBADO POR: Ketyllin Kaory Toledo Marcolino, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773310000000481763239

R-15 em 19 de outubro de 2023.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 26 de setembro de 2023, de notas do 1º Tabelião local, livro nº 665, fls 247/248, **ANTÔNIO CARLOS GARCIA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 8.490.789-SP, CPF nº 023.775.498-37, domiciliado na Rua Doutor Francisco Villela nº 483, Jardim Umuarama, nesta cidade, transmitiu por venda a parte ideal correspondente a 20% do imóvel matriculado a **ALICE MARIA GARCIA**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG nº 18.506.041-9-SP, CPF nº 076.084.378-39, domiciliada na Rua Vergueiro nº 1.009, apto. 1.402, Jardim Aclimação, nesta cidade, pelo valor de R\$20.000,00. (Protocolo nº 377.923 de 28/09/2023). REGISTRADO

continua na ficha 4

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

11.177

FICHA

04

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

POR: Ketyllin Kaory Toledo Marcolino, Escrevente. Eu,
(Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.
Selo Digital: 1204773210000000481764239

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis