Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

C E R T I F I C O à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matricula do seguinte teor:

CNM : 122002.2.0000648-38

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

matrícula 648 | ficha 1

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

São Roque, 3 de maio de 1976.

IMÓVEL: UM TERRENO, denominado " Granja Nishimura ", situado no bairro do Carmo, dêste municipio e comarca, com a área de -- 11,309 alqueires, ou sejam 273.673,5 metros quadrados, sem benfeitoria alguma, dentro das seguintes divisas: principia com acerca de arame farpado que fica à margem direita do ribeirão - (nesta parte forma um tanque), com que divide com o Dr. Julio Arantes de Freitas, sobe dai com o rumo N 46º 37' W, em - 422,5 metros até uma valeta, confrontando com Domingos Vieira - Cardoso, dai segue para a esquerda com o rumo de 44º 22' W, em- 324,7 metros, até no arroio, dai quebra para a direita, segue - com o rumo de S 88º 49' W, em 17, digo, em 187 metros, confrontando com Euclides do Carmo, desde a valeta até aqui; dai segue para a esquerda com o rumo de S 28º 46' W, em 98 metros, até o- marco de concreto, confrontando com Venâncio Soares de Camargo, dai para a esquerda segue como rumo de S 45º 10' E, em 501,5 - metros, até o marco de ferro cravado na margem direita do Ri -- beirão a principio referido, confrontando com Agenor Vieira Borba, dai sobe pelo ribeirão acima referido, até o ponto de partida, confrontando com o Dr. Julio de Freitas.

PROPRIETÁRIO: MINORU NISHIMURA, avicultor, portador do RG nº - 2.187.292 , e sua mulher TOMI NISHIMURA,do lar, portadora do - RG nº 5.047.817, casados no regime da comunhão de bens, japoneses, residentes no bairro do Carmo, dêste municipio e comarca , portadores do CIC nº 053-827.188.

REGISTRO ANTERIOR: 6.251, de ordem., do livro 3-Q.-

O OFICIAL, - Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 1/648 - Em 3 de maio de 1976.
Sôbre referido imóvel pesa uma hipoteca, inscrita sob número - 2.40, digo, número 2.204, de ordem., do livro 9-B.
O OFICIAL, - Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 2/648 - Em 3 de maio de 1976.
Pela Cédula Rural Pignoraticia e hipotecária, emitida nesta cidade, em 16 de março de 1976, por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, acima qualificados, em favor da CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA, do valor de Cr$ 477.980,00 - (quatrocentos e setenta e sete mil, novecentos e oitenta cruzeiros), com juros constante do titulo, e vencimento em 11 de abril de 1970, foi dado EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha 1 verso

cont. doR.2/648). O imóvel constante da presente matricula. -
PRAÇA DE PAGAMENTO: São Roque.
O OFICIAL,
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 3/648 - Em 17 de outubro de 1977.
Pela Cédula Rural Pignoraticia e hipotecária, emitida em Var - gem Grande, em 4 de agôsto de 1977, por MINORU NISHIMURA, japo- nes, e sua mulher TOMI NISHIMURA, retro qualificados, em favor da CAC- COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., do valor - de Cr$ 731.460,00 (setecentos e trinta e um mil, quatrocentos - e sessenta cruzeiros), pagáveis com juros de 15% ao ano, e - vencimento em 16 de maio de 1978, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGNNDO GRAU: O imóvel constante da presente matricula.
PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.
O Escrevente habilitado,
(Elmo L. de Mendonça Filho).
O Oficial Maior,
(Jair Fernandes).

Av. 4/648 - Em 17 de outubro de 1977.
A anotação de hipoteca constante da av. 1, da presente matricu- la, fica CANCELADO, em vista da quitação averbada à margem da - referida inscrição.
O Escrevente habilitado,
(Elmo L. de Mendonça Filho).
O Oficial Maior,
(Jair Fernandes).

Av. 5/648 - Em 26 de outubro de 1978.
Por instrumento particular assinado em São Paulo, em 22 de ju - nho de 1978, a credora deu ao devedor, quitaçao do capital que- o mesmo lhe devia, pelo R. 3., ficando em consequencia CANCELA- DO o mesmo, bem como fica cancelada , a anotação de hipoteca, - nº 2.204, constante da av. 1, retro, conforme quitação averbada à margem de referida inscrição.
O Escrevente habilitado,
(Elmo L. de Mendonça Filho).
O Oficial Maior,
(Jair FEnnandes).

R. 6/ 648 - Em 26 de outubro de 1978.
Pela Cédula Rural Pignoraticia e hipotecária, emitida em Var -
(cont. na ficha 2).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha 02

São Roque, 3 de maio de 1976.

cont. do R. 6/648) Vargem Grande, em 12 de outubro de 1978, - por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, retro qualificados, em favor de CAC- COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., do valor de Cr$ 724.724,00 (setecentos e vinte e - quatro mil, setecentos e vinte e quatro cruzeiros), pagáveis- com juros de 15% ao ano, e vencimento em 2 de junho de 1979, - foi dado EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: 176.000, digo,- GRAU: o imóvel constante da presente matrícula.
PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.
O Escrevente habilitado,
(Elmo L. de Mendonça Filho).
O Oficial Maior ,
(Jair Fernandes).

Av.7/648 - Em 5 de outubro de 1979.
O registro nº 6, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pela credora, por documento particular assinado em São Paulo, em 27 de junho de 1979.

O Escrevente Habilitado,
- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,
- Jair Fernandes -

Av.8/648 - Em 20 de outubro de 1979.
O registro nº 2, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pela credora, por documentoparticular assinado em São Paulo, em 15 de outubro de - 1979.

O Escrevente Habilitado,
- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,
- Jair Fernandes -

R.9/648 - Em 20 de novembro de 1979.
Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária, assinada em - Vargem Grande, em 21 de setembro de 1979, Minoru Nishimura e sua mulher Tomi Nishimura, já qualificados, em favor da - DAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., inscrita no C.G.C. sob nº 62.370.119/0001-03, do valor de - Cr. - $ 1.268.800,00 (hum milhão, duzentos e sessenta e oito mil

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha 2 verso

e oitocentos cruzeiros), pagáveis com juros de 15% ao ano, - eleváveis del% em caso de mora e vencimento em 2 de maio de 1980, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel constante da presente matrícula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,

- Jair Fernandes -

Av.10/648 - Em ~~18~~ de junho de 1980.
O registro nº 9, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pelo credor, por documentoparticular assinado em São Paulo, em 4 de junho de 1980. -

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,

- Jair Fernandes -

R.11/648 - Em 27 de junho de 1980.
Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida em Raposo Tavares, em 2 de junho de 1980, por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI - NISHIMURA, já qualificados, em favor do BANCO NACIONAL S.A., já qualificado, do valor de Cr$ 1.518.640,00 (hum milhão, quinhentos e dezoito mil, seiscentos e quarenta cruzeiros), pagáveis com juros de 5% ao ano e vencimento em 26 de março de - 1984, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel constante da presente matrícula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Raposo Tavares -

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,

- Jair Fernandes -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha 3

São Roque, 3 de maio de 1976

R.12/648 - Em 28 de outubro de 1980.
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Raposo Tavares, em 28 de outubro de 1980, por MINORU NISHIMURA - e sua mulher TOMI NISHIMURA retro qualificados, em favor do BANCO NACIONAL S.A., também já qualificados, do valor de Cr. $ 4.159.570,00 (quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e setenta cruzeiros), que serão pagos com juros de 5% ao ano e em prestações a saber: em 28 de fevereiro de - 1981 Cr$ 759.570,00; em 28 de março de 1981 - Cr$ 800.000,00; em 28 de abril de 1981 Cr$ 800.000,00; em 28 de maio de 1981, Cr$ 800.000,00 e em 28 de junho de 1981 - Cr$ 1.000.000,00, - dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: o imóvel constante da presente matrícula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Raposo Tavares.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR,

- Jair Fernandes -

Av.13/648 - Em 4 de janeiro de 1981.
Por documento particular assinado no Distrito de Raposo Tavares, em 8 de dezembro de 1981, o credor e os devedores, - aditaram a cédula registrada sob nº 11, para ficar constando que foi liberado da mesma, o imóvel constante da presente matrícula, e incluído outro imóvel, situado na comarca - de Cotia,

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,

- Milton Rabelo -

Av.14/648 - Em 4 de janeiro de 1981.
O registro nº 12, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pelo credor - BANCO NACIONAL S.A., por documento particular assinado no distrito - de Raposo Tavares, em 30 de dezembro de 1981.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,

(continua no verso)

- Milton Rabelo -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha 3 verso

R.15/648 - Em 4 de janeiro de 1982.
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Vargem Grande, em 9 de dezembro de 1981, por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, já qualificados, em favor da CAC- COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., já qualificada, do valor de Cr$ 8.474.970,00 (oito milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, novecentos e setenta cruzeiros), pagáveis com juros de 45% ao ano e vencimento em 22 de setembro de 1982, dando-lhe, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: O imóvel constante da presente matrícula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,

- Milton Rabelo -

Av.16/648 - Em 11 de outubro de 1982.
O registro nº 15, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pela credora - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., por documento particular assinado em São Paulo, em 28 de setembro de 1982.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R.17/648 - Em 13 de outubro de 1982.
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Vargem Grande, em 6 de outubro de 1982, por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, já qualificados , em favor da CAC COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., também já qualificada, do valor de Cr$ 4.382.914,00 (quatro milhões, trezentos e oitenta e dois mil, novecentos e catorze cruzeiros), pagáveis com a taxa de juros de 45% ao ano, sobre o saldo devedor, através de 4 prestações, sendo a primeira de - Cr. - Cr$ 876.583,00, em 11 de março de 1983; a segunda de - Cr. - Cr$ 1.314.874,00, em 11 de julho de 1983; a terceira de Cr. - Cr$ 1.314.874,00, em 11 de maio de 1983 e a quarta de - Cr. - Cr$ 876.583,00, em 11 de setembro de 1983, dando-lhe, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: O imóvel constante da presente matrícula.

(vide ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha 4

São Roque, 3 de maio de 1976

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R.18/648 - Em 26 de outubro de 1982.
Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida em Vargem Grande, em 19 de outubro de 1982, por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, já qualificados, em favor da COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., já qualificada, do valor de Cr$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), pagáveis com a taxa de juros de 45% ao ano, através de quatro prestações - sendo uma de Cr$ 1.000.000,00, com vencimento em 11 de março de 1983; a segunda de Cr$ 1.500.000,00, com vencimento em 11 de maio de 1983; a terceira de Cr$ 1.500,000,00, com vencimento em 11 de julho de 1983 e a quarta de Cr$1.000.000,00 com vencimento em 11 de setembro de 1983, dando-lhe, EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU: o imóvel constante da presente matrícula.
PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.
O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 19/648 - Em 21 de dezembro de 1.982.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Vargem Grande, neste Estado, em 14 de dezembro de 1.982, por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, já qualificados, em favor da COO, digo, da CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., CGC/MF. nº 62.370.119/0001-03, com sede à Av. Jaguaré, nº 1487, Mezanino, em São Paulo-SP, do valor de Cr$ 13.744.511,00 (treze milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e onze cruzeiros), pagáveis com juros de 45% ao ano, e vencimento em 11 de novembro de 1.983, cujo pagamento será da seguinte forma: Cr$ 1.381.202,00 em 11/05/83; Cr$ 2.071.803,00, em 11/07/1983; Cr$ 2.071.803,00 em 11/09/83; Cr$ 1.381.203,00, em 11/11/1983; Cr$ 1.367.700,00 em 11/05/83; Cr$ 2.051.550,00, em 11/07/83; Cr$ 2.051.550,00,/

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha -4- verso

em 11/09/1.983; Cr$ 1.367.700,00, em 11/11/1983, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRÁU: O imóvel constante da presente matrícula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO:- São Paulo-SP.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av.20/648 - Em 28 de novembro de 1983.
O registro nº 18, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pela credora COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO, digo, CRÉDITO RURAL LTDA., por documento particular assinado em São Paulo, em 5 de outubro de 1983.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av.21/648 - Em 28 de novembro de 1983.
O registro nº 19, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pela credora - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., por documento particular assinado em São Paulo, em 16 de novembro de 1983.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av.22/648 - Em 28 de novembro de 1983.
O registro nº 17, constante da presente matrícula, fica CAN-

(vide ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha 5

São Roque, 3 de maio de 19 76

CELADO, a vista da quitação outorgada pela credora - COOPERATIVA REGIONAL DE CREDITO RURAL LTDA., por documento particular assinado em São Paulo, em 5 de outubro de 1983.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R.23/648 - Em 29 de novembro de 1983.
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em - Vargem Grande, em 22 de novembro de 1983, por TETSUO YAMASHITA, japones, casado, produtor rural, portador do RG nº 6.499.017 e do Cic nº 201.680.988-49, residente no bairro do Carmo, dêste município e comarca, (EMITENTE); e, MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, já qualificados, (DEVEDORES HIPOTECANTES), em favor da COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO - RURAL LTDA., com séde em São Paulo, à Avenida Jaguaré, 1487, inscrita no C.G.C. sob nº 62.370.119/0001-03, do valor de - Cr$ 17.720.400,00 (dezessete milhões, setecentos e vinte - mil e quatrocentos cruzeiros), pagáveis com juros de 3% ao - ano e vencimento em 23 de setembro de 1984, dando-lhe, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: O imóvel constante da presente - matrícula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R.24/648 - Em 29 de novembro de 1983.
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em - Vargem Grande, em 23 de novembro de 1983, por MINORU NISHIMURA e sua mulher TOMI NISHIMURA, já qualificados, em favor da COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., também já -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha 5 verso

qualificada, do valor de Cr$ 20.815.000,00 (vinte milhões, - oitocentos e quinze mil cruzeiros), pagáveis com juros de 3% ao ano e vencimento em 23 de setembro de 1984, dando-lhe, EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU: O imóvel constante da presente matrícula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo.

O Escrevente Habilitado,

- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

- Geraldo Euripedes de Menezes -

R. 25/648 - Em 10 de janeiro de 1984.-

A Cédula Rúral Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Var-- gem Grande, aos 29 de dezembro de 1983, por MINORU NISHIMU- RA, japonês, produtor rural, portador da Cédula de Identida de, RG. número 2.187.292, e sua mulher TOMI NISHIMURA, japo nesa, do lar, ambos inscritos no CPF/MF. sob o número - - - 053.827.188/49, residentes e domiciliados no Bairro do Car- mo, neste Município e Comarca de São Roque, Estado de São - Paulo, em favor da CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RU RAL LTDA., inscrita no C.G.C.M.F. sob o número - - - - - - - 62.370.119/0001-03, com sede à Av. Jaguaré, nº 1.487, Meza- nino, em São Paulo-Capital, do valor de Cr$ 47.261.600,00 -- (quarenta e sete milhões, duzentos e sessenta e um mil e.-- seiscentos cruzeiros), que serão pagos com juros de 3% ao / ano, através da seguinte forma:- 04 (quatro) prestações, nas seguintes datas:- 1ª em 23/05/84; 2ª em 23/07/84; 3ª em - - 23/09/84 e 4ª em 23/11/84, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRÁU:- O imóvel constante da presente matrícula.-/ O valor das parcelas supra será o resultado da divisão do - saldo devedor, apresentado na época do pagamento de cada -- prestação, pelo número de prestações a pagar.- Cédula regis trada também sob o nº 2.640, livro 3, nesta data.-
PRAÇA DE PAGAMENTO:- São Paulo-SP.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

(continua na ficha nº 6).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

matrícula 648 | ficha -6-

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

São Roque, 03 de maio de 1976.-

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 26/648 - Em 20 de junho de 1984.-

Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida em Vargem Grande, em/ 31 de maio de 1984, por TETSUO YAMASHITA, já qualificado,- - (EMITENTE); e, MINORU NISHIMURA e sua mulher dona TOMI - - NISHIMURA, já qualificados, (DEVEDORES HIPOTECANTES), em - favor da CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA.,/ inscrita no C.G.C./M.F. sob o número 62.370.119/0001-03, com séde na Av. Jaguaré, número 1.487, - Mezanino, em São Paulo- Capital, do valor de Cr$ 32.570.000,00 (trinta e dois mi- - lhões, quinhentos e setenta mil cruzeiros), que serão pagos com juros de 3% ao ano, e vencimento em 08 de abril de 1985, cujo pagamento será da seguinte forma: 04 (quatro) presta- ções, nas seguintes datas: 1ª em 08/10/84; 2ª em 08/12/84; - 3ª em 08/02/85; e, 4ª em 08/04/85. O valor das parcelas será o resultado da divisão do saldo devedor, apresentado na época do pagamento de cada prestação, pelo número de prestações a pagar, - dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU: O imóvel constante da presente matrícula.- Cédula registrada tam- bém sob o número -2.688- de ordem, do livro 3, nesta data.-

PRAÇA DE PAGAMENTO:- São Paulo - SP.-

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

Av. 27/648 - Em 10 de janeiro de 1985.-

O registro número 23, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo crédor - CAC Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores/ Tetsuo Yamashita e Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Ni- shimura, por documento particular assinado em São Paulo, em 31 de outubro de 1984.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva - (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha -6- verso

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 28/648 - Em 16 de janeiro de 1985.-

O registro número 25, constante da presente matrícula, fica/ CANCELADO, em vista da quitação outorgada pela credora - -- CAC - Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores - Minoru Nishimura e Tomi Nishimura, por documento -- particular assinado em São Paulo, em 03 de janeiro de 1985.

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 29/648 - Em 22 de janeiro de 1985.-

O registro número 24, constante da presente matrícula, fica/ CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo credor - Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores - Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, por documento - particular assinado em São Paulo em 31 de outubro de 1984.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 30/648 - Em 25 de janeiro de 1985.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em -- Vargem Grande-SP., em 28 de dezembro de 1984, por TETSUO -

(continua na ficha nº 7).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

matrícula 648 | ficha -7-

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

São Roque, 03 de maio de 1976.

YAMASHITTA, japonês, casado, produtor rural, RG. 6.499.017,- CPF/MF. sob o número 201.680.988-49, residente e domiciliado no Bairro do Carmo, neste Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo (DEVEDOR), e MINORU NISHIMURA, japonês, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, produtor rural, RG. 2.187.292, CPF/MF. sob o/ número 053.827.188-49, e sua mulher, TOMI NISHIMURA, japonesa, do lar, ambos domiciliados e residentes no Bairro do Carmo, neste Município e Comarca de São Roque-SP., (DEVEDORES HIPOTECANTES), confessaram-se eles devedores à CAC- COOPERATIVA REGIONAL DE CREDITO RURAL LTDA., inscrita no CGC/MF. sob número 62.370.119/0001-03, da importância de Cr$ 28.935.000,00 (vinte e oito milhões, novecentos e trinta e cinco mil cruzeiros), que serão pagos com juros de 3% ao/ ano, através da seguinte forma: 1ª prestação em 08.05.85; - 2ª prestação em 08.07.85; 3ª prestação em 08.09.85; e 4ª prestação em 08.11.85, sendo o valor das parcelas o resultado da divisão do saldo devedor, apresentado na época do pagamento de cada prestação, pelo número de prestações a pagar, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: o imóvel constante da presente matrícula.- Cédula também registrada sob/ número 2.741, livro 3, deste Cartório, nesta data.-

Praça de Pagamento:- São Paulo-Capital.-

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

R. 31/648 - Em 22 de fevereiro de 1985.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Vargem Grande, em 04 de janeiro de 1985, MINORU NISHIMURA e sua mulher, TOMI NISHIMURA, ambos já qualificados, confessaram-se devedores à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CREDITO RURAL LTDA., inscrita no CGC/MF. sob número 62.370.119/0001-03, da importância de Cr$ 54.655.000 (cinquenta e quatro milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros), que será paga com juros de 3% ao ano, através a seguinte forma: 04 prestações, nas seguintes datas:- 1ª prestação em 08.05.85; 2ª prestação em 08.07.85; 3ª prestação em 08.09.85; e 4ª prestação em 08.11.85, sendo o valor das parcelas o resultado da divisão do saldo devedor, apresentado na época do pagamento de cada prestação, pelo número de prestações a pagar, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU:- o imóvel constante da presente matrícula.- OBS.:- Cédula também registrada sob número 2.751, Livro 3, nesta data.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha -7- verso

PRAÇA DE PAGAMENTO:- São Paulo-SP.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo ~~Eurípedes~~ de Menezes -

R. 32/648 - Em 21 de março de 1985.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Vargem Grande, em 28 de fevereiro de 1985, MINORU NISHIMURA, japonês, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, TOMI NISHIMURA, japonesa, ele produtor rural, RG. 2.187.292, CPF/MF. sob número 053.827.188/49, ela do lar, ambos residentes e domiciliados no Bairro do Carmo, neste Município e Comarca, confessaram-se devedo--- res à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., CGC/MF. sob número 62.370.119/0001-03, com sede à Avenida Jagua-- ré, número 1487, Mezanino, em São Paulo-Capital, da importância de Cr$ 189.200.000 (cento e oitenta e nove milhões e duzentos mil cruzeiros), que será paga com juros de 3% ao ano, a-- través 04 prestações, nas seguintes datas: 1ª prestação em -- 08/07/85; 2ª prestação em 08/09/85; 3ª prestação em 08/11/85; e 4ª prestação em 08/01/86, sendo o valor das parcelas o re-- sulda, digo, o resultado da divisão do saldo devedor, apresentado na época do pagamento de cada prestação, pelo número de/ prestações a pagar, DANDO-LHE EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO - GRAU:- o imóvel constante da presente matrícula.- Cédula tambem registrada sob nº 2759, Lº 3.-

PRAÇA DE PAGAMENTO:- São Paulo-Capital.-

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

Av. 33/648 - Em 16 de julho de 1985.-

O registro número 26, constante da presente matrícula, fica
(continua na ficha nº 8).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha -8-

São Roque, 03 de maio de 1976.-

CANCELADO, em vista da quitação outorgada pela credora - -- CAC - Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., por documento particular assinado em São Paulo-Capital, em 03 de maio/ de 1985, aos devedores Tetsuo Yamashita, Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 34/648 - Em 16 de julho de 1985.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em -- Vargem Grande, em 28 de junho de 1985, TETSUO YAMASHITA, -- já qualificado, (DEVEDOR), e MINORU NISHIMURA e sua mulher, TOMI NISHIMURA, ambos já-qualificados (DEVEDORES HIPOTECANTES), confessaram-se devedores à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., CGC/MF. 62.370.119/0001-03, com sede em São Paulo-Capital, à Avenida Jaguaré, número 1487, Mezanino, da importância de Cr$ 191.100.000 (cento e noventa e - um milhões e cem mil cruzeiros), que será paga com juros de 3% ao ano, através 04 prestações, nas seguintes datas: - -- 1ª prestação em 08.11.85; 2ª prestação em 08.01.86; 3ª prestação em 08.03.86; e 4ª prestação em 08.05.86, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU:- o imóvel constante da presente matrícula.- Cédula registrada sob nº 2797, Lº 3.-

Praça de Pagamento :- São Paulo-Capital.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 35/648 - Em 18 de julho de 1986.-

O registro número 30, constante da presente matrí (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha -8- verso

cula,fica CANCELADO, em vista da quitação outorgada pela credora - CAC - Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores - Tetsuo Yamashita, Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, por documento particular assinado em São Paulo-SP., em 26 de novembro de 1985.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Maior,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 36/648 - Em 18 de julho de 1986.-

O registro número 31, constante da presente matrícula, fica/ CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo credor - CAC- Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores - Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, por documento particular assinado em São Paulo, em 19 de novembro de 1985.

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Maior,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 37/648 - Em 18 de julho de 1986.-

O registro número 32, constante da presente matrícula, fica/ CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo credor - CAC- Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores - Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, por documento particular assinado em São Paulo, em 10 de janeiro de 1986.-

O Escrevente habilitado,

-Joel Araújo da Silva -

O Oficial Maior,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 38/649 - Em 18 de julho de 1986.-
O registro número 34, constante da presente matrícula, fica/

(continua na ficha nº 9).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula	ficha
648	-9-

São Roque, 03 de maio de 19 76.-

CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo credor - CAC- Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores - Tetsuo Yamashita, Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, por documento particular assinado em São Paulo, em 19/ de junho de 1986.-

O Escrevente habilitado,

-Joel Araújo da Silva -

O Oficial Maior,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 39/648 - Em 18/julho de 1986.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida , digo, Cédula Rural Hipotecária, emitida em Vargem Grande Paulista, em 06 de junho de 1986, MINORU NISHIMURA e sua mulher, TOMI/ NISHIMURA, já qualificados, confessaram-se devedores ao BANCO NACIONAL S/A., CGC/MF. 17.157.777/0744-46, da importância de Cz$ 1.507.500,00 (hum milhão, quinhentos e sete mil e quinhentos cruzados), que será paga com a taxa anual de juros - de 10%, através a seguinte forma:- em 24.11.86, o valor correspondente a 1/7 do saldo devedor apresentado na conta vinculada; em 22.12.86, o valor correspondente a 1/6 do saldo - devedor apresentado na conta vinculada; em 26.01.87, o valor correspondente a 1/5 do saldo devedor apresentado na conta/- vinculada; em 23.02.87, o valor correspondente a 1/4 do saldo devedor apresentado na conta vinculada; em 23.03.87, o valor correspondente a 1/3 do saldo devedor apresentado na conta vinculada; em 23.04.87, o valor correspondente a 1/2 so-- bre o saldo devedor apresentado na conta vinculada; e em --/ 27.05.87, o valor correspondente a 1/1 do saldo devedor apresentado na conta vinculada; dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR -- DE 1º GRAU :- o imóvel constante da presente matrícula.- Cédula registrada sob nº 2924, Lº 3.-

Local do pagamento:- Vargem Grande Paulista.-

Avalista:- Takashi Nishimura, CPF. 360.512.178-00.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Maior,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha 0 verso

Av. 40/648 - Em 19 de maio de 1987.-

O registro número 39, constante da presente matrícula, fica/ CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo credor - Banco Nacional S/A., aos devedores - Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, por documento particular assinado em - Vargem Grande Paulista-SP., em 07 de maio de 1987.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 41/648 - Em 19 de maio de 1987.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em Vargem Grande, em 11 de maio de 1987, MINORU NISHIMURA e sua mulher, TOMI NISHIMURA, já qualificados, confessaram-se devedores à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., CGC 62.370.119/0001-03, da importância de Cz$ 2.208.000,00 (dois milhões, duzentos e oito mil cruzados), com juros de 10% ao ano - crédito para custeio, e de 6% ao ano - crédito para investimento, que será paga através 04 prestações, sendo: custeio: 1ª - Cz$ 264.000,00, em 25.10.87; 2ª - Cz$ 264.000,00, em 25.12.87; 3ª Cz$ 264.000,00, em 25.02.88; 4ª - Cz$ 264.000,00, em 25.04.88; Investimento: 1ª - Cz$ 288.000,00, em 25.-10.87; 2ª Cz$ 288.000,00, em 25.12.87; 3ª Cz$ 288.000,00, em 25.02.88; 4ª - Cz$ 288.000,00, em 25.04.88, - dandolhe EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:- o imóvel constante da presente matrícula.- Cédula registrada sob nº 3.034, Lº 3.-
Praça de Pagamento:- São Paulo-Capital.-
O Escrevente habilitado,

-.Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 42/648 - Em 20 de maio de 1988.-
O registro nº 41, fica CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo credor - CAC - Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., aos devedores - Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, por documento particular assinado em São Paulo, Capital, em 12 de maio de 1988.-(continua na ficha nº 10).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM : 122002.2.0000648-38

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha -10-

São Roque, 03 de maio de 1976.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 43/648 - Em 25 de maio de 1988.-

Pela Escritura lavrada no 14º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 04 de setembro de 1987, no livro nº 1122, folha/ 72, Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, já qualificados, transmitiram, por doação, no valor de Cz$ 160.000,00 (cento e sessenta mil cruzados), a TAKASHI NISHIMURA, brasileiro, avicultor, RG. 3.091.234-SP., e sua mulher, CHISEKO - NISHIMURA, japonesa, do lar, RG. 6.145.274-SP., casados sob/ o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF/MF. sob nº 360.512.178-00, domiciliados nesta Cidade, no Bairro/ do Carmo, - o imóvel constante da presente matrícula.- Contribuinte no Incra, sob nº 632 104 013 110 - 0, área total - 27,8 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 12,0, nº de Mód. Fiscais 1,90, Valor da Terra Nua, exercício de 1987: -/ Cz$ 159.802,02.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

R. 44/648 - Em 25 de maio de 1988.-

Pela mesma Escritura constante do R. 43, MINORU NISHIMURA e/ sua mulher, TOMI NISHIMURA, já qualificados, reservaram para si ou para o cônjuge sobrevivente, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel constante da presente matrícula, não constando/ do Título o valor desse Usufruto.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 648 | ficha -10- verso

R. 45/648 - Em 03 de junho de 1988.-

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Vargem Grande, em 02 de junho de 1988, TAKASHI NISHIMURA e sua/ mulher CHISEKO NISHIMURA, já qualificados, - NUS PROPRIETÁ-- RIOS -, (EMITENTES), e os Usufrutuários - Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, já qualificados, confessaram-se/ devedores à CAC - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA, CGC/MF. 62.370.119/0001-03, com sede em São Paulo-SP., à Av. Jaguaré, nº 1487, Mezanino, São Paulo-SP., da importância de Cz$ 18.260.000,00 (dezoito milhões, duzentos e sessenta mil/ cruzados), que será paga com juros de 9% ao ano, e atualização monetária com base na variação mensal das OTNs, crédito/ para custeio, e 7% ao ano e atualização monetária com base - na avaiação mensal das OTNs, crédito para investimento, através da seguinte forma:- crédito para custeio: 04 prestações/ de Cz$ 2.695.000,00, em 20.10.88; de Cz$ 2.695.000,00, em -- 20.12.88; Cz$ 2.695.000,00, em 20.02.89; e Cz$ 2.695.000,00, em 20.04.89; Investimento: Cz$ 1.870.000,00, em 20.10.88; -- Cz$ 1.870.000,00, em 20.12.89; Cz$ 1.870.000,00, em 20.02.89 e Cz$ 1.870.000,00, em 20.04.89, - dando-lhe EM HIPOTECA CE-DULAR DE PRIMEIRO GRÁU:- o imóvel constante da presente ma-- trícula.- Cédula registrada sobnº 3194, Lº 3.-

Praça de Pagamento:- São Paulo-SP.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av.46/648 - Em 14 de julho de 1989.
O registro nº 45, constante da presente matrícula, fica CAN - CELADO, a vista da quitação outorgada pela credora - Cooperativa Regional de Crédito Rural Ltda., por documento particu - lar assinado emSão Paulo, em 27 de junho de 1989.

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

R. 47/648 - Em 22 de agosto de 1989.-
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em Vargem Grande, em 11 de agosto de 1989, TAKASHI NISHIMURA e sua/

(continua na ficha nº 11).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha -11-

São Roque, 03 de maio de 1976.-

mulher, CHISEKO NISHIMURA, já qualificados - NUS PROPRIETA-RIOS - (EMITENTES), e os Usufrutuários - Minoru Nishimura e sua mulher, Tomi Nishimura, já qualificados, confessaram-se/ devedores à CAC -COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA, com sede em São Paulo-SP., à Av. Jaguaré, nº 1487, Mezanino, CGC/MF. 62.370.119/0001-03, da importância de NCz$ 226.780,00 (duzentos e vinte e seis mil, setecentos e oitenta cruzados/ novos), que será paga com a taxa anual de juros de 12% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor monetariamente corrigido com base no Bônus do Tesouro Nacional (BTN Fiscal), da seguinte-forma: Custeio: NCz$ 21.882,85 em 03.01.90; NCz$ 21.882,85,/ em 03.02.90; NCz$ 21.882,86 em 03.03.90; NCz$ 21.882,86 em - 03.04.90; NCz$ 21.882,86 em 03.05.90; NCz$ 21.882,86, em --- 03.06.90; e NCz$ 21.882,86, em 03.07.90; Investimento: - - - NCz$ 10.514,28 em 03.01.90; NCz$ 10.514,28 em 03.02.90; - -- NCz$ 10.514,28 em 03.03.90; NCz$ 10.514,29 em 03.04.90; - -- NCz$ 10.514,29 em 03.05.90; NCz$ 10.514,29 em 03.06.90; - -- NCz$ 10.514,29 em 03.07.90, dando-lhe EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:- o imóvel constante da presente matrícula.- - Praça de Pagamento: São Paulo-SP.- R. 3.383, Lº 3.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Maior,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av.48/648 - Em 14 de setembro de 1990.-

O registro nº 47, constante da presente matrícula, fica CAN-CELADO, à vista da quitação outorgada pela credora - COOPE RATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA, já qualificada, por - instrumento particular, assinado em São Paulo, em 22 de - agosto de 1990.-

A Escrevente Habilitada,

-Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL MAIOR,

-GERALDO E. DE MENEZES Fº.-

R.49/648 - Em 26 de outubro de 1990.
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Var-gem Grande Paulista, em 18 de setembro de 1990, TAKASHI NISHI MURA e sua mulher CHISEKO NISHIMURA, já qualificados - NUS - PROPRIETÁRIOS, (emitentes, e os Usufrutuário - MINORU NISHI MURA e sua mulher, TOMI NISHIMURA, já qualificados confessa -

(continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula .648 | ficha 11 verso

ram-se devedores, à CAC- COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., já qualificada, da importância de Cr$ 2.937.500,00 (dois milhões, novecentos e trinta e sete mil e quinhentos - cruzeiros), que será paga coms jurow calculados e capitalizados no últimodia útil de cada mês, no vencimento e na liquidação, e exigíveis nas prestaçoes e na liquidação, são devidos à taxa de 36% ao ano, sobre os saldos devedores corrigidos monetariamente no últimodia útil de cada mês e na liquidação, com base na variação do valor diário do Bônus do Tesouro Nacional (BTN Fiscal), e demais encargos financeiros constantes do título, com vencimento em 3 de agôsto de 1991, foi dado, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: o imóvel constante da presente matrícula. A presente cédula foi registrada - sob nº 3418, no livro 3.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo

O Oficial Substº,

- Geraldo E. de Menezes Filho -

Av.50/648 - Em 22 de agôsto de 1991.
O registro nº 49, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, a vista da quitação outorgada pela credora - COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL LTDA., por documento particular assinado em São Paulo, em 1º de agôsto de 1991.

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia Sobrinho -

R.51/648 - Em 6 de novembro de 1991.
Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária, emitida nesta cidade, em 18 de outubro de 1991, por TAKASHI NISHIMURA e sua - mulher, CHISEKO NISHIMURA, já qualificados, - NUS PROPRIETÁRIOS, e MINORU NISHIMURA e sua mulher, TOMI NISHIMURA, - USUFRUTUÁRIOS, já qualificados, em favor do BANCO DO ESTADO DE - SÃO PAULO S.A., inscrito no C.G.C.M.F. sob nº6.411.633/0001 - 87, do valor de Cr$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzeiros), que será paga com juros a taxa efetiva mensal de 1,05% do saldo devedor mediante aplicação de índices idênticos àqueles utilizados para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas Instituições integrantes do Sistema - Brasileiro de Poupança e Empréstimo ou de outro índice que - venha a ser fixado em sua substituição pelos órgãos competentes, para operações desta mesma natureza, juros estes que incidirão sobre os saldos devedores atualizados, mediante a - aplicação do indexador acima convencionado, e cuja importância será paga através de 5 prestações mensais do valor de Cr.

(vide ficha12)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula 648 | ficha 12

São Roque, 3 de maio de 19 76

$ 6.650.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 13 de fevereiro de 1992 e a última em 15 de junho de 1992, deram, - EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: o imóvel constante da presente matrícula. A presente cédula foi registrada também sob nº3.481 - livr 3.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Roque

O Oficial Interíno,

- Geraldo E. de Menezes Filho -

Av.52/648 - Em 15 de dezembro de 1.995.-

O registro sob nº 51, fica CANCELADO à vista da quitação outorgada pelo credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., já qualificado, por Instrumento Particular assinado nesta cidade, em 13 de dezembro de 1.995.-

O TITULAR,

- ARI JOSÉ ALVES -

Av. 53/648 - Em 18 de novembro de 2003.

Por requerimento subscrito nesta cidade aos 12 de setembro de 2003, instruído com Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n.º 36/2003, subscrito em Piedade SP., aos 02 de setembro de 2003, Planta e Memorial Descritivo, procede-se a presente para constar que existe sobre parte do imóvel objeto desta, uma Reserva Legal, com superfície de 68.420,00 metros quadrados, assim descrita: principia em um marco de concreto e segue com o rumo de S 45°. 10'E, em 302,80 metros até o ponto A, confrontando com Agenor Vieira Borba; daí, segue a esquerda, no rumo S 44°. 22'W, em 100,00 metros até o ponto B, dentro do imóvel; daí segue a esquerda, no rumo S 45°. 10'E, em 129,24 metros até o ponto C, dentro do imóvel; daí segue a direita, no rumo S 44°. 22'W, em 463,30 metros até o ponto D, dentro do imóvel; daí segue a esquerda, no rumo N 46°. 37'W, em 60,00 metros até uma valeta, confrontando com Domingos Vieira Cardoso; daí, segue à esquerda, no rumo S 44°. 22'W, em 324,70 metros, até o arroio; daí, segue para direita, no rumo S 88°. 48'W, em 187,00 metros, confrontando com Euclides do Carmo, desde a valeta até aqui; daí segue para esquerda no rumo S 28°. 46'W, em 98,00 metros, até o ponto inicial, no marco de concreto, confrontando com Venâncio Soares de Camargo, a qual deverá ser preservada, não sendo permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração, a não ser com autorização do órgão ambiental competente.- (Prenotação n.º 83.975 de 10/11/2003).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **648** | ficha **12** verso

Av. 54/648 - Em 08 de maio de 2013

O usufrutuário **MINORU NISHIMURA** faleceu em 14/10/2001, no estado civil de casado com Tomi Nishimura, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída em 22/10/2001, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 21°. Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, do termo n.° 82775, livro C-104, fls. 137 e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 03/04/2013.- (Prenotação n.° 120.585 de 26/04/2013).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 55/648 - Em 08 de maio de 2013

A usufrutuária **TOMI NISHIMURA** faleceu em 05/01/2007, no estado civil de viúva de Minoru Nishimura, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída na mesma data, no Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca, do termo n.° 16.474, livro C-028, fls. 124-V e requerimento subscrito em São Paulo SP, aos 03/04/2013, ficando em consequência **CANCELADO** o **USUFRUTO VITALÍCIO** objetivado pelo **R. 44**.- INCRA n.° 632.104.013.110-0; área total 27,8000 has; n.° mod. rurais 4,61; n.° mod. fiscais 2,3100; fração min. parc. 2,0000 has.- NIRF n.° 2.390.941-2.- Valor do imóvel (2012) R$ 200.000,00, proporcional R$ 66.666,66.- (Prenotação n.° 120.585 de 26/04/2013).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 56/648 - Em 08 de maio de 2013

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia SP, em 27 de dezembro de 2010, livro 0403, fls. 169/176, retificada e ratificada por outra lavrada nas mesmas Notas, em 20 de dezembro de 2012, livro 0456, fls. 177/180, face à sucessão aberta em virtude do falecimento de TAKASHI NISHIMURA (CPF/MF n.° 360.512.178-00), ocorrido em 02/02/2010, no estado civil de casado com Chiseko Nishimura, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), foi partilhado, cabendo em pagamento **METADE IDEAL (1/2)** a viúva-meeira **CHISEKO NISHIMURA**, japonesa, do lar, portadora da cédula de identidade RNE W161.246-Y, inscrita no CPF/MF sob n.° 231.871.968-37, residente e domiciliada à Rua Leonardo da Vinci, n.° 260, Jardim Haras Bela Vista, em Vargem Grande Paulista SP; e **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **UMA SEXTA (1/6)** parte, no imóvel, à cada um dos herdeiros filhos: **MIRIAM NISHIMURA IIDA**, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG n.° 14.685.807-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.° 245.609.738-65, casada em 11/07/1992, sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDSON ISSAMU IIDA, brasileiro,

(continua na ficha 13)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 10.745.351 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 106.526.618-90, residentes e domiciliados à Rua Dante Marchione, n.º 23, Jardim Haras Bela Vista, em Vargem Grande Paulista SP; **ANGELA NISHIMURA NOZUE**, brasileira, maquiadora, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.772.854-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 184.007.928-23, casada em 14/06/1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, com DACIO TOSHIO NOZUE, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 18.772.840 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 114.564.888-64, residentes e domiciliados à Rua Leonardo da Vinci, n.º 260, Jardim Haras Bela Vista, em Vargem Grande Paulista SP; e **MARCOS NISHIMURA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 18.772.998-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 195.301.058-00, casado em 16/09/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANA LIGIA MACEDO NISHIMURA, brasileira, técnica em contabilidade, portadora da cédula de identidade RG n.º 2007266879-7 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 021.245.287-85, residentes e domiciliados à Rua Francisco das Mercês, Quadra H, Lote 22-A, casa 02, Bairro Miragem, em Lauro Freitas BA.- (Prenotação n.º 120.585 de 26/04/2013).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSE ALVES

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.- Assinada digitalmente.- Escrevente, (a.) Gabriel Santos Lima.

Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - ESCREVENTE - 14/08/2025 às 09:53:13

Ao Oficial.....:	R$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,56	SÃO ROQUE 14 de agosto de 2025
Ao IPESP.....:	R$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,33	Pedido: 194654
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1220023C3194654001064825I
Ao Município	R$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	
Total.....:	R$ 75,05	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV2SU-AGNXA-6JUSU-8B96J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar