



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

matrícula
- 4.857 -

ficha
- 1 -

Piedade, 22 de agosto de 1980.

Imóvel: Um sítio com uma casa de pau a pique e outras benfeitorias, situado no Beirro do Barreiro, deste município e comarca, lugar denominado "Santos" com a área de 19,36,00 hectares ou sejam 8 alqueires, dentro da seguinte di-
vise: "Principia em uma encruzilhada, na beira da estrada velha que vai a Sorocaba; segue à rumo, por um caminho, dividindo com Eliseu Leite de Oliveira, até uma pedra; faz quadra à esquerda e segue a rumo, dividindo com Maria Costa, até dar em uma pedra na beira da área; segue o mesmo rumo, dividindo com os herdeiros de Leandro dos Santos, até dar em uma piteira na beira do caminho; faz quadra à esquerda e segue pelo caminho, dividindo com os mesmos herdeiros, até sair na referida estrada de Sorocaba; faz quadra à esquerda e segue por esta estrada, até onde principiou". Cadastrado no In-
ora em maior área sob nº. 637.041.007.080, área total 33,8 hectares, módulo 15,0 hectares, fração mínima de parcelamento 15,0 ha.

Proprietário: HARUJI KISHI, japonês, lavrador, casado com Shigueko Kishi, - portador do RG. nº. 6.189.096-sp., e do CPF. nº. 166.156.708-87, residente e domiciliado à Rua Professor Francisco Morato, nº. 6.260, São Paulo-Capital.

Registro anterior: Transcrição nº. 8.056, deste cartório.

A Escrevente autorizada,

(Camargo)
(Myltes Bianchini de Camargo).-

R. 1/4.857, em 22 de agosto de 1980.

Título: Venda e compra.

Transmitentes: Haruji Kishi, acima qualificado e o espólio de Shigueko Kishi, CPF. nº. 166.156.708-87, representado pelo viuvo meeiro, o primeiro - transmitente e por seus herdeiros Armando Yoshiaki, electricista, portador / do RG. 4.188.496-sp. e sua mulher Cecília Midori Misuta Kishi, do lar, portadora do RG. nº. 10.383.128-sp., portadores do CPF. nº. 166.156.898-04, Ya sue Kishi, solteira, maior, costureira, portadora do RG. nº. 5.928.484-sp., e do CPF. nº. 684.464.628-34, Yoshihiro Kishi, solteiro, maior, electricista portador do RG. nº. 4.448.742-sp., CPF. nº. 411.569.278-00, Eiko Kishi, solteira, maior, estudante, portadora do RG. nº. 6.196.353-sp., CPF. nº. 651.491.658-91, Wilson Kiyoshi Kishi, electricista, portador do RG. nº. 8.976, digo, nº. 8.987.427-sp. e sua mulher Mizue Kishi, portadora do RG. nº. 8.114.820 sp., do lar, portadores do CPF. nº. 684.464.388-87, Satiko Yamashiro, do - lar, RG. nº. 6.677.795-sp., e seu marido Hisanori Yamashiro, portadora do / RG. nº. 4.424.875-sp., CPF. nº. 222.139.968-49, Luiz Masao Kishi, solteiro, maior, estudante, RG. nº. 11.389.763-sp., CPF. nº. 011.335.238-10 e Paulino Koji Kishi, solteiro, estudante emancipado, RG. nº. 14.781.701-sp., e dependente do CPF. nº. 166.156.708-87, todos brasileiros, residentes e domicilia dos em São Paulo, à Rua Professor Francisco Morato, nº. 6.260, nos termos do alvará judicial transcrito na escritura.

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

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

Valor: CR\$. 280.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por:

(Camargo)
(Myltes Bianchini de Camargo - Escrevente autorizada).-

Emis. CR\$. 800,00. S. Est. CR\$. 160,00. Tax. CR\$. 120,00. Total: CR\$. 1.080,00.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4ARN-STHCH-RL43-VB3UL>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

matricula
- 4.857 -

ficha
- 1 -

VERSO

R.2/4.857, em 11 de Abril de 1.988.- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Nº88/00299-3, emitida nesta cidade, aos 07 de Abril de 1.988, os proprietários ILÍDIO DOS SANTOS MIRANDA RIANHO e s/m. d. MARIA ZAMIRA MENDES RIANHO, retro qualificados, deram em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Banco do Brasil S.A., Agência desta cidade, para garantia do crédito deferido à favor dos mesmos e de RUBENS TENÓRIO, brasileiro, casado, agricultor, RG. nº 3.908.348-SSP/SP. CPF. nº 166.323.548/15, domiciliado no Bairro do Barreiro, Município de Piedade-sp, no valor de Cz\$-214.000,00 (Duzentos e catorze mil cruzados), com vencimento para 21 de Julho de 1.988 e encargos financeiros - Os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao financiamento serão reajustados, no último dia de cada mês e na liquidação, com base na variação plena do valor nominal das Otn. Sobre os saldos devedores corrigidos incidirão juros de 7% ao ano, e, forma de pagamento - 01 (uma) única prestação em 21.07.88 - Cz\$-214.000,00, dando-se ao imóvel hipotecado com todas as benfeitorias existentes ou que venham a existir, o valor de Cz\$-1.200.000,00; tudo também conforme o constante do Registro nº 13.075 Lº 3 (Registro Auxiliar) deste Cartório.- O Escrevente Autorizado,

(Alexandre Corrêa Cardoso).- Eml. Nihil.- ~~(Paulo Gomes Abreu)~~ O Oficial

Av.3/4.857, em 06 de Abril de 1.989.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude da liquidação da dívida que a originou, nos termos da carta feita pelo credor, data de 09.06.1988, arquivada hoje neste Cartório.-

O Escrevente Autorizado,

(Alexandre Corrêa Cardoso).- Eml. Nihil.- ~~(Paulo Gomes Abreu)~~ O Oficial

AV.4/4.857, 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 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/D:MAF/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: 120287331000000045131225. (Prenotação/Microfilme n. 107906-07.07.2022/6111).

Averbado por:

(Yasmim Crivelari Nascimento - Escrevente Substituta).

R. 5/4.857, 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, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 647.418,15 (seiscentos e quaranta e sete mil, quatrocentos e dezoito reais e quinze centavos) do bem deixado por falecimento do 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**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG n. 26.436.913-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 177.791.758-12, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Nibe Perobelli, n. 73, Jardim Rolinópolis, na seguinte proporção: 50% a viúva meeira e 50% aos herdeiros filhos. - Valor venal: R\$ 41.510,67. Selo Digital: 120287321000000045132225. (Prenotação/ Microfilme n. 107906-07.07.2022/6111).

Continua às fls.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4ARN-STHCH-RL43-VB3UL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula - 4.857 -

Ficha - 2 -

Piedade, 21 de Julho de 2022

Registrado por:

(Yasmim Crivelan Nascimento - Escrevente Substituta)

AV. 6/4.857, 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: 1202873310000000045133221. (Prenotação/Microfilme n. 107906-07.07.2022/6111).

Averbado por:

(Yasmim Crivelan Nascimento - Escrevente Substituta)

R. 7/4.857, 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, 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.1, AV.4 e R.5), 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 3/11 - Bairro do Barreiro, pela importância de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), o imóvel constante da presente matrícula. - Valor venal proporcional: R\$ 20.120,167. Selo Digital: 120287331000000004673622K. (Prenotação/Microfilme n. 108081-10.08.2022/6142).

Registrado por:

(Luan Alvarenga da Silva - Oficial Substituto)

AV. 8/4.857, em 05 de setembro de 2022.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

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

Averbado por:

(Luan Alvarenga da Silva - Oficial Substituto)

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei n. 6.015/77, 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 ICP 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
Escrevente Substituta

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.gov.br, sem intermediários.

GUIA DE RECOLHIMENTO: 104
PROTÓCOLO Nº 87473
Selo Digital 1202873300000000057054239

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.



continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4ARN-STHCH-RLL43-VB3UL

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

CNS-12.028-7

Selo

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado