

matrícula

2294

ficha

01

Pompéia, 30 de janeiro de 19 80

IMÓVEL: Um imóvel rural com a área de 239,58,47-ha., equivalentes a 99,125 alqueires paulistas, mais ou menos, situado no lugar denominado Fazenda Guatambú, neste distrito, município e comarca, contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas, uma tulha e duas garagens de madeira, cobertas com telhas e demais pequenas benfeitorias rurais, dentro do roteiro e divisas seguintes: tem princípio no marco de peroba n.1 no espigão de águas Vertentes para cima da estrada municipal Vila Audênia-Pompéia, na mata; segue daí, com rumo Oeste, ao marco n. 02, de peroba, à margem esquerda do córrego Guaiuvira, dividindo com a gleba denominada Fazenda Garantã; desse ponto e marco, segue a direita, pelo veio do córrego Guaiuvira acima, até o marco n. 4 de peroba, à margem esquerda, confrontando com a Fazenda Santa Amélia; daí segue a direita, rumo Leste, até o marco n. 6, de peroba, dividindo com a Fazenda Cedro, e, daí, ainda com o mesmo rumo, até o marco n. 3, de peroba, no espigão de águas vertentes; daí finalmente, a direita, pelo espigão de águas vertentes, até encontrar o marco n. 1, ponto de partida. INCRA: 621 129 003 131 4-área total 239,5- módulo 40,00- n. de módulos 5,38- fração mínima de parcelamento 13,0.

PROPRIETÁRIOS: Hiroshi Hakamata e sua mulher Tereza Harumi Hakamata, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, ele agricultor, RG. 6 720 123, ela do lar, RG.

Observações:

matrícula

2294

ficha

1 v.

6 904 388, portadores em conjunto do CIC 153 204 058 04, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Santa Br^ocília; Satiyo Hakamada, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens com Sussumu Hakamada, do lar, portadora do título eleitoral n. 19.796, desta 99a. zona, portadora do - CIC 153 201 388 49, residente e domiciliada neste município.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição n. 17.657, procedida em 13 de dezembro de 1968, L^o 3-P, fl. 269, deste cartório.

A 2a. escrevente hab. *Mary Elizabeth Barros* (Mary Elizabeth Barros). O escrivão inter^o *Virgilio Balle* (Virgilio Balle).

R.1/2294 em 30 de janeiro de 1980.

Por escritura de 28 de dezembro de 1979 do Cartório de Notas de Quintana (L^o 26, fl. 118), os proprietários Hiroshi Hakamata e sua mulher Tereza Harumi Hakamata, venderam suas partes ideais correspondentes à metade do imóvel objeto desta - matrícula, a SATIYO HAKAMADA e seu marido SUSSUMU HAKAMADA - (qualificados na matrícula), ficando proprietários da totali- dade do mesmo, pelo valor de R\$ 330.000,00.

A 2a. escrevente hab. *Mary Elizabeth Barros* (Mary Elizabeth Barros). O escrivão inter^o *Virgilio Balle* (Virgilio Balle).

CONTINUA À FOLHAS 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Pompéia (SP)

MATRÍCULA


-2.294-

FICHA

-02-

(continuação da ficha 01 da matrícula nº 2.294)


R.2- Pompéia, 13 de dezembro de 2.002. (protocolo 30.272 de 09.12.02). EMITENTES: Susumo Hakamada e s/mr Satiyo Hakamada, já qualificados. CREDOR: Banco do Estado de São Paulo S/A, agência de Pompéia-SP. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 020076, emitida em 03 de dezembro de 2.002 (registrada nº 7.776 Livro 03, deste cartório). VALOR: R\$ 25.000,00 (utilizável como prevê a cédula). JUROS: 8,75% a.a. VENCIMENTO: 03 de novembro de 2.003. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia-SP. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado o CCIR 98/99 e os últimos cinco comprovantes de pagamento do ITR. As demais condições constam do título, cuja cópia fica arquivada em cartório. (Vr rec: R\$ 22,49)

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

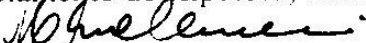
Av.3- Pompéia, 24 de novembro de 2.003. (Protocolo n. 31.577 de 20.11.2003). Fica nesta data *cancelado o R.2* desta matrícula, em virtude da liquidação total da dívida, conforme consta do Instrumento de Cancelamento de Hipoteca, datado de 21.11.03 que fica arquivado pasta n. 54.

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

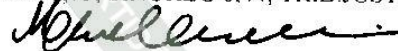
R.4- Pompéia, 24 de novembro de 2.003. (protocolo 31.578 de 20.11.03). EMITENTES: Susumo Hakamada e s/mr Satiyo Hakamada, já qualificados. CREDOR: Banco do Estado de São Paulo S/A, agência de Pompéia-SP. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 016043, emitida em 21 de novembro de 2.003 (registrada nº 8.017 Livro 03, deste cartório). VALOR: R\$ 30.000,00 (utilizável como prevê a cédula). JUROS: 8,75% a.a. VENCIMENTO: 21 de novembro de 2.004. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia-SP. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado o CCIR 2000/1/2 e os últimos cinco comprovantes de pagamento do ITR. As demais condições constam do título, cuja cópia fica arquivada em cartório. (Vr rec: Registro 72,02, Estado 20,47, Ipesp 15,16, Sinoreg 3,79, Trib. Justiça 3,79. TOTAL: R\$ 115,23 - guia n. 65/2003).

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

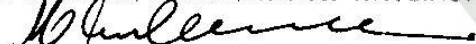
Av.5- Pompéia, 31 de agosto de 2.005. (Protocolo n. 33.953 de 02.08.2005). Fica nesta data *cancelado o R.4* desta matrícula, em virtude da liquidação total da dívida, conforme consta do Instrumento de Cancelamento de Hipoteca, datado de 25.07.05 que fica arquivado pasta n. 59.

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.6 - Pompéia, 31 de agosto de 2.005. (protocolo n. 33.953 de 02.08.2005). A requerimento do proprietário, feito na Escritura de Venda e Compra de 10 de maio de 2005, lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia-SP, livro nº 542, fls. 297/8, instruído com as cópias autenticadas da Certidão de Casamento, extraída pelo oficial do Registro Civil de Pompéia-SP, em 27 de maio de 1.982, conforme Termo nº 4.497, fls. 286 do livro B-18 e das Cédulas de Identidade expedida em 02.10.1987 e 27.05.1982, pela Secretária de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do cartão de identificação do contribuinte, fornecido pela Secretaria da Receita Federal (arquivados na pasta n. 59); os proprietários Susumu Hakamada, portador do RG nº 22.422.745-2 e CIC nº 153.201.388-49, é casado em data de 18.03.1963 pelo regime de comunhão de bens com **Satiyo Hakamada**, portadora do RG nº 17.018.518-SP e CIC nº 065.282.828-03. (Vr rec: Emol: 8,31, Estado 2,36, IPESP 1,75, SINOREG 0,44, TRIB.JUSTIÇA: 0,44, TOTAL: R\$ 13,30).

A oficial delegada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

Av.7 - Pompéia, 31 de agosto de 2.005. (protocolo n. 33.953 de 02.08.2005). A requerimento de parte interessada, instruída com as cópias autenticadas do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2001/2/3, fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e da Notificação de Lançamento do ITR, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, arquivados na pasta n. 59, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrada no INCRA sob n. 621.129.003.131-4, área total 239,5, mod. fiscal 18, n. de mod. fiscais 13,31, mod.rural 17,8, nº de mod.rurais 13,47, fração mínima de parcelamento 2,0, e na Receita Federal sob nº 0.236175-2. (Vr rec: Emol: 8,31, Estado 2,36, IPESP 1,75, SINOREG 0,44, TRIB.JUSTIÇA: 0,44, TOTAL: R\$ 13,30)

A oficial designada,  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.8 - Pompéia, 31 de agosto de 2.005. (protocolo 33.953 de 02.08.2.005).

Pela Escritura de Venda e Compra de 10 de maio de 2.005, lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia-SP (fls. 297/8 Livro nº 542), os proprietários Susumu Hakamada e sua mulher Satiyo Hakamada, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), a **ADEBERTO DA ROCHA PINTO**, comerciante, RG nº 11.656.058-SSP/SP e CIC nº 924.499.568-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **VERA LÚCIA BARBOSA DA SILVA ROCHA**, comerciante, RG nº 22.514.160-7-SSP/SP e CIC nº 180.924.648/20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ubirajara-SP, na rua Capitão Francelino, nº 331. Foi apresentado a guia do ITBI devidamente quitado, bem como o CCIR 2000/1/2 e o Recibo de entrega do ITR 2004. (Vr rec: Emolumentos: 689,86. Estado 196,07 IPESP 145,23, SINOREG 36,31, TRIB.JUSTIÇA 36,31.

TOTAL: R\$ 1.103,78 – guia nº 29/05).

A oficial designada,  Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Pompéia (SP)

MATRÍCULA

-2.294-

FICHA

-03-

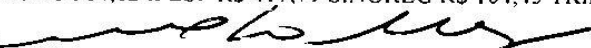
(continuação da ficha 02 da matrícula nº 2294)

Av.9 - Pompéia, 05 de junho de 2012. (protocolo n. 53.117). A requerimento dos proprietários feito na Escritura de Venda e Compra, de 11 de janeiro de 2012 lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia-SP, livro nº 159, fls. 283/6, instruído com a cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2006/7/8/9, fornecido pelo INCRA, e da Certidão Negativa de Débito do ITR, expedida via internet em 29.05.2012, pelo site da Secretária da Receita Federal, arquivados na pasta n. 90, o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado no INCRA em nome de Adeberto da Rocha Pinto, sob o nº 621.129.003.131-4, área total 239,5000, mod. fiscal 18,0000, n. de mod. fiscais 13,3000, mod. Rural 40,5245, nº de mod. Rurais 5,91, fração mínima de parcelamento 2,0000, com a denominação de “FAZENDA GUATAMBU”, e na Receita Federal sob nº 0.236.175-2. (Valor recebido: Oficial R\$ 11,51 Estado R\$ 3,28 IPESP R\$ 2,43 SINOREG R\$ 0,61 TRIBUNAL R\$ 0,61 TOTAL: R\$ 18,44).

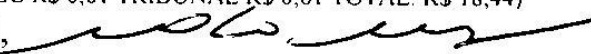
O oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.10- Pompéia, 05 de junho de 2012. (protocolo n. 53.117).

Pela Escritura de Venda e Compra de 11 de janeiro de 2012, lavrada no Tabelião de Notas de Pompéia-SP (Livro 159, fls. 283/286), os proprietários Adeberto da Rocha Pinto e sua mulher Vera Lúcia Barbosa da Silva Rocha, já qualificados no R.8, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), a **MIGUEL CALMON MARATA**, brasileiro, advogado, RG nº 16.184.932-5-SSP/SP e CPF nº 039.538.048-04, inscrito na OAB/SP nº 116.541, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **CARLA MARIA MELLO LIMA MARATA**, brasileira, advogada, RG nº 12.612.451-6-SSP/SP e CPF/MF nº 134.394.508-99, inscrito na OAB/SP nº 112.107, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na rua Haddock Lobo, 1725, apartamento 51, em São Paulo-SP. Foi apresentado o CCIR 2006/7/8/9 e a Certidão Negativa de Débito do ITR. Valor Venal do ITR = R\$ 1.615.849,72. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.984,50 Estado R\$ 564,02 IPESP R\$ 417,79 SINOREG R\$ 104,45 TRIBUNAL: R\$ 104,45 TOTAL: R\$ 3.175,21)

O oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.11 - Pompéia, 05 de junho de 2.012. (protocolo n. 53.117). Conforme Escritura de Venda e Compra, mencionada no R.10, o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se “FAZENDA SANT’AGATHA”. (Valor recebido: Oficial R\$ 11,51 Estado R\$ 3,28 IPESP R\$ 2,43 SINOREG R\$ 0,61 TRIBUNAL R\$ 0,61 TOTAL: R\$ 18,44)

O oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.12 - Pompéia, 14 de Janeiro de 2.013. (protocolo 54.546). EMITENTES: os proprietários Miguel Calmon Marata e sua mulher Carla Maria Mello Lima Marata, já

MATRICULA

-2.294-

FICHA

-03-

VERSO

CANCELADO


qualificados no R.10. CREDOR: Banco do Brasil S.A., agência de Pompéia-SP. TÍTULO: Cédula Rural Hipotecaria nº 40/01053-8, emitida em 28.12.2012 (registrada nº 10.200, Livro 03, desta Serventia). VALOR: R\$ 211.919,08 (utilizável como prevê a cédula). JUROS: 5,5 % a.a. VENCIMENTO: 28 de dezembro de 2.013. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia-SP. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: o *imóvel objeto desta matricula*. As demais condições constam do título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia na pasta nº 80. (Valor Recebido: Oficial R\$ 161,28 Estado R\$ 45,84 IPESP R\$ 33,95 SINOREG R\$ 8,49 TRIBUNAL R\$ 8,49 TOTAL: R\$ 258,05).


O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.13 - Pompéia, 04 de Fevereiro de 2.014. (protocolo 56.700). EMITENTES: os proprietários Miguel Calmon Marata e sua mulher Carla Maria Mello Lima Marata, já qualificados no R.10. CREDOR: Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0328-058, agência de Pompéia-SP. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/01298-0, emitida em 27.12.2013 (registrada nº 10.507, Livro 03, desta Serventia). VALOR: R\$ 350.000,00 (utilizável como prevê a cédula). JUROS: 5,5 % a.a. VENCIMENTO: 05 de dezembro de 2.016. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia-SP. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros: o *imóvel objeto desta matricula*. As demais condições constam do título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia na pasta nº 89. (Valor recebido: Oficial: R\$ 193,43 Estado: R\$ 54,97 IPESP: R\$ 40,72 SINOREG R\$ 10,18 TRIBUNAL R\$ 10,18 TOTAL: R\$ 309,48).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.14 - Pompéia, 11 de Maio de 2.015. (Protocolo nº 59.309). Fica nesta data **cancelado o R.12** desta matricula, em virtude da liquidação total da dívida, conforme consta do Instrumento Particular de Baixa de Registro, firmado em Pompéia, pelo credor, datado de 07.05.15 que fica arquivado pasta nº 106. (Valor recebido: Oficial R\$ 49,91 Estado R\$ 14,19 IPESP R\$ 10,50 SINOREG R\$ 2,63 TRIBUNAL: R\$ 2,63 IMP. MUN. R\$ 2,50 TOTAL: R\$ 82,36).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.15 - Pompéia 11 de maio de 2015. (protocolo 59.310). EMITENTE: o proprietário Miguel Calmon Marata, já qualificado no R.10. CREDOR: Banco do Brasil S.A., agência de Pompéia-SP. TÍTULO: Cédula Rural Hipotecaria nº 21/01300-6, emitida em 17.04.2015 (registrada nº 10.860, Livro 03, desta Serventia). VALOR: R\$ 384.356,95 (utilizável como prevê a cédula). JUROS: 5,5 % a.a. VENCIMENTO: 09 de janeiro de 2019. PRAÇA DE PAGAMENTO: Pompéia-SP. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros: o *imóvel objeto desta matricula*. As demais condições constam do título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia na pasta nº 80. (Valor recebido: Oficial: R\$ 204,09 Estado: R\$ 58,00 IPESP: R\$ 42,97 SINOREG R\$ 10,74 TRIBUNAL R\$ 10,74 IMP. MUN. R\$ 10,20 TOTAL: R\$ 336,74). O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

CONTINUA A FOLHAS 0 4

MATRÍCULA

-2.294-

FICHA

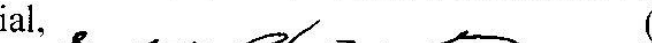
-04-

(continuação da ficha 03 da matrícula nº 2.294)

R.16 - Pompéia, 01 de março de 2018. (protocolo n. 65.009). TÍTULO: Penhora. EXECUTADOS: Miguel Calmon Maratta (CPF/MF nº 039.538.048-04) e Carla Maria Mello Lima Maratta (CPF/MF nº 134.394.508-99). EXEQUENTE: Banco do Brasil S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora de 08 de fevereiro de 2018, recepcionado em meio eletrônico no site www.oficioeletronico.com.br, (protocolo nº PH000197885, oriunda da Unidade de Processamento Judicial III – Foro Central – São Paulo/SP), que o extraiu dos autos de Execução Civil nº 1133474-85.2016.8.26.0100. VALOR: R\$ 300.654,40. VALOR AVALIADO: não consta. DEPOSITÁRIO: o executado Miguel Calmon Maratta. IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados Miguel Calmon Maratta e Carla Maria Mello Lima Maratta. CONDIÇÕES: as constantes do título, que fica arquivado em cartório, na pasta nº 120. (Valor recebido: Oficial R\$ 266,60; Estado R\$ 75,77; IPESP R\$ 51,86; SINOREG R\$ 14,03; TRIBUNAL: R\$ 18,29; M.P. R\$ 12,79; IMP. MUN. R\$ 13,33. Valor Total: R\$ 452,67).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.17 - Pompéia, 24 de julho de 2020. (protocolo n. 69.828). TÍTULO: Penhora. EXECUTADO: Miguel Calmon Maratta (CPF/MF nº 039.538.048-04). EXEQUENTE: Banco do Brasil S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora de 08 de julho de 2020, recepcionado em meio eletrônico no site www.novo.oficioeletronico.com.br, (protocolo nº PH000326898, oriunda da 1ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP), que o extraiu dos autos de Execução Civil nº 1021814922016826.0100. VALOR: R\$ 1.508.825,53. VALOR AVALIADO: não consta. DEPOSITÁRIO: o executado Miguel Calmon Maratta. IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado Miguel Calmon Maratta. CONDIÇÕES: as constantes do título, que fica arquivado em cartório, na pasta nº 132. Selo Digital: 120188321000000001994020Y. (Valor recebido: Oficial R\$ 463,12; Estado R\$ 131,62; IPESP R\$ 90,09; SINOREG R\$ 24,37; TRIBUNAL: R\$ 31,78; M.P. R\$ 22,23; IMP. MUN. R\$ 23,16. Valor Total: R\$ 786,37).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).