

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS

MATRÍCULA

FOLHA

4.053

1

MIRANDÓPOLIS 31 de Janeiro de 1983

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, (constante de parte do lote 01 da Quadra 12), situado do lado ímpar da Avenida Pau D'Alho, na Praça das Paineiras, no Distrito e Município de Lavinia, Comarca de Mirandópolis, medindo 19,50 metros de frente por 20 metros da frente aos fundos, ou sejam 390 metros quadrados, dentro das seguintes divisões: pelo lado direito de quem da avenida olha para o terreno, com o remanescente do lote 01, de Luiz Girardi; do lado esquerdo divide-se com o lote nº 17, da a referida avenida, e, aos fundos com o lote 03, todos da quadra 12, distante 40 metros da esquina formada pela Av. Pau D'Alho, com a Rua Pe. Cesare Toppino. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lavinia, sob nº 01.01.017.0182.001 exercício 1.982. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ GIRARDI, RG. 4.235.283-SP, agricultor e sua mulher GEARSOMINA GIOMETTI GIRARDI, RG. nº 2.903.157-SP, professora, brasileiros, casados com comunhão de bens, portadores do CIC. 110.129.278-49, residentes e domiciliados à Praça das Paineiras, nº 770, em Lavinia-SP. **TITULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 9.181, deste Registro.

O OFICIAL INTERINO,

R.1-4.053 - Mirandópolis, 31 de Janeiro de 1.983. Pela escritura de 28 de Dezembro de 1.982, lavrada a folhas 51, do livro nº 28, pelo Escrevente Autorizado, Luiz Rodrigues, do Tabelionato de Notas do Município de Lavinia, Comarca de Mirandópolis, os proprietários: LUIZ GIRARDI, e sua mulher GEARSOMINA GIOMETTI GIRARDI, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$ 400.000,00, à TERUSHI MIMURA, RG.5.385.329-SP, brasileiro, proprietário, casado com comunhão de bens com HIROKO MIMURA, portadores do CIC. 110.131.768-04, residentes e domiciliados em Lavinia, à Rua Andrade e Silva, nº 268.

O OFICIAL INTERINO,

R.2-4.053 - Mirandópolis, 08 de Março de 1.983. TERUSHI MIMURA e sua mulher HIROKO MIMURA, já qualificados, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, CGC. 61.411.633, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 1.560.000,00, com vencimento para 05 de agosto de 1.984, em Lavinia, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida à 10 de novembro de 1.982, e aditada em 01 de Fevereiro de 1.983, em Lavinia, e registrada sob nº 4.608, no livro 3, deste Registro.

O OFICIAL INTERINO,

(cont. na verso)

MATRÍCULA

4053

FOLHA

01

verso

Av.3-4053- Em 21 de junho de 1988.- Por escrito particular de 13 de junho de 1988, consta que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., sendo credor de TERUSHI MIMURA, da quantia de Cr\$1.500.000,00, referente à cedula rural pignoratícia e Hipotecaria, registrada sob nº2-4053, autorizou o presente CANCELAMENTO.-

Oficial

R.4-4053- Em 21 de junho de 1988.- TERUSHI MIMURA e sua mulher HIROKO MIMURA, brasileira, do lar, com demais qualificações mencionadas, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-Capital Federal, por sua agência de Mirandópolis, CGC.00.000.000/0448-06, e para garantia de uma dívida no valor de Cz\$755.040,00, com vencimento para 10 de novembro de 1988, em Mirandópolis, conforme cedula rural pignoratícia e Hipotecaria, emitida em 20 de junho de 1988, nesta cidade, e registrada sob nº7444, no livro 3, deste Registro.-

Oficial

R.5-4053- Em 21 de junho de 1988.- TERUSHI MIMURA e sua mulher HIROKO MIMURA, já qualificados, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., já identificado, para garantia de uma dívida no valor de Cz\$566.270,32, com vencimento para 30 de novembro de 1988, em Mirandópolis-SP., conforme cedula rural pignoratícia e Hipotecaria, emitida em 20 de junho de 1988, nesta cidade e registrada sob nº7445 no livro 3, deste Registro.-

Oficial

Av.6-4053- Em 16 de Janeiro de 1989.- FICA CANCELADO o registro nº04-4053, de conformidade com o escrito particular de 08-12-88, do banco credor.-

Oficial

Av.7-4053- Em 16 de Janeiro de 1989.- FICA CANCELADO o registro nº05-4053, de conformidade com o escrito particular de 05-12-88, do banco credor.-

Oficial

R.8-4053- Em 19 de maio de 1989.- TERUSHI MIMURA e sua mulher HIROKO MIMURA, já qualificados, deram o imóvel em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., já identificado, para garantia de uma dívida no valor de Ncz\$.

(cont. na fls.02)

CNM: 121970.2.0004053-24

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS

MATRÍCULA
4053

FOLHA
02

MIRANDÓPOLIS 19 de maio de 1989

(cont.R.8-4053)24.730,00, com vencimento para 05 de Dezembro de 1989 em Mirandópolis, conforme cedula rural pignoratícia e Hipotecaria, emitida em 15 de maio de 1989, nesta cidade, pelos proprietários e SERGIO SHINGO MIMURA e registrada sob nº7890, no livro 3, deste Cartório.--

Oficial

Av.9-4053-Em 06 de junho de 1.990.-- FICA CANCELADO o registro nº 08-4053, de conformidade com o escrito particular de 17-04-90, do Banco credor.--

Oficial

R.10-4053 -Protocolo nº 64.860, de 23/09/2011. Feito em 21 de outubro de 2011. **PENHORA.** Conforme Ofício nº 194/2011-AVAL, expedido em 20 de setembro de 2011, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Renato H. Lousano, este imóvel está penhorado nos autos da ação de execução fiscal nº. 356.01.2010.002946-6 da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, que a **União** move contra **Auto Posto Mimura Ltda.**, CNPJ.53.954.608/0001-11, com endereço na Rua Andrade e Silva, 268, Bairro Centro, em Lavínia-SP, com valor da causa de R\$ 14.664,02, (referente a 31/03/2010), acrescido dos encargos legais. Depositário: Terushi Mimura. Avaliação do bem: R\$ 160.000,00. Oficial Bel. Jeferson Luciano Canova. Emol: NIHIL.--

Av.11-4053 - Protocolo nº 65.797, de 24/10/2011. Feito em 24 de outubro de 2011. **RETIFICAÇÃO.** Averbando de ofício, a retificação do ato anterior para ficar constando onde lê-se "R.10-4053", leia-se "**Av.10-4053**". Oficial Bel. Jeferson Luciano Canova. Emol: NIHIL.--

Av.12-4053 - Protocolo nº 71.799, de 20/03/2013. Feito em 26 de março de 2013.- **PENHORA.** Conforme Mandado de Citação, Penhora e ou Arresto, expedido em 20 de fevereiro de 2013, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Renato Hasegawa Lousano, **avendo que este imóvel está penhorado** nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 356.01.2011.005988-0, controle nº 055/2011, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, movida pela **UNIÃO** contra **AUTO POSTO MIMURA LTDA**, já identificada; **HIROKO MIMURA**, inscrita no CPF nº 082.655.798-88, e **TERUSHI MIMURA**, inscrito no CPF nº 110.131.768-04, residentes na Avenida Redentor Gonfiantini, nº 447, Centro, em Lavínia-SP, com demais qualificações mencionadas, com valor da causa de R\$ 16.911,39 (dezesesseis mil, novecentos e onze reais e trinta e nove centavos), acrescido dos encargos legais. Depositário fiel: **TERUSHI MIMURA**, já qualificado. Avaliação do bem constrito: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Oficial Bel. Jeferson Luciano Canova. Cota: NIHIL. (Os emolumentos desta penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel).-- (Continua no verso)

CNM: 121970.2.0004053-24

MATRÍCULA

4.053

FOLHA

02
verso

CNS

12.197-0

CNM: 121970.2.0004053-24

Av.13-4053 - Protocolo nº 75.368, de 22/08/2014. Feito em 29 de agosto de 2014.-
QUALIFICAÇÃO/LOGRADOURO. Em atendimento ao título a seguir registrado, averbo que **TERUSHI MIMURA**, inscrito no CPF sob nº 110.131.768-04, e seu cônjuge **HIROKO MIMURA**, inscrita no CPF sob nº 082.655.798-88, são casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Redentor Gonfiantini, nº 463, em Lavínia-SP, conforme informações constantes do acervo deste Ofício. Averbo, ainda, de acordo com ato normativo municipal, que a denominação do logradouro "Avenida Pau D'Alho", foi alterada para "**Avenida Arlindo Luiz**", conforme Lei Municipal nº 534, de 17.05.1990, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Oficiala Substituta *[Assinatura]* Belª. Aline Ceccato Canova. Cota: Nihil.-

R.14-4053 - Protocolo nº 75.368, de 22/08/2014. Feito em 29 de agosto de 2014.-
ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Por Carta de Sentença passada aos 13 de setembro de 2013, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, extraída dos autos da ação de procedimento sumário - adjudicação compulsória, processo nº 0002063-80.2012.8.26.0356, com valor da causa de R\$ 120.000,00, movida por **ARNALDO CESAR VELLASQUES**, abaixo qualificado, em face de **TERUSHI MIMURA** seu cônjuge **HIROKO MIMURA**, já qualificados, conforme sentença de procedência do pedido, prolatada em 27/03/2013, transitada em julgado em 23/04/2013, registro que este imóvel foi adjudicado para **ARNALDO CESAR VELLASQUES**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 8.020.154-4 SSP/SP, inscrito no CPF nº 923.660.748-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 791, em Mirandópolis-SP. **OBSERVAÇÃO:** Continuam em pleno vigor os ônus constantes sobre este imóvel, consistente nas **PENHORAS** das ações movidas pela **UNIÃO** contra Auto Posto Mimura Ltda, Hiroko Mimura e Terushi Mimura, conforme averbações **Av.10 (dez)** e **Av.12 (doze)** desta matrícula. Estimativa fiscal de R\$ 185.000,00, com ITBI pago. Oficiala substituta *[Assinatura]* Belª. Aline Ceccato Canova. Cota: Nihil.-

Av.15-4053 - Protocolo nº 102.948, de 14/08/2025. Averbado em 01/09/2025.-
PENHORA. Conforme ordem recebida pelo sistema Penhora Online (prot. PH000581964), datada de 14/08/2025, averbo que este imóvel foi penhorado, de propriedade do executado **ARNALDO CESAR VELLASQUES**, já qualificado, nos autos da Execução Civil, ordem nº 0007556-09.2010.8.26.0356, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mirandópolis-SP, movida pelo exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra o executado, com valor de causa de R\$ 16.500,00, tendo sido nomeado fiel depositário **ARNALDO CESAR VELLASQUES**. Escrevente Autorizado *[Assinatura]* Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000010912525V.-