

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 114686.2.0013858-53

MATRICULA

13858

FOLHA

1

IMÓVEL: Uma gleba de terras situada neste município e comarca de Guaíra sp, denominada FAZENDA PARAISO, com a área de 7,26 hectares, com a seguinte descrição: é delimitado por um polígono irregular cuja demarcação inicia por um marco de madeira cravado no vértice da propriedade de Sandra Talarico (gleba III remanescente) de um lado e Eliana Talarico Salomão do outro lado. Do marco acima descrito segue confrontando a direita com Sandra Talarico (gleba II remanescente) com o rumo de 61°04'SE na distancia de 387,97 metros; daí segue a esquerda confrontando a direita com Adriana Talarico com o rumo de 30°16'NE na distancia de 186,20 metros; daí segue a esquerda com Sandra Talarico (gleba I) com o rumo de 61°04'NW na distancia de 387,63 metros; daí segue a esquerda confrontando a direita com Eliana Talarico Salomão com o rumo de 30°35'SW na distancia de 186,20 metros até encontrar com o marco inicial fechando assim o perímetro. INCRA 9500252724694 localização – estrada Guaíra a São José do Albertópolis mod fiscal 22,0 n mod fiscais 1,5000 FMP 3,0 há em nome de Francelina Maria de Jesus Talarico – brasileira. PROPRIETÁRIOS: SANDRA TALARICO, brasileira, separada judicialmente, maior, comerciante, RG 18.196.084- SSP SP CPF 089.397.988-05, residente e domiciliada nesta cidade na av. 11 n.885. TITULO AQUISITIVO: R.2-13782 (29.03.07). Guaíra, 30 de agosto de 2007. Eu [Assinatura] (ARS) esc dat O sub do Of. [Assinatura]

Av.1-13858 – Guaíra, 30 de agosto de 2007 existe a favor do imóvel servidão perpétua de acesso devidamente registrado sob n. 6-7545; existe a favor do imóvel da matrícula 7541 servidão devidamente registrado sob n. 7-7544. Eu [Assinatura] (ARS) esc dat O substituto do Oficial [Assinatura]

R.2-13858 – Guaíra, 30 de agosto de 2007 Prenotação 63310 de 15.8.07 Por escritura publica de 07.03.07 livro 188 fls. 42/45 do Tabelião de Notas de Guaíra sp no valor de R\$15.300,00 valor venal R\$89.999,96 – SANDRA TALARICO já qualificada transmitiu o imóvel a titulo de VENDA E COMPRA a SILVIO ARATANI, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG 11.884.730-2 SSP SP CPF 496.173.549-34 casado com EVANILDA MOREIRA ARATANI, brasileira, do lar, RG 19.959.414-4 SSP SP CPF 186.582.908-08 no regime da comunhão parcial de bens na vig da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade na rua 8 n. 0162. Eu [Assinatura] (ARS) esc dat O sub do Oficial [Assinatura]

Av.3-13858 – Guaíra, 30 de agosto de 2007 Nos termos da escritura supra o imóvel passa a denominar Sitio Morada do Sol I. Eu [Assinatura] (ARS) esc dat O sub do Oficial [Assinatura]

continua no verso

MATRÍCULA

13858

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0013858-53

R.4-13858-Guaíra, 06 de março de 2008 Prenotação 64326 de 21.02.08 Por escritura pública de 07.01.2008 livro 194 fls.101/108 do Tabelião de notas de Guaíra-sp no valor de R\$900.849.849,61 (juntamente com imóveis matrículas 13857 e 2116) a devedora: UNIÃO DE GUAÍRA AGRÍCOLA LTDA CNPJ 011.111.180/0001-41 com sede na rua 8 n.873-Guaíra-sp. Intervenientes garantidores hipotecantes: Silvio Aratani, brasileiro, engenheiro-agrônomo, RG 11.884.730-2 SSP SP CPF 496.173.549-34 s/m Evanilda Moreira Aratani, brasileira, do lar, RG 19.959.414-4 SSP SP CPF 186.582.908 08 casados no regime da comunhão parcial de bens no advento da lei 6515 77, residentes e domiciliados nesta cidade na rua 16 n.779 dão o imóvel em HIPOTECA em 1º grau à AGRIPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A - CNPJ 07.467.822/0001-26 situada na Av.Parque Sul, 2138 Maracanaú-CE. forma de pagamento: em 7 parcelas a primeira vencimento 001.11.2007 no valor R\$78.686,52; segunda 10.06.2008 R\$124.386,10; terceira 10.11.2008 R\$128.766,82; quarta 10.06.2009 R\$134.836,83; quinta 10.11.2009 R\$139.217,54; sexta 10.06.2010 R\$145.287,55; sétima 10.11.2010 R\$149.668,26. Fiadores: Silvio Aratani e Evanilda Moreira Aratani já qualificados; Vilson Sekimura Sobrinho, empresário, RG 14.873.583 SSP SP CPF 047.549 008-80 s/m Eunice Nicodemos Sekimura, brasileira, do lar, CPF 026.539.218-71, casado no regime da comunhão parcial de bens na vig da lei 6515 77, residentes e domiciliados nesta cidade na av.15 n.670; Nilton Kenji Oride, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 15.319.709-2 SSP SP CPF 076.078.278-46, residente e domiciliado nesta cidade na av.3 n. 769.Eu, (ARS)esc.dat. O sub do Cf. *[assinatura]*.

Av. 5 - 13858 - Guaíra, 05 de Agosto de 2014. Ex - Ofício. Para fazer constar que o Valor constante no registro nº4 desta matrícula, é R\$900.849,61 (juntamente com os imóveis das matrículas nºs 13857 e nº2116), e não como constou. O substº Oficial *[assinatura]*.

Av. 6 - 13858 - Guaíra, 14 de Agosto de 2024. Prenotação nº106.493 de 06.08.2024. Por instrumento particular de 21 de Maio de 2024, e Ata de Assembléia, faz constar que a Credora do R.4, passou denominar: Nufarm Industria Química e Farmacêutica S.A. O Oficial Substituto *[assinatura]*

Av. 7 - 13858 - Guaíra, 14 de Agosto de 2024. Prenotação nº106.493 de 06.08.2024. Por

-(Continua às folhas nº2)...

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13858

FOLHA

2

-(Continuação de folha nº1)...

instrumento particular de 21 de Maio de 2024 e Ata de Assembléia, faz constar que a Credora do R.4, atualmente denomina-se: Sumitomo Chemical Brasil Indústria Química S.A. O Oficial Substituto

Av. 8 - 13858 - Guaíra, 14 de Agosto de 2024. Prenotação nº106.493 de 06.08.2024. Por instrumento particular de 21 de Maio de 2024, assinado digitalmente pela Credora Sumitomo Chemical Brasil Indústria Química S.A., faz constar o **CANCELAMENTO** da Hipoteca sobre o imóvel, registrada sob o nº4 desta matrícula. O Oficial Substituto

Av. 9 - 13858 - Guaíra, 11 de Novembro de 2025. Prenotação nº109.551 de 03.11.2025. Por Formal de Partilha de 06 de Novembro de 2024 (Processo Digital nº 0001422-74.2014.8.26.0210- Sentença de 26/04/2024), expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara - Foro de Guaíra-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ronan Severo de Araújo, faz constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Código do Imóvel Rural, no INCRA sob o nº950.262.869.996-6**- Denominação do imóvel rural: Sítio Morada do Sol I- Área total (ha): 11,7922 - Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Guaíra à São José do Albertópolis - Módulo rural (ha): 16,1536 - nº Módulos Rurais: 0,73- Módulo fiscal (ha): 22,0000 - nº módulos Fiscais: 0,5360- Fração Mínima de parcelamento (ha): 2,00- Declarante: Evanilda Moreira Aratani, CPF: 186.582.908-08. O Oficial Substituto do cartório

Av. 10 - 13858 - Guaíra, 11 de Novembro de 2025. Prenotação nº109.551 de 03.11.2025. Por Formal de Partilha de 06 de Novembro de 2024 (Processo Digital nº 0001422-74.2014.8.26.0210- Sentença de 26/04/2024), expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara - Foro de Guaíra-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ronan Severo de Araújo, faz constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **Número de Identificação na Receita Federal - CIB: 7.365.094-3**. O Oficial Substituto

Av. 11 - 13858 - Guaíra, 11 de Novembro de 2025. Prenotação nº109.551 de 03.11.2025. Por Formal de Partilha de 06 de Novembro de 2024 (Processo Digital nº 0001422-74.2014.8.26.0210- Sentença de 26/04/2024), expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara - Foro de Guaíra-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ronan Severo de Araújo, faz constar o falecimento do proprietário Silvio Aratani. O Oficial Substituto

(continua no verso)...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRICULA

13858

FOLHA

2

CNM: 114686.2.0013858-53

R. 12 - 13858 - Guaíra, 11 de Novembro de 2025. Prenotação nº109.551 de 03.11.2025. Por Formal de Partilha de 06 de Novembro de 2024 (Processo Digital nº 0001422-74.2014.8.26.0210- Sentença de 26/04/2024), expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara - Foro de Guaíra-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ronan Severo de Araújo - VALOR R\$345.096,10 - VALOR VENAL R\$492.203,38 (Base de cálculo de emolumentos R\$246.101,69)- o Espólio de SILVIO ARATANI - CPF nº496.173.549-34, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de **PARTILHA EM INVENTÁRIO**, à VIÚVA MEEIRA: **EVANILDA MOREIRA ARATANI**, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade RG sob o nº 19.959.414-4 SSP/SP, e do CPF/MF sob o nº 186.582.908-08, residente e domiciliada nesta cidade de Guaíra-SP, sito à Rua 16, nº 789 e aos HERDEIROS FILHOS: 1) **VITOR MOREIRA ARATANI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG nº41.696.128-9 SSP/SP e do CPF/MF nº400.037.178-95, residente e domiciliado nesta cidade, sito a Rua 16, nº 789 e 2) **ANA LAURA ARATANI**, brasileira, maior por emancipação, portadora da cédula de identidade RG nº 54.627.830-9 SSP/SP e do CPF/MF nº 400.038.958-07, residente e domiciliada nesta cidade, sito a Rua 16, nº 789. **Condições:** Coube à viúva uma parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel, e aos herdeiros filhos a outra parte ideal de 50% (cinquenta por cento), do imóvel. O Oficial Substituto

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital