



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

matricula  
- 4.858 -

ficha  
- 1 -

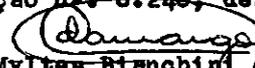
Piedade, 22 de agosto de 1980.

**Imóvel:** Um terreno com a área de 9,38,40 ha., situado no Bairro dos Santos-deste município e comarca, lugar denominado "Barreiro", que confronta por um lado com terras de Haruji Kishi; por outro, pelo córrego do Barreiro, com terras de Afonso José Real de Paula Campos, que foram de sucessores da Família Santos; por outro, com a gleba M de Eiro Ono e eu, digo, de Eiro Ono e por outro lado, com terras de Adelino José de Jesus". Cadastrado no Inera em maior área sob n.º. 637 041 007 080, área total 33,8 hectares, módu lo 15,0 hectares, fração mínima de parcelamento 15,0 hectares.

**Proprietário:** HARUJI KISHI, japonês, lavrador, casado com Shigueko Kishi, - portador do RG. n.º. 6.189.096-sp., CPF. n.º. 166.156.708-87, residente e domiciliado à Rua Professor Francisco Morato, n.º. 6.260, São Paulo-Capital.

**Registro anterior:** Transcrição n.º. 8.249, deste cartório.

A Escrevente autorizada,

  
(Myltes Bianchini de Camargo).-

R. 1/4.858, em 22 de agosto de 1980.

**Título:** Venda e compra.

**Transmitentes:** Haruji Kishi, viúvo, acima qualificado, e o espólio de Shigueko Kishi, CPF. n.º. 166.156.708-87, representado pelo viúvo meeiro e por seus herdeiros Armando Yoshiaki, electricista, RG. n.º. 4.188.496-sp., e s/m. Cecilia Midori Misuta Kishin do lar, RG.n.º. 10.383.128-sp., CPF. n.º.166.156.898-04, Yasue Kishi, solteira, maior, costureira, RG.n.º. 5.928.484-sp., CPF. n.º. 684.464.628-34, Yoshihiro Kishi, solteiro, maior, electricista, RG. n.º.-4.448.742-sp., CPF. n.º. 411.569.278-00, Eiko Kishi, solteira, maior, estudante, RG. n.º.6.196.353-sp., CPF. n.º. 651.491.658-91, Wilson Kiyoshi Kishi, electricista, RG. n.º. 8.987.427-sp., e s/m. Mizue Kishi, RG. n.º. 8.114.820-sp., do lar, CPF. n.º. 684.464.388-87, Satiko Yamashiro, do lar, RG. n.º. / 6.677.795-sp. e s/m. Hisanori Yamashiro, RG. n.º. 4.424.875-sp., CPF. n.º. -222.139.968-49, Luiz Messao Kishi, solteiro, maior, estudante, RG. n.º.11.389.763-sp., CPF. n.º.011.335.238-10, e Paulino Koji Kishi, solteiro, estudante, emancipado, RG. n.º. 14.781.701-sp., e dependente do CPF. n.º. 166.156.708-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Professor Francisco Morato, n.º. 6.260, nos termos do alvará judicial transcrito na escritura.

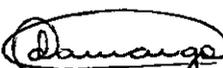
**Adquirente:** Dr. ILIDIO DOS SANTOS MIRANDA RIANHO, brasileiro, advogado, RG. n.º. 1.894.537-sp., CPF. n.º. 034.608.278-15, casado no regime da comunhão de bens com Maria Zamira Mendes Rianho, antes da Lei n.º. 6.515/77, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Nibe Pero Belli, n.º. 79, Jd. Rolinópolis.

**Forma do título:** Escritura de 23 de junho de 1980, lavrada no 1º Cartório - de Notas desta cidade, L.º. n.º. 129, fls. 167/170.

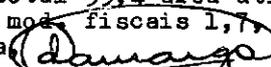
**Valor:** CR\$. 150.000,00.

**Condições:** Não constam.

Registrado por:

  
(Myltes Bianchini de Camargo - Escrevente autorizada).-

Emls. CR\$. 630,00. S.Est. CR\$. 126,00. Tasj. CR\$. 94,50. Total: CR\$. 850,50.

Av. 2/4858, em 01 de julho de 1982. Pela escritura de 14 de dezembro de 1982, lavrada no 2º. Cartório de Notas desta cidade, L.º. n.º. 133, fls. 37/-38vº., e da xerox do Certificado de Cadastro do Inera, verifica-se que, o imóvel foi recadastrado sob n.º. 637 041 007 080, área total 33,4 área utilizada 14,4 área aproveitável 27,4, mod. fiscal 16,0 n.º. mod. fiscais 1,7, fração mínima de parcelamento 7,0. A Escrevente autorizada 

Emls. CR\$. 300,00. S:Est. CR\$. 60,00. Tasj. CR\$. 60,00. Total: CR\$. 420,00

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZX9J-KMYR2-QM7FQ-EMDXC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

matricula  
- 4.858 -

ficha  
- 1 -

VERSO

R. 3/4.858, em 01 de julho de 1982.

Título: Venda e compra.

Objeto: Uma área ideal de 4,65,81 ha., no imóvel objeto desta matrícula.

Transmitentes: Ilídio dos Santos Miranda Rianho, RG. nº. 1.894.537-ssp-sp., - advogado e sua mulher Maria Zanira Mendes Rianho, RG. nº. 3.488.542, RE. nº. 649.574, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a lei nº. 6.515/77, residentes à Rua Bandeira Paulista, 843, Jardim Paulista, São Paulo-Capital, CPF. nº. 034.608.278-15, sendo ela brasileira, sendo ela portuguesa e não como constou acima.

Adquirente: SERAFIM AUGUSTO RIANHO, português, RG. 1.491.519, RE. 348.347--Dops-SP., do comércio, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei nº. 6.515/77 com Tereza de Lurdes Rianho, portuguesa, residente no Bairro do Barreiro, deste município, CPF. nº. 519.260.678-00.

Forma do título: Escritura de 14 de dezembro de 1981, lavrada no 2º. Cartório de Notas desta cidade, Lº. nº. 133, fls. 37/38vº.

Valor: CR\$. 300.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por:

(Myltes Bianchini de Camargo - Escrevente autorizada).

Emls. CR\$. 1.500,00. S. Est. CR\$. 300,00. Tasj. CR\$. 300,00. Total: CR\$. 2.100,00.-

AV. 4/4.858, em 03 de janeiro de 2011.

APERFEIÇOAMENTO DE QUALIFICAÇÃO.

Procede-se a presente, como forma de possibilitar o registro do título a seguir efetivado, no sentido de ficar constando que: a) a grafia correta do nome da co-proprietária é Tereza de Lourdes Estevinho Rianho e não Tereza de Lurdes Estevinho Rianho como consta do registro n. 03; e b) o co-proprietário, Serafim Augusto Rianho, português, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE n. W-448.930-E-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob n. 519.260.678-00, e sua esposa Tereza de Lourdes Estevinho Rianho, portuguesa, portadora da cédula de identidade para estrangeiro RNE n. W-680.971-2-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob n. 373.622.208-47, e tudo conforme fazem prova as cópias reprográficas autenticadas dos referidos documentos identificatórios, expedidos pela República Federativa do Brasil - SE/DPMAF/DPF e pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda. (Prenotação/Microfilme n. 92880-20.12.2010/3300).

Averbado por:

(Silvia Pedrosa Vieira - Escrevente Substituta).

Cartório: R\$ 10,26 / Estado: R\$ 2,92 / Cart. Prev.: R\$ 2,16 / Reg. Civil: R\$ 0,54 / Trib. Justiça: R\$ 0,54 // TOTAL: R\$ 16,42.

R. 5/4.858, em 03 de janeiro de 2011.

Título: VENDA E COMPRA

Pela escritura de compra e venda lavrada aos 14 de maio de 2010, às fls. 092/095 do livro 272, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, os co-proprietários Serafim Augusto Rianho e sua esposa Tereza de Lourdes Estevinho Rianho, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP., na Rua Afonso Vaz, n. 225, Vila Pirajussara - Butantã (R.3 e AV.4), transmitiram a ELEINE RIANHO, brasileira, arquiteta, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG. n. 26.436.913-0-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob o n. 177.791.758-12, residentes e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Doutor Cândido Mota Filho, n. 70, Vila São Francisco, pela importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a parte ideal correspondente a 49,638746% do imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal: R\$ 17.343,60 - Valor Venal atribuído pela Prefeitura: R\$ 31.328,13. (Prenotação/Microfilme n. 92880-20.12.2010/3300).

Registrado por:

(Silvia Pedrosa Vieira - Escrevente Substituta).

Cartório: R\$ 386,27 / Estado: R\$ 109,78 / Cart. Prev.: R\$ 81,32 / Reg. Civil: R\$ 20,33 / Trib. Justiça: R\$ 20,33 // TOTAL: R\$ 613,03.

Continua às fls.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZX9J-KMYR2-QM7FQ-EMDXC>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula - 4.858 -

Ficha - 2 -

Piedade, 21 de Julho de 2022

AV.4/4.858, em 21 de julho de 2022.

ÓBITO

Procede-se a esta averbação como forma de possibilitar o registro da escritura a seguir efetivada, no sentido de ficar constando que: a) os co-proprietários Ilídio dos Santos Miranda Rianho (R.1), é portador da cédula de identidade RG n. 1.894.537-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.608.278-15, e Maria Zamira Mendes Rianho, (R.1) portuguesa, é portadora da cédula de identidade para estrangeiro RNE n. W389.074-8 SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob o n. 231.039.928-07, e b) Ilídio dos Santos Miranda Rianho (R.1), faleceu em 13 de outubro de 2005, na cidade de São Paulo/SP, conforme faz prova a cópia reprográfica autenticada da certidão de óbito expedida aos 20/10/2005, lavrado as fls. 042 do livro C-0097, n. 43788, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã/São Paulo/SP. Selo Digital: 12028733100000004513422Z. (Prenotação/Microfilme n. 107906-07.07.2022/6111).

Averbado por:

(Yasmim Crivelari Nascimento - Escrevente Substituta).

R. 5/4.858, em 21 de julho de 2022.

Título: PARTILHA.

Pela escritura de sobrepartilha lavrada em 1º de julho de 2022, às fls. 97/100, do livro n. 1550, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, a parte ideal correspondente a 50,361254% do imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 158.066,61 (cento e cinquenta e oito mil, sessenta e seis reais e sessenta e um centavos) do bem deixado por falecimento do co-proprietário Ilídio dos Santos Miranda Rianho (R.1 e AV.4), foi partilhado a viúva meeira MARIA ZAMIRA MENDES RIANHO (R.1 e AV.4), residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Nibe Perobelli, n. 73, Jardim Rolinópolis; aos herdeiros filhos: 1) EDUARDO RIANHO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 18.980.448-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 136.430.698-04, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Nibe Perobelli, n. 73, Jardim Rolinópolis, e 2) ELEINE RIANHO, (R.5), residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Nibe Perobelli, n. 73, Jardim Rolinópolis, na seguinte proporção: 25,180627% a viúva meeira e 25,180627% aos herdeiros filhos. - Valor venal proporcional: R\$ 20.120,67. Selo Digital: 12028732100000004513522Z. (Prenotação/ Microfilme n. 107906-07.07.2022/6111).

Registrado por:

(Yasmim Crivelari Nascimento - Escrevente Substituta)

AV. 6/4.858, em 21 de julho de 2022.

CADASTROS

Procede-se a presente averbação, no sentido de ficar constando que, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se, atualmente, cadastrado perante o INCRA sob o n. 951.145.726.290-3, com a área total de 19,3600 ha. Módulo rural ha: 15,0077. n. de módulo rural: 1,29. - módulo fiscal: 16,0000 ha. - n. de módulos fiscais: 1,2100 - fração mínima de parcelamento: 3,0000 ha., conforme faz prova o certificado de cadastro de imóvel rural-CCIR., expedido em 10/06/2022, relativo ao exercício de 2021, com a taxa de serviços cadastrais devidamente recolhida, e perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n. 3.271.551-0 (NIRF) conforme se depreende da Declaração de ITR/2021 e da Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural, expedida pelo referido órgão. Selo Digital: 12028733100000004513622V. (Prenotação/Microfilme n. 107906-07.07.2022/6111).

Averbado por:

(Yasmim Crivelari Nascimento - Escrevente Substituta).

AV. 9/4.858, em 05 de setembro de 2022.

EX-OFFICIO

Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal n. 6.015/73, em correção de erro evidente cometido por dos atos constantes desta folha, sendo eles 4, 5 e 6, e constar que, a sequência correta é " averbação n.6, registro n.7 e averbação n. 8", e não como erroneamente constou dos referidos atos. Selo Digital: 1202873E100000004673722U. (Prenotação/Microfilme n. 108081-10.08.2022/6142).

O Oficial Substituto,

(Luan Alvaranga da Silva).

R. 10/4.858, em 05 de setembro de 2022.

Título: VENDA E COMPRA.

Pela escritura de venda e compra lavrada aos 10 de agosto de 2022, às fls. 387/394 do livro n. 399,

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZX9J-KMYR2-QM7FQ-EMDXC

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

CNS-12.028-7

Saco Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Matrícula - 4.858 -

Ficha - 2 -

verso

no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca; os proprietários: Maria Zamira Mendes Rianho, 2) Eduardo Rianho, e 3) Eleine Rianho (R.5, e R.7), transmitiram a E R HOSPEDAGEM E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n. 38.711.794/0001-74, com sede e foro neste município, na Estrada Municipal, s/n, - Sala 01 - Caixa Postal 311 - Bairro do Barreiro, pela importância de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o imóvel constante da presente matrícula. - Valor venal: R\$ 35.000,00. Selo Digital: 120287321000000004673822G. (Prenotação/Microfilme n. 108081-10.08.2022/6142).

Registrado por: *[Assinatura]*  
(Luan Alvarenga da Silva - Oficial Substituto).

AV. 11/4.858, em 05 de setembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, no sentido de ficar constando que, por decisão da proprietária o imóvel desta matrícula passa da denominar-se "SÍTIO DA MATA". Selo Digital: 120287331000000004673922G. (Prenotação/Microfilme n. 108081-10.08.2022/6142).

Averbado por: *[Assinatura]*  
(Luan Alvarenga da Silva - Oficial Substituto).

AV. 12/4.858, em 14 de outubro de 2022. **EX-OFFÍCIO**

Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal n. 6.015/73, em correção de erro evidente cometido na averbação n. 6 desta matrícula, no sentido de ficar constando que, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se, atualmente, cadastrado perante o INCRA sob o n. 999.970.244.597-3, com a área total de 9,3840 ha. Módulo rural ha: 15,1354. n. de módulo rural: 0,62. - módulo fiscal: 16,0000 ha. - n. de módulos fiscais: 0,5865 - fração mínima de parcelamento: 3,00 ha., conforme faz prova o certificado de cadastro de imóvel rural-CCIR, expedido em 02/08/2022, relativo ao exercício de 2022, com a taxa de serviços cadastrais devidamente recolhida, e perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n. 3.839.405-7 (NIRF) conforme se depreende da Declaração de ITR/2021 e da Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural, expedida pelo referido órgão, e não como erroneamente constou da referida averbação. Selo Digital: 1202873E100000000482522A. (Prenotação/Microfilme n. 108324-29.09.2022/6169).

O Oficial Substituto, *[Assinatura]*  
(Luan Alvarenga da Silva).

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei n. 6.015/7, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Foi extraído sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela CP Brasil, nos termos do Provimento CG 041/2011. Dou fé.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC.FAZ:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,96
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,05
TOTAL:	R\$ 69,47

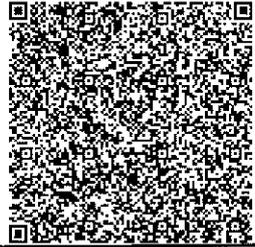
Piedade, sexta-feira, 2 de junho de 2023.

Celine Aika Yoshiura  
Escrivente Substituta

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registradores.onr.gov.br](http://registradores.onr.gov.br), sem intermediários.

GUJA DE RECOLHIMENTO: 104  
PROTOCOLO Nº87471  
Selo Digital 1202873C30000000057046236

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93.240/1986, e letra "c" do item 15 do Capítulo XVI do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZX9J-KMYR2-QM7FQ-EMDXC>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado