



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIUNA - E.S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1355 (HUM MIL TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO)

INDICADOR REAL: FICHA N.º 523 (R)

IBIUNA 29 DE março

DE 19 78

IMÓVEL: DENOMINAÇÃO :- "Sítio Murayama". **SITUAÇÃO :-** Bairro do Campo Verde, zona rural deste Município. **DESCRIÇÃO :-** Uma gleba de terras com a área de 8 (oito) alqueires paulistas, destacada de área maior, situada no bairro do Campo Verde, deste Município, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia no marco 1, cravado junto à estrada que liga o bairro dos Machados à estrada municipal do Campo Verde, sobe acompanhando um córrego, até a confluência com outro córrego, numa distância de 320 metros, dividindo com os próprios vendedores --- (Iwao Maruyama e sua mulher dona Kioko Maruyama), da confluência segue acompanhando esse outro córrego, numa distância de 190 metros, até encontrar o marco 2, divisando com Koyuki Oda; daí deflete à esquerda em rumo N51º45' E e segue numa distância de 560 metros, divisando com terras dos mesmos vendedores até encontrar o marco 3, cravado num ponto da estrada inicialmente citada que atravessa o imóvel em toda a sua extensão; desse marco deflete à esquerda e segue acompanhando a referida estrada, numa extensão, digo, numa distância de 890 metros - divisando ainda com os vendedores até encontrar novamente o marco 1, ponto inicial de partida. Cadastrado no INCRA pelo certificado nº 637 033 009 717, constando: área total: 19,2. Módulo: 7,7. Nº de Módulos: 2,34 e Fração Mínima de Parcelamento: 7,7. Exercício de 1.977. **PROPRIETÁRIOS :-** SABURO MURAYAMA, japonês, agricultor, portador da cédula de identidade para estrangeiros Rg.nº --- 2.590.300 e sua mulher dona YOSHIKO MURAYAMA, japonesa, filha de Nobuiti Muramatsu e de dona Tai Muramatsu, portadores em conjunto do cic nº 124.462.388/15, residentes e domiciliados no Bairro do Campo Verde, deste Município e Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO :-** Transcrição nº 1.098, fls.55, livro 3-B do Registro Imobiliário local. O Escrevente Autorizado (HELIO PECCI).

Av.1/1.355- Ibiuna, 29 de março de 1.978. Sobre o imóvel matriculado, até 31 de dezembro de 1.975, pesavam duas (02) hipotecas cedulares, a saber: a) de 1º grau, em razão da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 06 de março de 1.974, do valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), com vencimento em 15 de fevereiro de 1.977, prorrogável por mais anos consecutivos, em que os proprietários são emitentes-devedores e o Banco do Brasil S/A o financiador-credor, inscrita sob nºs 2.919/2.920, fls.24, do antigo livro 9-E deste Cartório; b) de 2º grau, em razão da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 24 de outubro de 1.975, do valor de R\$ 5.650,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta cruzeiros), com vencimento em 15 de setembro de 1.980, em que os proprietários são emitentes-devedores e o Banco do Brasil S/A., o financiador-credor, inscrita sob nº 4.264, fls. 191, do antigo livro 9-F deste Cartório. O Escrevente Autorizado (HELIO PECCI).

mol. 0,03

Protocolo nº 1

nº 4.748

R. 2/1.355- Ibiuna, 29 de março de 1.978. Pelo instrumento particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 20 de março de 1.978, por SABURO MURAYAMA e sua mulher dona YOSHIKO MURAYAMA acima qualificados, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, do valor de R\$ 174.947,00 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros), com vencimento em 20 de março de 1.983, e juros devidos à taxa de 15% ao ano, registrada nesta data sob nº 1.860 no livro 3 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZUQ-EF3KD-LSYZZ-THQ36

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

de dívida, foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cedular de terceiro (3º) grau e sem concorrência de terceiros. O Esc. Auto (HELIO PECCI).

Emols. R\$ 276,50

Protocolo nº 1 nº 4.748

Av.3/1.355 - Ibiúna, 19 de Outubro de 1.982. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2.919/2.920, do antigo Livro nº 9-E, deste Cartório e averbada sob nº 1/1.355, letra "a" deste Livro, a requerimento do EMITENTE (DEVEDOR) SABURO MURAYAMA, datado de 18 de Agosto de 1.982, e à vista da quitação passada na mesma data, que juntamente com o requerimento fica arquivada em pasta própria sob nº 1.302. A Escrevente Autorizada *ANA MARIA MATEUS TRUVILHO* (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º 1B-nº 15.651

Rec. 6.810

Av.4/1.355 - Ibiúna, 19 de Outubro de 1.982. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 4.264, do antigo Livro nº 9-F, deste Cartório e averbada sob nº 1/1.355, letra "b" deste Livro, a requerimento do EMITENTE (DEVEDOR) SABURO MURAYAMA, datado de 18 de Agosto de 1.982 e à vista da quitação passada na mesma data, que juntamente com o requerimento fica arquivada em pasta própria sob nº 1.303. A Escrevente Autorizada *ANA MARIA MATEUS TRUVILHO* (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º 1B-nº 15.652

Rec. 6.810

R.5/1.355 - Ibiúna, 19 de Outubro de 1.982. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 22 de Setembro de 1.982, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, por SABURO MURAYAMA e sua mulher YOSHIKO MURAYAMA, japoneses, ele, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.590.300, ela, do lar, portadores em conjunto do CIC sob nº 124.462.388-15 residentes e domiciliados no Bairro do Campo Verde, deste Município e Comarca, a favor da CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 640.000,00 (SEISCENTOS E QUARENTA MIL CRUZEIROS), com vencimento em 11 de Junho de 1.986, e juros devidos à taxa de 45% ao ano, ou à taxa que resultar da soma de juros de 5% ao ano, mais correção monetária de até 70% da variação da O.R.T.N. (Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional), apurada no período de dezembro último a dezembro imediatamente anterior, registrada nesta data sob nº 4.617 no Livro 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, os proprietários, na qualidade de emitentes acima qualificados, deram o imóvel matriculado em hipoteca cedular de segundo (2º) grau e sem concorrência. A Escrevente Autorizada *ANA MARIA MATEUS TRUVILHO* (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º 1B-nº 15.654

Rec. 7.132

R.6/1.355 - Ibiúna, 19 de Outubro de 1.982. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Hipotecária, emitida em 24 de Setembro de 1.982, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, por SABURO MURAYAMA e sua mulher YOSHIKO MURAYAMA, japoneses, ele, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.590.300, ela, do lar, portadores em conjunto do CIC sob nº 124.462.388-15, residentes e domiciliados no Bairro do Campo Verde, deste Município e Comarca, a favor da CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 630.000,00 (SEISCENTOS E TRINTA MIL CRUZEIROS), com vencimento em 11 de Setembro de 1.985, e juros devidos à taxa de 45% ao ano, sobre o saldo devedor, sendo que não se cobrará essa taxa na vigência da operação e levando-se em conta ano a ano, mas a que resultar da soma de juros de 5% ao ano mais correção monetária de até 70% da variação da O.R.T.N. (Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional), apurada no período de dezembro último a dezembro imediata

continua na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZUQ-EF3KD-LSYZZ-THQ36>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZUQ-EF3KD-LSYZZ-THQ36>

Av:10/1.355. Ibiúna, 02 de Maio de 2.019. Através da Certidão para averbação de Penhora PH.000261466, expedida pela Vara. 1 Ofício Judicial. Foro Central, comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 15/04/2.019 as 16:15:03, pela Sra. Isabela Carrera Gonçalves Silva. Natureza do Processo: Execução Civil, número de ordem: 10021804420178260238, onde consta como exeqüente, **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n.º 00.000.000/0001.91, e executado: **SABURO MURAYAMA**, CPF n.º 124.462.388.15, foi determinada a averbação da penhora, sobre 100% do imóvel matriculado, de propriedade do executado, Saburo Murayama e de sua mulher Yoshiko Murayama, conforme auto ou termo de 15.04.2.019. Constatou da Certidão que foi nomeado depositário o executado, Saburo Murayama. Valor da Dívida, R\$ 175.460,47. O Substituto do Oficial, (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 55,02 - Estado. R\$ 15,64 - Apos. R\$ 10,70 - Reg.Civil. R\$ 2,90 - Trib.Juiz. R\$ 3,78 - M.P.R\$ 2,64-ISS. 2,90-Total. R\$ 93,58- (Emots foram calculados sobre o valor da dívida, e cobrados com redução de acordo com o item, 10 da Tabela de Custas vigente)
(Prenotação/Digitalização n.º 95.332- 16.04.2019-)

Av.11/1.355. Ibiúna 20 de Novembro de 2.020. Procede-se a esta averbação, á vista do Termo de Penhora, assinado digitalmente pelo Sr. Leonardo Hostalacio Notini, Matr. 31963 em 06/10/2020, às 14:36:22hs, expedido pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça - Cartório da 1ª Vara Civil, comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro - RJ, extraído dos autos Processo n.º 0007065-30.2018.8.19.0028, distribuído em: 12/07/2018, classe/assunto: Execução de Títulos Extrajudiciais - Locação de Imóvel - Inadimplemento, tendo como exeqüente **BEST CENTER INTER RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.790.567/0001-50, executado: **HCV HORTIFRUTIGRANJEIROS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 25.035.881/0001-07 e outros, foi determinada a **PENHORA DO IMÓVEL MATRICULADO**, de titularidade do executado **SABURO MURAYAMA**, já qualificado nesta, o bem objeto da presente matrícula, será depositado em poder do executado, que fica ciente de que, como fiel depositário, não poderá do bem dispor, sem previa autorização deste Juízo, sob as penas da Lei. O Escrevente Autorizado, (DIEGO BARBOSA EVANGELISTA), a escrevi e subscrevi. - (Protocolo/Digitalização n.º 99.477 - 20/10/2020).

(continuação na ficha n.º 03)



Valide aqui este documento

CNM: 120733.2.0001355-55

Livro 02

REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - SP
CNS nº 120.733

MATRÍCULA =1.355=

FICHA 03

Ibiúna, 07 de JUNHO de 2021

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 02) -----

Av.12/1.355. Ibiúna, 07 de Junho de 2.021. Através da Certidão para averbação de Penhora PH000367633, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, 2º Ofício Judicial – Foro Central – comarca de Ibiúna/SP, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 19/05/2021 às 15:52:19, por Orlando Valentim Filho, Cargo: Supervisor de Serviço. Natureza do Processo: Execução Civil, número de processo: 1002693-12.2017.8.26.0238, onde consta como exequente: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, e como executados: **NELSON THIHIRO MURAYAMA**, CPF/MF n.º 077.159.568-99 e **SABURO MURAYAMA**, CPF/MF n.º 124.462.388-15, foi determinada a averbação da penhora sobre 50% do imóvel matriculado, de propriedade do executado Saburo Murayama, casado com Yoshiko Murayama, conforme auto ou termo de 17/05/2021. Constatou da Certidão que foi nomeado depositário o executado: Saburo Murayama. Valor da Dívida: R\$ 122.889,70. O Escrevente Autorizado: ~~Thomas Rangel dos Santos~~ (Thomas Rangel dos Santos), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 101.397- 19/05/2.021).

Av.13/1.355. PENHORA. - Ibiúna, 13 de Setembro de 2.022. Através da Certidão para averbação de Penhora Online PH000431782, expedida pelo 1º Ofício Judicial desta comarca, Foro: Central, Vara: 1º Ofício Judicial, conforme disposto no artigo 837 do CPC, datado de 24/08/2.022, às 12:53:55, emitido por: Gisele Rolim de Freitas, natureza do processo: Execução Civil, numero de ordem: 10021630820178260238, onde consta como exequente: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, e como executado: **SABURO MURAYAMA**, CPF/MF n.º 124.462.388-15 ; foi determinado a averbação da penhora sobre 50% (cinquenta por cento), do imóvel matriculado, de propriedade do executado **SABURO MURAYAMA**, já qualificado. Constatou da certidão que foi nomeado depositário o executado **Saburo Murayama**. Valor da dívida: R\$ 250.664,78. - (Prenotação/Digitalização n.º 105.268 - 24/08/2.022). SD n.º 1207333310000AV13M135522D.

Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZUQ-EF3KD-LSYZZ-THQ36>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

verso

(continuação na ficha n.º 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZUQ-EF3KD-LSYZZ-THQ36>



Valide aqui este documento

CNM : 120733.2.0001355-55

Livro 02

REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - SP
CNS nº 120.733

MATRÍCULA

=1.355 =

FICHA

04

Ibiúna, 03 de JANEIRO de 2023

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 03) -----

Av.14/1.355. CANCELAMENTO DE PENHORA. - Ibiúna, 03 de Janeiro de 2.024. Procedo a esta averbação à vista da decisão datada de 30 de Novembro de 2.023, extraída dos autos de execução de título extrajudicial n.º 1002693-12.2017.8.26.0238, onde constou como exequente: Banco do Brasil S/A, e como executado: Nelson Thihiro Murayama e outro, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro desta Comarca, Exmo. Dr. Peter Eckschmiedt, para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** da penhora averbada sob n.º 12 (Prenotação/Digitalização n.º 109.197 - 18/12/2.023). Selo Digital n. 120733331000001355001424T.

Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

Av.15/1.355. CLÁUSULA. - Ibiúna, 03 de Janeiro de 2.024. Procedo a esta averbação à vista da mesma decisão já mencionada na Av.14, para constar que foi declarado a **IMPENHORABILIDADE** do imóvel matriculado. - (Prenotação/Digitalização n.º 109.197 - 18/12/2.023). Selo Digital n. 120733331000001355001524R.

Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZUQ-EF3KD-LSYZZ-THQ36>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA - SP**

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafos 1º e 5º, da Lei6.015/73, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Ibiúna, data e hora abaixo indicadas.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.ridigital.org.br, sem intermediações e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZUQ-EF3KD-LSYZZ-THQ36>

Assinado digitalmente por HÉLIO PECCI - OFICIAL - 27/04/2026 às 14:05:19

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Ibiúna 27 de abril de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Pedido: 052092
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1207333C3052092001135526J
Ao Municipio R\$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 77,89	



Pág.: 0008/0008 M.1355

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

