

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO MIGUEL ARCANJO - SP**Rua Comendador Dante Carraro nº514 - Centro - CEP: 18230-000 - Fone: (15) 3279-1631 / (15) 99622-8896  
CNPJ: 18.484.651/0001-60

Leandro de Lima Lopes - Oficial

CNM: 156737.2.0000029-96

**OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO  
MIGUEL ARCANJO-SP****LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL****MATRÍCULA  
29****FICHA  
01  
(FRENTE)**

16 de agosto de 2013

**IMÓVEL: PREDIO RESIDENCIAL nº 913**, com a área de 92,17m<sup>2</sup>, da Rua Comendador José Giorgi, situado nesta Cidade e Comarca, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente em 5,00m com a citada Rua; nos fundos em 4,95m, divide em 1,20m com Celso Mauro Placer Rodrigues de Almeida; em 3,75m com Felipe Maniaci; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em 26,50m, com o Itiro Akutsu; e do lado esquerdo em 26,20m, com Valter de Almeida.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 01.01.066.0226.001

**PROPRIETÁRIOS:** **FELIPE AKUTSU MARIANO MACHADO**, brasileiro, contador, RG nº 27.124.660-1-SSP/SP, CPF/MF nº 264.108.108-30, casado pelo regime comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERTA MARIA DOS PASSOS ROSA DO NASCIMENTO AKUTSU**, brasileira, RG nº 34.672.402-8-SSP/SP, CPF/MF nº 307.901.868-02, domiciliados nesta Cidade, na Rua Campos Sales nº 303, (50% - solteiro); e **CAROLINA AKUTSU MARIANO MACHADO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 27.124.559-1-SSP/SP, CPF/MF nº 313.672.618-99, domiciliada na cidade de São Paulo/SP, Rua Campevas, nº 300, no Bairro Perdizes, (50%).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04, na matrícula nº 46.207; feito em 30 de setembro de 2008 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga, deste Estado.

**ABERTURA:** A presente abertura é feita com os dados constantes do registro anterior, consoante possibilitam os artigos 27, 228 e 229 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e nos termos da escritura datada de 29 de junho de 2013, referido na Av.02. (Protocolo nº 43, em 06/08/2013).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes).

**Av.01. TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA.****Data:** 16/08/2013

Verifica-se que conforme o R.11, feito em 26 de julho de 2010, Av.13, feita em 15 de setembro de 2011, e Av.14, feita em 22 de maio de 2013, na matrícula nº 46207 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga/SP, registrada sob nº 26.115 no Livro 3 - Registro Auxiliar do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga/SP, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca para o BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2294-23, agência desta Cidade, para garantia do empréstimo no valor de R\$49.669,04, oriundo da cédula de crédito Bancário nº 40/00710-3, emitida em 19 de julho de 2010, com vencimento em 07 de março de 2016; nos termos da certidão expedida em 04 de julho de 2013, referida na Av.02. (Protocolo nº 43, em 06/08/2013).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes).

**Av.02. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA****Data:** 16/08/2013

A requerimento de **AGROSEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ nº 04.399.024/0001-16, datado de 29/07/2013, procedo esta averbação nos termos do artigo nº 615-A do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de título extrajudicial (Processo nº3000377-66.2013.8.26.0582) da Vara Única desta Comarca, movida pela requerente em face de **FELIPE AKUTSU MACHADO**, CPF/MF nº 264.108.108-30 e **ROBERTA MARIA DOS PASSOS ROSA DO NASCIMENTO AKUTSU**, CPF/MF nº307.901.868-02, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, já

Vide verso

CNM: 156737.2.000029-96

**OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO  
MIGUEL ARCANJO-SP**

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
CNS: 15.673-7**

**MATRÍCULA  
29**

**FICHA  
01  
(VERSO)**

qualificados, conforme se comprova pela certidão do Cartório Distribuidor Judicial desta Comarca, expedida em 04/07/2013, tendo a causa o valor de **R\$ 101.298,85** (Protocolo nº 43, em 06/08/2013).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

**Av.03. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

**Data: 12/07/2016**

Por requerimento de **UTILFÉRTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 88.305.859/0001-50, com sede no Município e Comarca de Itapetininga/SP, na Rodovia Raposo Tavares, km. 171,9, datado de 15 de março de 2016, nos termos do artigo 828 do novo CPC, procedo a esta averbação, para ficar constando a existência e admissão em juízo de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1000318-10.2016.8.26.0582) da Vara Única desta Cidade e Comarca, movida pelo requerente em face de **FELIPE AKUTSU MARIANO MACHADO**, CPF/MF nº 264.108.108-30, proprietário do imóvel objeto desta Matrícula, conforme prova a Certidão, emitida em 29 de junho de 2016, pela Vara Única desta Cidade e Comarca, cuja autenticidade foi verificada nesta data, tendo a causa o valor de **R\$ 277.221,13**. (Protocolo nº 3.601, em 01/07/2016).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

**Av.04. CANCELAMENTO**

**Data: 28/09/2016.**

Fica cancelada a Av.02 desta matrícula, referente à Averbação Premonitória, diante de requerimento específico da credora-exequente: **AGROSEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, já qualificada, datado de 09 de agosto de 2016, firmado nesta cidade. (Protocolo nº 3.869, em 15/09/2016).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

**Av.05. PENHORA**

**Data: 06/09/2018**

Pela Certidão para Averbação de Penhora, emitida em 06 de março de 2018, pela 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, assinada digitalmente pela funcionária juramentada Regiane Rossi, cuja autenticidade foi conferida em 30/08/2018, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0014522-13.2016.8.16.0014), tendo como exequente: **BELAGRÍCOLA COM E REP DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, com sede na Cidade e Comarca de Londrina/PR, na Rua João Huss, nº 74, Gleba Fazenda Palhano, inscrita no CNPJ sob o nº 79.038.097/0001-81; e como executado: **FELIPE AKUTSU MARIANO MACHADO**, já qualificado, foi procedida a penhora da parte ideal de 1/2 ou 50,00% do imóvel desta Matrícula, de propriedade do executado. Valor executado: **R\$ 163.310,72**. Figura como depositário o próprio executado-proprietário: **FELIPE AKUTSU MARIANO MACHADO**. Eventual/futura arrematação/adjudicação deverá observar o artigo 799, I do CPC, considerando a existência do credor hipotecário referido no Av.01. (Protocolo nº 5.446, em 30/08/2018).

O Oficial \_\_\_\_\_ (Leandro de Lima Lopes)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2469ed6-4466-4772-b31c-765cbfaddf1b

Esse documento foi assinado digitalmente por STEPHANY DA SILVA BUENO - 22/02/2024 14:27

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTNP C5YWG LXV6P 2RW3K

Controle:



33210

Página: 0002/0002

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 29, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, é cópia fiel da matrícula referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Esta CERTIDÃO tem validade de 30 (trinta) dias, conforme o disposto nas NSCGJ/SP. São Miguel Arcanjo-SP, 22 de fevereiro de 2024. Escrevente/Substituto do Oficial.