

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

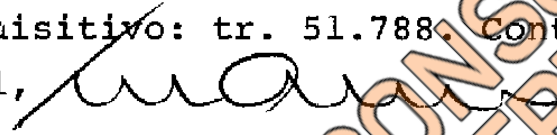
matrícula

44.715

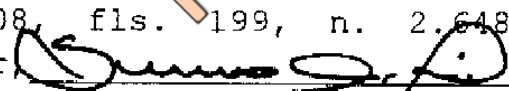
ficha

1

Em 18 de outubro de 1990

Imóvel: O prédio sob n. 235 da Rua Sarutaiã, nesta cidade e 2º Subdistrito, constituído de casa de morada e respectivo terreno, medindo vinte (20) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por dez (10,00) metros da frente aos fundos, com frente para a Rua Sarutaiã; dividindo de ambos os lados com propriedade de Elias Farah; e, nos fundos, com terreno de quem de direito. Proprietário: ARGEMIRO CARLOS DE OLIVEIRA. Título aquisitivo: tr. 51.788. Contribuinte: (não consta). O Oficial,  (TERCIS DE MELO - ALMADA)

Av.1/44.715 (cadastro) Em 26 de janeiro de 2007. Conforme IPTU 2006 o imóvel está cadastrado sob nº 01.07.098.0335.001. Averbado por,  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos: isento

Av.2/44.715 (casamento/qualificação) Em 26 de janeiro de 2007. Argemiro Carlos de Oliveira, brasileiro, ferroviário, RG 11.047.329 SSP/SP, CPF 142.558.808/59 contraiu matrimônio no regime da comunhão de bens em 01 de setembro de 1951, com Amélia da Silva, que passou a assinar Amélia da Silva Oliveira, brasileira, do lar, RG 16.794.335 SSP/SP, CPF 021.245.068/97, conforme certidão expedida em 08 de abril de 2003, pelo Ofício de Registro Civil do 1º Subdistrito local, extraída do Livro B-08, fls. 199, n. 2.648 e cópias dos documentos. Averbado por,  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos 8,71, Estado 2,47, IPESP 1,83, Reg. Civil 0,46, Trib. Justiça 0,46 = Total R\$13,93

R.3/44.715 (partilha) Em 26 de janeiro de 2007. Por sucessão de Argemiro Carlos de Oliveira, falecido em 29 de abril de 2003, conforme formal de partilha expedido em 30 de maio de 2005, pelo 2º Ofício Cível local, prenotado sob nº 155530 em 29 de dezembro de 2006, nos autos de Inventário, Proc. 1019/03, homologado por sentença de 21 de junho de 2004, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, transitada em julgado em 09 de dezembro de

Continua no Verso

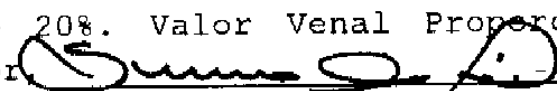
matrícula

44.715

ficha

1

verso

2004, a nua propriedade do imóvel, havido pela transcrição 51.788, avaliada em R\$17.575,00 (dezessete mil, quinhentos e setenta e cinco reais), foi partilhada aos herdeiros filhos: 1) **JAIME DE OLIVEIRA**, aposentado, RG 8.740.371 SSP/SP, CPF 754.046.308/25 e sua mulher **VERA LÚCIA MEDEIROS DE OLIVEIRA**, do lar, RG 16.606.766 SSP/SP, CPF 293.951.228/03, casados no regime da comunhão de bens, desde 13/julho/1974, residentes e domiciliados na Rua Pedro Mazzarino, 267, nesta cidade; 2) **DIRCEU DONIZETTI DE OLIVEIRA**, operador de máquina, RG 16.357.302 SSP/SP, CPF 062.705.628/80, casado no regime da comunhão parcial de bens, desde 19/maio/1990 com **Solange Aparecida Telles de Camargo Oliveira**, empacotadeira, RG 18.670.448 SSP/SP, CPF 091.353.698/42, residentes e domiciliados na Rua Salvador de Oliveira Leme, 235, nesta cidade; 3) **DJALMA DE OLIVEIRA**, motorista, RG 9.427.130 SSP/SP, CPF 754.007.078/15, casado no regime da comunhão parcial de bens, desde 24/novembro/1978 com **Maria Thereza Silva Oliveira**, do lar, RG 26.329.457-1 SSP/SP, CPF 341.004.118/47, residentes e domiciliados na Rua Heitor Calazans Luz de Moura, 25, Nova Itapetininga, nesta cidade; 4) **JOSÉ ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA**, eletricitista, RG 6.350.565-4 SSP/SP, CPF 836.135.018/12, casado no regime da comunhão parcial de bens, desde 10/janeiro/1981 com **Doralícia da Silva Oliveira**, do lar, RG 9.720.098 SSP/SP, CPF 021.287.168/45, residentes e domiciliados na Rua José Santana de Oliveira, 377, Nova Itapetininga, nesta cidade; e, 5) **DIRCE DE OLIVEIRA FERREIRA DOS SANTOS**, do lar, RG 17.792.984-4 SSP/SP, CPF 167.261.728/69, casada no regime da comunhão parcial de bens, desde 07/outubro/1988 com **José Cézar Ferreira dos Santos**, auxiliar de escritório, RG 13.848.488 SSP/SP, CPF 027.061.548/29, residentes e domiciliados na Rua Sunanda Aguiar Lisboa, 251, Jardim Shangrilá, nesta cidade, todos brasileiros, a cada um, uma parte de 20%. Valor Venal Proporcional 2006 R\$23.547,13. Registrado por  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos 327,69, Estado 93,13, IPESP 68,99, Reg. Civil 17,25, Trib. Justiça 17,25 = Total R\$524,31

R.4/44.715 (usufruto) Em 26 de janeiro de 2007. Pelo formal de partilha referido no R. 3, foi partilhado o usufruto vitalício do imóvel, pela quantia de R\$ 17.575,00 (dezessete mil, quinhentos e setenta e cinco reais), à viúva meeira **AMÉLIA DA**

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matricula

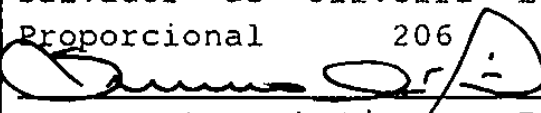
44.715

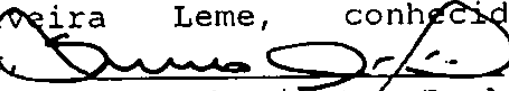
Ficha

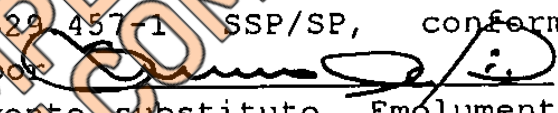
2

Em 26 de janeiro

de 2007

SILVA OLIVEIRA, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Salvador de Oliveira Leme, 235, nesta cidade. Valor Venal Proporcional 206 R\$23.547,13. Registrado por,  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos 327,69, Estado 93,13, IPESP 68,99, Reg. Civil 17,25, Trib. Justiça 17,25 = Total R\$524,31

Av.5/44.715 - DENOMINAÇÃO DE RUA - Em 27 de dezembro de 2007. Conforme certidão expedida em 04 de dezembro de 2007, pela Prefeitura local, o imóvel faz frente para a Rua Salvador de Oliveira Leme, conhecida como Rua Sarutaiá. Averbado por,  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos: isento

Av.6/44.715 - IDENTIFICAÇÃO - Em 27 de dezembro de 2007. O número correto da cédula de identidade de Doralícia da Silva Oliveira é RG 9.720.078 SSP/SP; e o de Maria Thereza Silva Oliveira é RG 26.629.457-1 SSP/SP, conforme cópias dos documentos. Averbado por,  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos 8,89, Estado 2,53, IPESP 1,87, Reg. Civil 0,47, Trib. Justiça 0,47 = Total R\$14,23

R.7/44.715 - VENDA E COMPRA - Em 27 de dezembro de 2007. Por escritura de 04 de outubro de 2007, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 658, páginas 167/170, prenotada sob nº 161695 em 10 de dezembro de 2007, os nu proprietários Jaime de Oliveira, sua mulher Vera Lúcia Medeiros de Oliveira; Dirceu Donizetti de Oliveira, Djalma de Oliveira, José Roberto Carlos de Oliveira e Dirce de Oliveira Ferreira dos Santos, respectivamente com anuência de Solange Aparecida Telles de Camargo Oliveira, Maria Thereza Silva Oliveira, Doralícia da Silva Oliveira e José Cezar Ferreira dos Santos; e, a usufrutuária Amélia da Silva Oliveira, já qualificados, venderam o imóvel havido pelos R. 3 e 4, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a **NELSON TATSUO TANAKA**, RG 7.451.030 SSP/SP, CPF 780.405.078/04 e sua mulher **NEUSA TOKIE AOKI TANAKA**, RG 15.554.552-8 SSP/SP, CPF > 204.451.508/31, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 20/fevereiro/1982, residentes e domiciliados na Avenida Prof. Francisco Válio, 1398, nesta

Continua no Verso

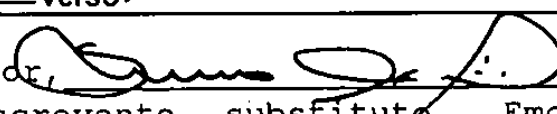
Matrícula

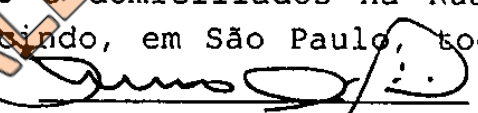
44.715

Ficha

2

verso

cidade. Registrado por,  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente substituto. Emolumentos 519,57, Estado 147,67, IPESP 109,39, Reg. Civil 27,35, Trib. Justiça 27,35 = Total R\$831,33

R.8/44.715 - **VENDA E COMPRA** - Em 30 de junho de 2011. Por escritura de 03 de junho de 2011, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 733, páginas 116/120, prenotada sob nº 193817 em 08 de junho de 2011, os proprietários Nelson Tatsuo Tanaka e sua mulher Neusa Tokie Aoki Tanaka, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R. 7, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), a **LEVI OMORI**, RG 3.482.677-4 SSP/SP, CPF 020.541.168/15, engenheiro químico, sua mulher **HELENA TOYOKO TANAKA OMORI**, RG 4.642.620 SSP/SP, CPF 807.968.508/87, professora, casados no regime da comunhão universal de bens, desde 27/junho/1974, residentes e domiciliados na Rua Coronel Afonso, 782, nesta cidade; e **HARUMI UMETSU**, RG 5.075.523-7 SSP/SP, CPF 613.806.608/15, aposentado e sua mulher **JOANA KIYOKO TANAKA UMETSU**, RG 8.718.322-5 SSP/SP, CPF 871.996.618/00, funcionária pública, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 02/julho/1983, residentes e domiciliados na Rua Américo Ribeiro, 76, apto. 44, Vila Gumersindo, em São Paulo, todos brasileiros. O escrevente substituto,  (Samuel de Melo Almada Júnior). Emolumentos 637,16, Estado 181,09, IPESP 134,14, Reg.Civil 33,53, Trib. Justiça 33,53 = Total R\$1.019,45

R.9/44.715 - **PARTILHA** - Em 25 de junho de 2.015. Por sucessão de Levi Omori, falecido em 05 de dezembro de 2.014, conforme escritura de 1º de abril de 2.015, do 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 3329, página 143, prenotada sob nº 227.729, em 10 de junho de 2.015, 50% do imóvel havido pelo R.8, avaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) foi partilhado à viúva meeira **HELENA TOYOKO TANAKA OMORI**, já qualificada. Valor venal/2.015 proporcional R\$27.773,76. A Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 499,89 - Estado 142,08 - IPESP 105,24 - R. Civil 26,31 - T. >Justiça 26,31 - ISS 14,99 - Total R\$814,82.<

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

44.715

Ficha

3

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 15 de setembro de 2015

R.10/44.715 - **VENDA E COMPRA** - Em 15 de setembro de 2.015. Por escritura de 18 de julho de 2.015, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 823, páginas 127/130, prenotada sob nº 229.732, em 03 de setembro de 2.015, os proprietários Harumi Umetsu e sua mulher Joana Kiyoko Tanaka Umetsu e Helena Toyoko Tanaka Omori, já qualificados, venderam o imóvel havido pelos Rs.8 e 9, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), a **1) NELSON TATSUO TANAKA**, autônomo, RG 7.451.030 SSP/SP, CPF 780.405.078-04 e sua mulher **NEUSA TOKIE AOKI TANAKA**, do lar, RG 15.554.552-8 SSP/SP, CPF 204.451.508-31, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Francisco Válio, nº 1.298 e **2) ROBERTO TANAKA**, solteiro, maior, autônomo, RG 29.030.857-4 SSP/SP, CPF 380.523.798-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Francisco Válio, nº 1.398, todos brasileiros - **50%** para cada um. Valor venal 2.015 R\$111.095,05. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 775,91 - Estado 220,52 - IPESP 113,69 - R. Civil 40,84 - T. Justiça 53,25 - PMPE 37,24 - ISS 23,27 - Total R\$1.264,72.

Av.11/44.715 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Em 20 de julho de 2.021. Roberto Tanaka contraiu matrimônio no regime da comunhão parcial de bens, em 19 de novembro de 2.016, com Antonia Cristina Gonçalves de Menezes, brasileira, autônoma, RG 48.059.928-2 SSP/SP, CPF 401.618.828-89, a qual passou a assinar o nome de Antonia Cristina Menezes Tanaka, conforme certidão de casamento expedida em 31 março de 2.021, pelo Ofício de Registro Civil do 1º Subdistrito local e cópia do documento. O Escrevente Substituto Felipe Costa de Almeida Juiz (Felipe Costa de Almeida Juiz). Emolumentos 17,26 - Estado 4,90 - Secretaria da Fazenda 3,36 - Reg. Civil 0,91 - T. Justiça 1,18 - PMPE 0,83 - ISS 0,52 - Total R\$28,96.

R.12/44.715 - **VENDA E COMPRA** - Em 20 de julho de 2.021. Prenotação nº 271.442 de 14 de maio de 2.021. Por escritura de 06 de maio de 2.021, do 1º Tabelionato de Notas Local, livro 941, páginas 43/46, os proprietários Nelson Tatsuo Tanaka, filho de Kunio Tanaka e Tsuruyo Ida Tanaka, e sua mulher Neusa Tokie Aoki Tanaka, filha de Tokio Aoki e Kiyoko Aoki, não possuem e-mail, e Roberto Tanaka, filho de Nelson Tatsuo Tanaka e Neusa Tokie Aoki

Continua no Verso

Matrícula

44.715

Ficha

3

verso

Tanaka, com a anuência de Antonia Cristina Menezes Tanaka, filha de Antônio Gonçalves de Menezes e Maria Judite Garcia, residentes e domiciliados no Japão, em Hikawacho Naoe 3991-2 Green Park Naoe 163, Izumo, Shimane, não possuem e-mail, ambos já qualificados, neste ato, representado por Nelson Tatsuo Tanaka, CPF 780.405.078-04, venderam o imóvel havido pelo R.10, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a **JEFFERSON LUIS ALBERTO**, RG 24.828.240-2 SSP/SP, CPF 156.725.618-02, comerciante, filho de Dirceu Alberto e Sonia Marcia Alberto, e sua mulher **MARIA HELENA ALVES CIRINEO ALBERTO**, RG 24.227.698-2 SSP/SP, CPF 149.665.478-14, empresária, filha de José Vieira Cirineo e Cecília Marta Alves Cirineo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Leonel Ferreira, nº 121, Vila Vandramini, e-mail em comum: j.la@uol.com.br, Valor Venal/2.021 R\$151.201,41. O Escrevente Substituto *Felipe Costa de Almeida Juiz* Emolumentos 1.096,90 - Estado 311,75 - Secretaria da Fazenda 213,38 - Reg. Civil 57,73 - T. Justiça 75,28 - PMPE 52,65 - ISS 32,91 - Total R\$1.840,60.

R.13/44.715 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 03 de outubro de 2.022. Prenotação nº284.572 de 20/09/2.022 e reingresso em 27/09/2.022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº476736, emitida nesta cidade, em 27/09/2.022, a empresa **EMPÓRIO ALBERTO EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua Professor Francisco Válio, nº1.436, CNPJ 74.269.804/0001.27, NIRE 35601760475, **MARIA HELENA ALVES CIRINEO ALBERTO**, com sede nesta cidade, na Rua Professor Francisco Válio, nº1.436, sala 01, CNPJ 35.850.193/0001-54, NIRE 35132411341 e os proprietários **JEFFERSON LUIS ALBERTO** e sua mulher **MARIA HELENA ALVES CIRINEO ALBERTO**, como **EMITENTES e GARANTIDORES FIDUCIANTES E AVALISTAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, havido pelo R.12 e o matriculado sob nº13.847, transferindo a propriedade resolúvel à **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA**, com sede em Apucarana-PR, na Rua Galdino Gluck Junior, nº280, centro, CNPJ 06.174.009/0001-03, NIRE 41400015963, para garantia de R\$372.656,83 (trezentos e setenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos), do financiamento total no valor de R\$991.900,00 (novecentos e

Continua na Ficha Nº 4

Matrícula

44.715

Ficha

4

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0044715-62

Em 03 de outubro de 2022

noventa e um mil e novecentos reais), com vencimento em 29 de agosto de 2.032, com juros remuneratórios mínimo de 0,00% e máxima de 10,00% e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$532.500,00 e o prazo de carência é de sessenta (60) dias. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

AV.14/44.715 - **CEP** - Em 06 de Outubro de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal CEP n.º **18.201-650**. O Escrevente Substituto, Leonardo Odani Oliveira (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000044715001426I

AV.15/44.715 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 06 de Outubro de 2026. Prenotação n.º 324.096 de 16/07/2026. Nos termos do requerimento firmado em Apucarana/PR, em 21 de setembro de 2.026, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face dos devedores Jefferson Luis Alberto e Maria Helena Alves Cirineo Alberto, já qualificados, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO - SICOOB ALIANÇA**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$532.500,00. A Escrevente Substituto, Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193310000447150015262

Matrícula

Ficha

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO