

REGISTRO DE IMÓVEIS — BRAGANÇA PAULISTA

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.980

NÚMERO DA MATRÍCULA 11.930

DATA DA MATRÍCULA 04 de agosto de 1.980

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua Abel Assis, no Jardim América, nesta cidade.-

Rua e número, se urbano; ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

IMÓVEL: UM TERRENO situado com frente para a Rua Abel Assis, no Jardim América, nesta cidade, medindo 26,60 metros de frente para a Rua Abel Assis, 15,55 metros em semi-circulo, com raio de 9,00 metros na confluência das Ruas Abel Assis e Rua Deputado Samuel Saul, 26,00 metros de extensão da frente aos fundos, do lado que confronta com a Rua Deputado Samuel Saul, onde faz esquina, 35,00 metros de extensão da frente aos fundos, do lado que confronta com José Mauricio Prandini, tendo nos fundos a metragem de 26,50 metros, onde confronta com Arnaldo Martin Nardy, perfazendo um total de 1.135,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIO: DAVID GARBE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, comerciante, RG. 2.280.337, cio. 007.415.418, residente e domiciliado nesta cidade, (Transcrições aquisitivas, n.ºs. 54.686 e 54.687 do livro 3-AD).-Bragança Paulista, 04 de agosto de 1.980. O Escrevente Moisés. O Oficial Interino, Moisés.

R.1/11.930 - Bragança Paulista, 02 de setembro de 1.980. Conforme instrumento particular de 1.º de setembro de 1.980, firmado em São Paulo, Capital, pelas partes contratantes, por duas testemunhas, protocolado sob n.º 22.739, os proprietários, David Garbe e sua mulher Encida Apareci da Garci Garbe, venderam o imóvel supra matriculado a HEINRICH KARL FURRER e sua mulher ELFRIDE MARIA FURRER, alemães, casados em Coburg, Alemanha, ôle industriário, ela do lar, RG's para estrangeiro permanente n.ºs 1.860.900 e 1.860.899, CIC em comum n.º 011.596.828/87, residentes e domiciliados à avenida José Manoel Villaga, n.º 955, nesta cidade; pelo preço de CR\$382.000,00. O Escrevente, Moisés. O Oficial Interino, Moisés.

R.2/11.930 - Bragança Paulista, 02 de setembro de 1.980. Conforme instrumento particular de 1.º de setembro de 1.980, firmado em São Paulo, Capital, pelas partes contratantes, por duas testemunhas, protocolado sob n.º 22.739, os proprietários, HEINRICH KARL FURRER e sua mulher ELFRIDE DE MARIA FURRER, deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTÉCA cedular de 1.º grau, digo, em HIPOTÉCA de 1.º grau e sem concorrência de terceiros, à BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC n.º 60.917.036/0001-66, com sede em São Paulo, Capital, à avenida Liberdade, n.º 73, para garantia da dívida no valor de CR\$1.482.000,00, aserem pagos em 36 meses, à taxa nominal de juros de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano. O Escrevente, Moisés. O Oficial Interino, Moisés.

AV.3 - 11.930 - Bragança Paulista, 16 de janeiro de 1.984. Conforme instrumento particular de 1.º de outubro de 1.983, firmado em São Paulo, Capital, protocolado sob o n.º 42.634 neste registro, a credora BRADESCO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, deu quitação a seus devedores HEINRICH KARL FURRER e sua mulher ELFRIDE MARIA FURRER, da quantia de CR\$1.482.000,00, valor da hipoteca registrada sob o n.º 02 nesta matrícula, ficando em consequência, CANCELADO o referido registro. O Escrevente, Moisés. O Oficial, Moisés.

R.4 - 11.930 - Bragança Paulista, 14 de Março de 1.984. Conforme escritura de 13 de fevereiro de 1.984, de notas do 2.º Cartório local, L.º 435, fls. 105, protocolada sob n.º 43.668, neste registro, os proprietários Heinrich Karl Furrer e sua mulher, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula a SHIGERU NISHIKAWA, brasileiro, casado pelo regime comum, antes da lei 6.515/77 com MASAKO NISHIKAWA, agricultor, RG 1.120.274-SP e CPF 068.146.708/87, residente e domiciliado nesta cidade a rua Vol. Carlos Gonzalez 211, pelo preço de CR\$15.000.000,00, sem condições. O Escrevente, Moisés. O Oficial, Moisés.

R.5 - 11.930 - Bragança Paulista, 06 de Julho de 1.994. Conforme Cédula de Crédito Comercial, emitida em 30 de Junho de 1.994, protocolada sob n.º 93.443, neste registro, os proprietários SHIGERU NISHIKAWA e s/m MASAKO NISHIKAWA, deram em HIPOTÉCA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, O Imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, CGC 61.230.165/0001-44, com sede em São Paulo, a Av. - Brigadeiro Luis Antonio, 2020, Bela Vista, para garantia da dívida contraída por TOYOHRA S/A, COMÉRCIO DE VEÍCULOS, CGC 61.186.854/0001-07, com sede à rua Heliópolis, 400, V. Leopoldina, São Paulo, figurando como avalistas Shigeru Nishikawa e Jorge Tsunao Yamamoto, CPF 014.486.509-25, RG SEGURO REVERSO

RG 5.886.524, casado, engenheiro, dívida essa no valor de CR\$4.150.000.000,00, a ser paga em 28 de setembro de 1.994, com atualização de acordo com a T.R., incidente sobre o saldo devedor, taxa de juros: 3,00%a.m. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca, (Celso Luis Teixeira Lugli). O Oficial Maior, Wilson Aparecido Acedo. O Oficial, Mauro Alves da Fonseca.

R.6 - 11.930 - Bragança Paulista, 06 de Julho de 1.994. Conforme Aditivo de Re-Ratificação de 30 de Junho de 1.994, firmado em São Paulo, protocolado sob nº 93.444, neste registro, Aditivo esse à Cédula de Crédito Comercial, nº 63/015/94, emitida em 23 de fevereiro de 1.994, os proprietários SHIGERU NISHIKAWA e sua mulher MASAKO NISHIKAWA, deram em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, O IMÓVEL objeto desta matrícula, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, CGC 61.230.165/0001-44, com sede em São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2020, para garantia da dívida no valor de CR\$.907.950.000,00 a ser paga em 22 de fevereiro de 1.995, figurando como emitente TOYOERA S/A - COMÉRCIO DE VEICULOS, CGC 61.186.854/0001-07, estabelecida em São Paulo, à rua Heliópolis, 400, Vila Leopoldina, como avalistas: SHIGERU NISHIKAWA, CPF 068.146.708-87, JORGE TSUNEO YAMAMOTO, CPF 014.486.509-25 e MAURO SATIO KAVAZU, CPF 341.063.246-87, Intervinentes Garantes: Shigeru Nishikawa e Masako Nishikawa. O Oficial Maior, Wilson Aparecido Acedo. O Oficial, Mauro Alves da Fonseca.

AV.7 - 11.930 - Bragança Paulista, 14 de setembro de 1.994. Conforme Aditivo de Re-Ratificação de 10 de agosto de 1.994, firmado em São Paulo, protocolado sob nº 93.992, neste registro, a Cédula objeto do R.5, nesta matrícula, fica retificada a referida cédula, no seu anexo II, no que se refere às peças nacionais e importadas entregues em garantia de Penhor Mercantil para emitente ao Banco, conforme documentos (relação), arquivados em Cartório. O Oficial Maior, Wilson Aparecido Acedo. O Oficial, Mauro Alves da Fonseca.

R.8 - 11.930 - Bragança Paulista, 16 de dezembro de 1.994. Conforme Cédula de Crédito Comercial, datada de 29 de setembro de 1.994, firmada em São Paulo e Termo de Aditamento, protocolados sob nº 94.875, neste registro, os proprietários SHIGERU NISHIKAWA e sua mulher MASAKO NISHIKAWA, deram em HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU, O IMÓVEL objeto desta matrícula, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S.A já qualificado, para garantia da dívida constituída por TOYOERA S/A COMÉRCIO DE VEICULOS, já qualificada, figurando como avalistas: SHIGERU NISHIKAWA e JORGE TSUNEO YAMAMOTO (CPF 014.486.509-25), dívida essa no valor de R\$1.509.000,00, a ser paga em 30 de Janeiro de 1.995, encargos com atualização de acordo com a T.R., incidente sobre o saldo devedor, taxa de juros: 2,8%a.m. Registrada também no Livro 3 Auxiliar, sob o número 10.088, neste Cartório. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca, (Celso Luis Teixeira Lugli), dactilografado. O Oficial Substituto, Mauro Alves da Fonseca.

R.9 - 11.930 - Bragança Paulista, 13 de março de 1.995. Conforme Cédula de Crédito Comercial, datada de 08 de março de 1.995, firmada em São Paulo, e Anexo, protocolados sob nº 95.641, neste registro, os proprietários SHIGERU NISHIKAWA e sua mulher MASAKO NISHIKAWA, deram em HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU, O IMÓVEL objeto desta matrícula, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S.A. já qualificado, para garantia da dívida contraída por TOYOERA S/A COMÉRCIO DE VEICULOS, já qualificada, figurando como avalistas: SHIGERU NISHIKAWA, CPF. 068.146.708-87, JORGE TSUNEO YAMAMOTO, CPF 014.486.509-25; figurando como interventores Garantes Hipotecantes: SHIGERU NISHIKAWA, MASAKO NISHIKAWA, EDUARDO SHIGUEO ENDO, CPF 341.491.718-15; HELENA KISAGO SHIKAWA ENDO, CPF 341.491.718-15; no valor de R\$1.990.000,00, com vencimento para 06 de junho de 1.995, juros à taxa de 7,50%a.m.; Registrada também no Livro 3 Auxiliar, sob o número 10.108, neste Cartório. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca, (Celso Luis Teixeira Lugli). O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo.

R.10 - 11.930 - Bragança Paulista, 15 de março de 1.995. Conforme Cédula de Crédito Comercial, emitida em São Paulo, em 08 de março de 1.995, protocolada sob nº 95.670, neste registro, os proprietários SHIGERU NISHIKAWA e s/m MASAKO NISHIKAWA, deram em HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU, O IMÓVEL objeto desta matrícula, ao BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, CGC 61.230.165/0001-44, com sede em São Paulo, para garantia da dívida contraída por TOYOERA S.A. COMÉRCIO DE VEICULOS, CGC 61.186.854/0001-07, com sede em São Paulo à r. Heliópolis, 400, figurando como avalistas JORGE TSUNEO YAMAMOTO, CPF 014.486.509-25, MAURO SATIO KAVAZU, CPF 341.063.246/87, SHIGERU NISHIKAWA, CPF 068.146.708-87, no valor de R\$1.329.000,00, a ser paga em 29 de agosto de 1.996, com juros à taxa de 36,00%a.a., fixa. Registrada também no Livro 3 Auxiliar, neste Cartório sob nº 10.109. O Escrevente, Mauro Alves da Fonseca, (Celso Luis Teixeira Lugli). O Oficial Interino, Wilson Aparecido Acedo.

" CONTINUA ÀS PÁGINAS SEGUINTEΣ NESTE LIVRO "

AV.15 M - 11.930 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Bragança Paulista, 26 de julho de 2007. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 150.125, em data de 26 de junho de 2007, é feita a presente, nos termos do artigo 615-A, do CPC, para ficar constando a existência, junto à 77ª Vara do Trabalho da cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, de uma ação de execução (processo número 1851/2000), no valor de R\$138.724,54, em que figura como autor; HIROSHI SHIMOIDE, brasileiro, casado, auxiliar de escrita fiscal, RG 3.433.243-1, CPF 022.075.088-20, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Freire Farto, número 573, e como executados SHIGERU NISHIKAWA, que se apresenta como proprietário do imóvel objeto desta matrícula, e TOYOBRA S/A. COMÉRCIO DE VEÍCULOS, CNPJ 61.186.854/0001-07, estabelecida na Avenida Heliópolis, 390, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado. Valor base para efeito de cálculo dos emolumentos: R\$34.681,13 (trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um reais e treze centavos), apurado à vista do valor da execução acima informado e do número de imóveis a receber averbação da natureza desta. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$114,83; ao Estado: R\$2,64; ao IpeSP: R\$24,17; ao Sinoreg: R\$6,04; ao Tribunal de Justiça: R\$6,04 - total: R\$183,72. Eu, Sérgio Russo (Nelson José Rodrigues Costa), Escrevente, a digitei. O Oficial Sérgio Russo (Sérgio Russo).

AV.16/M - 11.930 - PENHORA - Bragança Paulista, 21 de agosto de 2017. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 18 de agosto de 2017, encaminhada por meio eletrônico (Penhora Online PH000177480), expedida pela Vara do Trabalho de Bragança Paulista-SP, Tribunal regional do Trabalho da 15ª Região, do Foro da cidade e comarca de Bragança Paulista, deste Estado de São Paulo, nos autos de Execução Trabalhista; número de ordem: 00117577320165150038, tendo como exequente, Raimundo Moreno de Oliveira, e executado, Shigeru Nishikawa, devidamente protocolada sob número 238.542, em data de 18 de agosto de 2017, é esta para ficar constando a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Shigeru Nishikawa, já qualificado. Consta do expediente que está motivando o presente ato, ter sido dado ao procedimento judicial de onde a ordem foi expedida, o valor de R\$17.662,33 (dezesete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e três centavos). No mesmo expediente temos informações de que foi nomeado como depositário do que está sendo objeto da penhora aqui em trato, Shigeru Nishikawa. O valor devido por esta averbação será apurado no final da mencionada execução, com base no item 1.7, da Tabela aplicável aos Registradores Imobiliários, sendo que, nesta data, está ele a corresponder a R\$177,47, assim distribuído: ao Oficial R\$105,77; ao Estado R\$30,06; ao IpeSP R\$20,57; ao Sinoreg R\$5,57; ao Tribunal de Justiça R\$7,26; ao M.P: R\$5,08; ISSQN: R\$3,12. Eu, Francislaine Matrone (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.17/M - 11.930 - INDISPONIBILIDADE - Bragança Paulista, 14 de agosto de 2020: Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202007-2710.01235680-IA-360, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 27 de julho de 2020, protocolado nesta Serventia, sob número 265.675, em data de 31 de julho de 2020, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que SHIGERU NISHIKAWA, tem no imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo número 01501008819975020034, do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2, SECRETÁRIA DA 34A VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça e também de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E1000AV17M1193020H

= CONTINUA NA FICHA NÚMERO 3 =

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 11.930	DATA 04/08/1980	FICHA 3
-------------------	-----------------------	-------------------------------	---------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

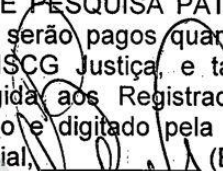
AV.18/M – 11.930 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 08 de setembro de 2020. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202007-3108.01253307-IA-290, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 31 de julho de 2020, protocolado nesta Serventia, sob número 265.984, em data de 10 de agosto de 2020, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que SHIGERU NISHIKAWA, tem no imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo número 00364002819985020058, do TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SP – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2 – JUIZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça e também de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, Maurício Alves da Fonseca Júnior (Maurício Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E1000AV18M1193020F

AV.19/M – 11.930 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 26 de novembro de 2020. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202011.1402.01393179-IA-720, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 14 de novembro de 2020, protocolado nesta Serventia, sob número 269.379, em data de 23 de novembro de 2020, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que SHIGERU NISHIKAWA, tem no imóvel objeto desta matrícula, nos autos do processo número 00589001919995020005, do Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça e também de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E1000AV19M1193020D

AV.20/M – 11.930 – PENHORA – Bragança Paulista, 05 de maio de 2022. Conforme elementos constantes em certidão de penhora datada de 27 de abril de 2022, expedida pela Vara do Trabalho de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000412936), protocolada nesta Serventia, sob número 287.297, na data de 27 de abril de 2022, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** aqui descrito, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Trabalhista, número de ordem 00108531420205150038, em que figura como exequente: **MIGUEL SINDI ITO** (CPF/MF 045.208.038-02), e como executado: o proprietário, **SHIGERU NISHIKAWA** (CPF/MF 068.146.708-87), já qualificado nesta peça matriz, e devidamente identificado na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$280.899,23 (duzentos e oitenta mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos), envolvendo o imóvel aqui descrito, tendo sido nomeado depositário do bem, o referido proprietário e ora executado/devedor, Shigeru Nishikawa. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, uma vez que foi estendido ao interessado os benefícios da assistência judiciária gratuita. Eu, Marjory Moura Campos Batista (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 1203293E1000AV20M1193022Q

"Segue no verso"

“verso da matrícula número 11.930 – ficha número 3”

AV.21/M – 11.930 – INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 11 de julho de 2022. Faz-se a presente averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202206.2411.02212409-IA-040, divulgado pela Internet, através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, datado de 24 de junho de 2022, protocolado nesta Serventia, sob número 289.383, em 27 de junho de 2022, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **SHIGERU NISHIKAWA**, inscrito no CPF sob n. 068.146.708-87, tem no imóvel desta matrícula, nos autos do processo número 00072004319985020068, do TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SP – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2 – SÃO PAULO – SP – GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCG Justiça, e também, de acordo com o subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Título conferido e digitado pela escrevente autorizada Daniele Aparecida Lemes. O Substituto Designado do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 1203293E1000AV21M11930220