

F. 1

**ONR** Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis  
**REGISTRO GERAL**  
LIVRO N.º 2.AJ

**MATRÍCULA** 6.987  
**Visualização de Matrícula** 1  
Lins, 16 de julho de 1.981.  
Oficial maior, *Denilde Formigoni*

**Distrito** LINS  
**Município** LINS

**Urbano** (  ) C. P. M. 01-14-14  
**Rural** ( ) Inca

**Localização** Oswaldo Cruz- rua nº 427

**MATRÍCULA**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficial: JOSÉ GONÇALVES

**Imóvel** Um terreno situado à rua Oswaldo Cruz, desta cidade de Lins, então com o nº 427 no emplacamento municipal, medindo êsse terreno 12,00 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, ou 528,00 ms2, ~~confrontando-se~~, além da citada via pública, de um lado com Nadir Leite da Silva e outros, de outro lado com o próprio Teisuke Kumasaka, e nos fundos com sucessores de Manoel Pereira Calças.-  
Proprietário: TEISUKE KUMASAKA, japonês, casado, pintor, residente nesta cidade. Registro aquisitivo nº 24.047 do livro 3.AI, fls 285 deste cartório.-  
A Oficial maior, *Denilde Formigoni* (Denilde Formigoni)

R1/M-6.987.- Em 16 de julho de 1981, por formal de partilha, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pela falecida YASUKO SADAKO KUMASSAKA, expedido pelo cartório do 2º Ofício de Lins (feito nº 49/72), em data de 16 de outubro de 1972, assinada pelo M.Juiz de Direito, Carlos Augusto Guimarães e Souza Junior, pelo qual foi inventariado o imóvel acima descrito, avaliado por cr\$5.432,00, cabendo ao viuvo meeiro, TEISUKE KUMASAKA, japonês, artista, residente nesta cidade, a metade no valor de cr\$2.716,00, e, aos herdeiros filhos: RUBENS MASSANORI KUMASAKA brasileiro, solteiro, maior, estudante; RUY MASSAKO KUMASAKA, brasileiro, casado, comerciante; MASSAYOSHI KUMASAKA, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista; e GUIOMAR HIROKO KUMASAKA FUKUSEN, brasileira, professora, casada com Matsuharu Fukusen, parte no valor de cr\$679,00 a cada um.- A Oficial maior, *Denilde Formigoni*

R2/M-6.987.- Em 20 de Setembro de 1.988;- Por formal de partilha expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício Judicial desta Comarca de Lins-SP, em 01 de Setembro de 1.988, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Fernando Bittencourt Leão; extraído dos autos nº 38/88 de arrolamento dos bens deixados por Teisuke Kumassaka; foi feita a partilha de 50% (cinquenta por cento) do imóvel acima descrito, no valor de cz\$49.350,00, cabendo aos herdeiros filhos RUBENS MASSANORI KUMASAKA, brasileiro, técnico de desenho, RG nº 3.510.326-SP e CIC nº 108.817.948-72, casado no regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com MITIE IWAMOTO KUMASAKA, brasileira, arquiteta, RG nº 3.585.592-SP e CIC nº 108.917.948-72, residentes e domiciliados à rua Barão de Atibaia, 846, em Campinas-SP;- RUY MASSAHO KUMASAKA, brasileiro, vendedor autônomo, RG nº 2.169.224-SP e CIC nº 067.885.488-20, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com YOKO KUMASAKA, brasileira, de prendas domésticas, RG nº 2.553.223-SP e CIC nº 067.885.448-20, residentes e domiciliados à rua Botupuca, 203, (continua no verso)

**COMARCA DE LINS**

Estado de São Paulo

**MATRÍCULA**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficial: JOSÉ GONÇALVES

**COMARCA DE LINS**

Estado de São Paulo

F. 1

Cambuci, São Paulo-Capital;- e GUIOMAR HIROKO KUMASAKA FUKUSEN, brasileira, professora, - RG n° 2.969.835-SP e CIC n° 917.354.498-87, casada no regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com MITSUHARU FUKUSEN, brasileiro, comerciante, RG n° 3.151.117-SP e CIC n° 042.001.018-87, residentes e domiciliados à rua Jabaquara, 15, em Mogi das Cruzes-SP; parte a cada um, correspondente a 1/3 (um terço) da metade (50%) do imóvel.- A Oficial Maior,

R3/M-6.987.- Em 13 de Dezembro de 1.990.- Por formal de partilha expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Lins-SP, em 07 de Abril de 1.989;- devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Manoel Carlos Muniz; extraído dos autos n° 1.264/88 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Massayoshi Kumasaka; foi feita a partilha da parte ideal correspondente a 1/4 (um quarto) da metade do imóvel retro descrito, no valor de Cz\$23.332,50 (v.v. 12/90 = Cr\$15.418,14), cabendo aos herdeiros RU Y MASSAHO KUMASAKA, - brasileiro, vendedor autônomo, CI-RG n° 2.169.224-SSP-SP e CIC n° 067.885.488-20, casado no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei n° 6515/77, com d. YOKO KUMASAKA, brasileira, de prendas domésticas, CI-RG n° 2.553.223/SSP-SP e CIC n° 067.885.448-20, residentes e domiciliados à rua Botupuca, 203, Cambuci, São Paulo-Capital;- RUBENS-MASSANORI KUMASAKA, brasileiro, técnico de desenho, CI-RG n° 3.510.326-SSP-SP e CIC n° 108.817.948-72, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77 com d. MITIE IWAMOTO KUMASAKA, brasileira, arquiteta, CI-RG n° 3.585.592-SSP-SP e CIC n° 108.917.948-72, residentes e domiciliados à rua Barão de Atibaia, 846, - Campinas-SP; e GUIOMAR HIROKO KUMASSAKA, brasileira, professora, CI-RG n° 2.969.835-SSP-SP e CIC n° 917.354.498-87, casada no regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77 com MITSUHARU FUKUSEN, brasileiro, comerciante, CI-RG n° 3.151.117-SSP-SP e CIC n° 042.001.018-87, residentes e domiciliados à rua Jabaquara, 15, Mogi das Cruzes-SP; parte ideal correspondente a 1/3 de 1/4 da metade do imóvel para cada um  
O Escrevente Autorizado, (Marco Antonio Machado).-

R4/M-6.987.- Em 13 de Dezembro de 1.990.- Por escritura pública de venda e compra (livro 223, fls. 166) de 07 de Agosto de 1.990 e escritura de re-ratificação (livro 224, - fls. 42) em 09 de Novembro de 1.990;- Rubens Massanori Kumasaka e sua mulher Mitie Iwamoto Kumasaka; Ruy Massaho Kumasaka e sua mulher Yoko Kumasaka; e Guiomar Hiroko Kumasaka Fukusen e seu marido Mitsuharu Fukusen, todos representados por seu procurador Ruy - Massaho Kumasaka; venderam pelo preço de Cr\$60.000,00 (v.v. 12/90 = Cr\$86.341,59) o imóvel retro descrito, à ERNESTO LUIZ DE AGUIAR, RG n° 7.999.722-SP e CIC n° 711.704.138-20, brasileiro, comerciante, solteiro, residente e domicilia (continua na ficha n.º 02 )

Observações: As escrituras objeto do R4/M-6.987 acima, foram lavradas no Cartório do 2º Ofício de Lins.- O Escrevente Autorizado,

MATRÍCULA N.º

F.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: JOSÉ GONÇALVES

COMARCA DE LINS

Estado de São Paulo

(~~CONFRONTAÇÃO DE IMÓVEL COM O N.º XXXXX~~) do à rua Olavo Bilac n.º 1.129, nesta cidade e comarca de Lins-SP.- O Escrevente Autorizado, *Marco Antonio Machado* (Marco Antonio Machado).-

Av.5/M-6.987.- Em 13 de Dezembro de 1.990.- Por escritura pública, lavrada nas notas - do Cartório do 2º Ofício de Lins (livro 224, fls. 042), em 09 de Novembro de 1.990;- -- foi autorizada a averbação, para constar, de acordo com certidão n.º 228/90 expedida pela Prefeitura Municipal de Lins, que as confrontações do imóvel retro são as seguintes: quem da rua Osvaldo Cruz, olha para o imóvel, frente em 12,00 metros, do lado direito,- em 44,00 metros com o terreno de código 01.14.13 e ainda com o prédio n.º 537 da rua Vitoriano Borges (código 01.14.11), do lado esquerdo em 44,00 metros com o prédio n.º 411- (código 01.14.15), e nos fundos em 12,00 metros com o prédio n.º 545 da rua Vitoriano - Borges (código 01.14.10), encerrando uma área de 528,00 metros quadrados.- O Escrevente Autorizado, *Marco Antonio Machado* (Marco Antonio Machado).-

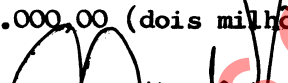
R6/M-6.987.- Em 04 de Outubro de 1.993.- Por escritura pública de confissão de dívida - com garantia hipotecária, lavrada no primeiro Cartório de Notas de São Caetano do Sul-SP (livro 406, fls. 29), em 09 de setembro de 1.993;- entre as partes: como outorgante devedor: ERNESTO LUIZ DE AGUIAR (já qualificado), e como outorgados credores: 1) BANCO GENE-  
RAL MOTORS S/A, com sede à Alameda Santos, 647, 6º andar, São Paulo-SP, CGC n.º 17.352.667.0001-56; 2) GM FACTORING - SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA., CGC n.º 96.612.718.0001-08, com sede à Av. Goiás, 1.805, São Caetano do Sul-SP e, 3) GENERAL MOTORS DO BRASIL-LTDA., CGC n.º 59.275.792.0001-50, com sede à Av. Goiás, 1.805, São Caetano do Sul-SP, - todos neste ato representados por seu procurador Marcos Guastella;- o devedor, na qualidade de avalista, principal pagador e também fiador da empresa CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA., com sede em Cafelândia-SP, à rua Pedro de Toledo, 34, CGC n.º 45.923.349.0001-33, reconhece e confessa ser o principal pagador de todas e quaisquer dívidas, vencidas ou vincendas, sem qualquer limitação, provenientes ou não de financiamentos diversos e/ou vendas financiadas, em razão dos contratos celebrados: a) de abertura de crédito em conta corrente, re-ratificado em 21/07/92 para o valor de cr\$135.120.618,52; b) de abertura de crédito rotativo para aquisição de peças e acessórios, re-ratificado em 06/08/92 para o valor de cr\$12.123.906,24, e os eventuais termos de re-ratificação e aditamentos, que forem pactuados futuramente, bem como quaisquer contratos para financiamento de capital de giro/e/ou quaisquer outros contratos de financiamento ou de abertura de crédito - para financiamentos, já celebrados ou a celebrar, entre o primeiro nomeado credor BANCO-GENERAL MOTORS S/A e a empresa afiançada e avalizada CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA; da - segunda nomeada credora GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA. (continua no verso)

Observações:

MATRÍCULA N.º

F.

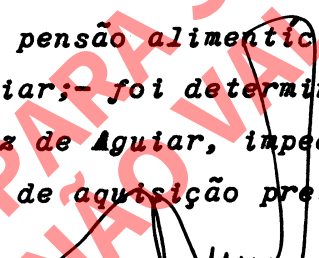
de crédito, por endosso, de duplicadas, emissões da General Motors do Brasil Ltda., sacadas contra a avalizada, decorrentes de faturamento de produtos a esta última, faturamentos esse que vierem a ser adquiridos pela referida GM Factoring Sociedade de Fomento Comercial Ltda durante a vigência deste instrumento; e da terceira nomeada credora, GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA, pelos débitos vencidos ou vincendos em razão de transações mercantis diversas e/ou compra de mercadorias já realizadas, bem como pelas presentes e futuras operações do mesmo genero, cujos débitos serão pagos nos vencimentos constantes dos respectivos títulos de crédito e /ou solicitações de pagamento;- para garantia da dívida, vencida ou vincenda, reconhecida e confessada, o devedor dá aos credores, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel retro descrito;- o termo final da presente hipoteca dar-se-á vinte e nove anos após o seu efetivo registro ou em período de tempo inferior, sem vencimento de juros, desde que sejam liquidados, efetivamente todos os débitos e responsabilidades da avalizada perante os credores.- As partes dão ao imóvel o valor de CR\$2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil cruzeiros reais).- O Escrevente Autorizado,

 (Marco Antonio Machado).-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: JOSÉ GONÇALVES

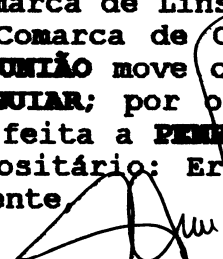
Av.7/M-6.987.- Por Ofício nº 4.900/98 expedido pelo Juízo de Direito da Terceira Vara da Comarca de Lins-SP, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Antonio Fernando Bittencourt Leão; extraído dos autos nº 652/98 de ação de reconhecimento de dissolução de sociedade de fato c.c. meação de bens e pensão alimentícia ajuizada por Sueli de Lima contra Ernesto Luiz de Aguiar;- foi determinado o bloqueio dos bens em nome do requerido Ernesto Luiz de Aguiar, impedindo a transferência a terceiros por qualquer das formas de aquisição prevista em nossa legislação.- O Escrevente / Substituto,

 (Marco Antonio Machado).-

COMARCA DE LINS

Estado de São Paulo

R8/M-6.987 (protocolo nº 81.068 de 16/06/2005). Em 20 de Junho de 2.005. Por Auto de Penhora datado de 16 de Junho de 2.005, extraído dos autos nº 024/2005 da Terceira Vara da Comarca de Lins-SP, de Carta Precatória oriunda do Juízo de Direito da Comarca de Cafelândia-SP, processo nº 70/01 de Execução Fiscal que a **UNIÃO** move contra **CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.** e **ERNESTO LUIZ DE AGUIAR**; por ordem da Juíza Drª Rosângela de Cássia Pires Monteiro, foi feita a **PENHOA** do imóvel retro descrito, tendo sido nomeado como depositário: Ernesto Luiz de Aguiar. Valor da causa R\$13.150,33. O Escrevente

(Marco Antonio Machado) (cancelada - Av.10) 

Av.9/M-6.987 (protocolo nº 88.750 de 05/07/2007). Em 13 de Julho de 2.007. Por Auto de Penhora datado de 16 de Junho de 2.003, extraído dos autos nº 094/2002 da Quarta Vara da Comarca de Lins-SP, de Carta

(continua na ficha n.º 03 )

Observações:

(Continuação da folha nº 02) Precatória oriunda do Juízo de Direito da Comarca de Cafelândia-SP, processo nº 104.01.2002.001090-0/000000-000 Ordem 05/2002 de Execução Fiscal que a **UNIÃO** move contra **CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.** e **ERNESTO LUIZ DE AGUIAR**; por ordem da Juíza Drª Rosângela de Cássia Pires Monteiro, foi feita a **PENHORA** do imóvel retro descrito, tendo sido nomeado como depositário: Ernesto Luiz de Aguiar. Valor da causa R\$10.492,70. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.10/M-6.987 (protocolo nº 95.079 de 08/12/2008) - **Cancelamento de Penhora** - Por Carta Precatória Cível expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Cafelândia-SP em 20 de Outubro de 2.008, extraída dos autos nº 104.01.2001.001363-3/000000-000 - Ordem nº 70/2001 de Execução Fiscal que a **UNIÃO** move contra **Central Veículos e Peças Ltda.** e **Ernesto Luiz de Aguiar**; devidamente assinada pelo Juiz Dr. Adriano Rodrigo Ponce de Oliveira, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da R8**, o que ora se faz. **Lins, 15 de Dezembro de 2.008.** O Escrevente, (Marco Antonio Machado).

Av.11/M-6.987 (protocolo nº 100.135 de 14/10/2009) - **Indisponibilidade** - Por ofício nº 132/2009-E.F datado de 08 de Outubro de 2009; Processo nº 104.01.2003.003777-3/000000-000 Ordem nº 1405/2003; a Dra. Adriana Brandini do Amparo, Juíza Substitua da Vara Única da Comarca de Cafelândia, comunica a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA**, CGC nº 45.923.349/0001-33 e **ERNESTO LUIZ DE AGUIAR**, CPF nº 711.704.138-20 até o limite de R\$188.317,21; nos termos dos itens 102.1 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, relativo a Ação de Execução Fiscal (em geral) da **UNIÃO**. (registrado no Livro nº 4 de Indisponibilidade, sob R/3.733 em 26/10/2009). **Lins, 26 de Outubro de 2009.** O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.12/M-6.987 (protocolo nº 152.039 de 09/08/2018) - **Penhora** - Por Ofício Eletrônico PH000224156 expedido em 09 de Agosto de 2018 pelo 16º Ofício Cível Central de São Paulo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 1039476882001 de ação de execução civil que **BGM PRESTADORA DE SERVICOS S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 17.352.667/0001-56 move contra **ERNESTO LUIZ DE AGUIAR**, CPF nº 711.704.138-20, **CENTRAL VEÍCULOS E PEÇAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.923.349/0001-33; foi comunicada a realização da **PENHORA** do imóvel, retro descrito, de propriedade de **ERNESTO LUIZ DE AGUIAR**; através do auto/termo datado de 18/07/2018, sendo o mesmo nomeado depositário. Foram inscritas além da presente, a penhora nos imóveis objetos das matrículas nºs 6.988 e 4.841 desta serventia. Valor da causa R\$83.484,19. (Base de Cálculo R\$27.828,06 - Tributos: R\$204,30). **Lins, 22 de Agosto de 2018.** O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.13/M-6.987 (protocolo nº 166.335 de 31/05/2021) - **Penhora** - Por Termo expedido pela Terceira Vara Cível de Lins-SP, em 23 de janeiro de 2020, proveniente dos autos nº 0003148-43.2011.8.26.0322 - Processo de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários que a **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITO CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** move contra **CENTRAL VEÍCULOS E**

Oficial

MATRÍCULA

LTDA e outros, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Antonio Fernando Bittencout Leão, foi realizada a PENHORA do imóvel, retro descrito, de propriedade de ERNESTO LUIZ DE AGUIAR, não havendo necessidade de nomeação de depositário, conforme despacho proferido em 16/01/2020. A penhora também foi realizada sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 4.841, 6.988 e 19.441 desta serventia. O valor da causa é de R\$1.761.189,92. (Base de cálculo: R\$440.297,48 - Tributos: R\$509,90 - Selo digital: 1199253210166335IUGXK921W). Lins, 16 de junho de 2021. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av.14/M-6.987 (protocolo nº 167.667 de 24/08/2021) - Indisponibilidade - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202108.2317.00774011-IA-360 emitida em 23 de agosto de 2021 pelo Juízo de Direito do Juizado Especial Cível Central de Cafelândia-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 00008972720118260104, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ERNESTO LUIZ DE AGUIAR, CPF nº 711.704.138-20. (Selo digital: 1199253310167667FIK92C21S). Lins, 03 de setembro de 2021. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

COMARCA DE LINS  
Estado de São Paulo

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO