

MATRÍCULA

93.733

FICHA

01

IMÓVEL: Uma Gleba de terras com a área de 84.200,00 m²., designada como "Gleba 16-A", desmembrada da Gleba n. 16, parte da Fazenda Campo Redondo, no bairro do Tanque, neste município e comarca de Atibaia/SP., compreendida dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: " começa no marco n. 21, onde confronta com as Glebas n. 17 e n. 15; segue confrontando com a Gleba n. 15, com o rumo de S 69º39' W medindo 358,45 metros, até o marco n. 22, na beira de um carreador; segue ao Oeste, pelo referido carreador numa distância de 330,00 metros, confrontando com a Fazenda Pararanga, até sair na estrada municipal; deste ponto segue a direita, confrontando com a área remanescente, com os seguintes rumos e distâncias: S 57º00' E medindo 39,00 metros, até o marco n. 26; N 88º07' E medindo 21,80 metros, até o marco n. 27; S 87º50' E medindo 24,15 metros, até o marco n. 28; S 84º40' E medindo 26,30 metros, até o marco n. 29; S 80º13' E medindo 36,20 metros, até o marco n. 30; S 75º34' E medindo 39,60 metros, até o marco n. 31; S 73º22' E medindo 28,20 metros, até o marco n. 32; S 72º01' E medindo 40,00 metros, até o marco n. 33; S 72º59' E medindo 40,50 metros, até o marco n. 34; S 73º55' E medindo 43,00 metros, até o marco n. 35; S 71º53' E medindo 20,90 metros, até o marco n. 36; S 67º50' E medindo 28,00 metros, até o marco n. 37; S 65º00' E medindo 34,20 metros, até o marco n. 38, e S 64º51' E medindo 48,40 metros, até o marco n. 39, onde faz canto; segue a direita confrontando com a Gleba n. 17, com o rumo de S 40º39'30" E medindo 74,30 metros, até o marco n. 21, ponto de início".

INCRA: 634.018.014.010-4; denominação BAIRRO DO TANQUE; Mod. rural 32,6415 ha; N.mod.rur. 0,53; Mod.fiscal 16,0 ha; N.mod.fisc. 1,09; Fmp. 2,00 ha; área total 17,5 ha; Cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob o NIRF n. 4.775.041-3.

PROPRIETARIOS: ETSUO YASUTAKE e sua mulher MIYOKO YASUTAKE, japoneses, lavradores, casados desde o dia 6 de abril de 1954, pelo regime da comunhão universal de bens, RNEs. n. W 364.467-Q e n. W 364.466-5, expedidas pela SE/DPMAF/DPF, e CPF/MFs. 301.982.088/04 e 163.067.948/83, respectivamente, domiciliados nesta cidade de Atibaia/SP. onde residem no bairro do Tanque.

TITULO AQUISITIVO: Transcrição n. 23.835, fls. 6 LQ. 3-AG, de 08/05/1961, posterior matrícula n. 22.151 do LQ. 2 de

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
93.733

FICHA
01

VERSO

Reg. Geral, de 10/06/1981 (Av.11/Desmembramento).
Atibaia, 02 de agosto de 2007. O Escr. Aut.
(NIC. 204.301 DE 23/07/2007 - ROL 3586)

Persio Ruas Martins Filho

R.1 - 93.733 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra lavrada em 20 de julho de 2007 (fls. 125/130 Livro 944), no 1º Tabelião desta cidade, os proprietários, já qualificados, Etsuo Yasutake e sua mulher Miyoko Yasutake, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a 1.) **MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES**, brasileiro, agricultor, RG. 25.499.330-8 SSP/SP. e CPF/MF. 250.737.698/80, casado desde 29 de outubro de 1998, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES** (brasileira, do lar, RG. 28.922.877-3 SSP/SP. e CPF/MF. 250.756.708/22), domiciliados nesta cidade de Atibaia/SP, onde residem na avenida Santana n. 1050, casa 01, Vila Giglio; e 2.) **CELSO TUYOSHI OIKAWA**, brasileiro, agricultor, RG. 17.988.874 SSP/SP. e CPF/MF. 096.731.978/14, casado desde 24 de setembro de 1994, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MARISA YUMI MORIKOSHI OIKAWA** (brasileira, bancária, RG. 11.558.334-8 SSP/SP. e CPF/MF. 074.550.788/38), domiciliados nesta cidade, com endereço para correspondência na avenida Santana n. 1050, casa 01, Vila Giglio, pelo preço de R\$ 97.000,00. Foram apresentados o CCIR/INCRA 2003/2004/2005, Recibo de Entrega de Declaração, DIAC, DIAT exercício 2006, e Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob n. 3616.1064.3A3E.5B66 em 27/06/2007, com validade até 21/12/2007. Atibaia, 02 de agosto de 2007. O Escr. Aut.
(NIC. 204.301 DE 23/07/2007 - ROL 3586)

Persio Ruas Martins Filho

R.2 - 93.733 - Protocolo n.º 223.705 de 18/11/2009 - HIPOTECA CEDULAR - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 228502-9, emitida nesta cidade em 13/11/2009, no valor de R\$ 130.000,00 e vencimento em 13/08/2010, os proprietários no R.1, **MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES**, sua mulher **PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES**, **CELSO TUYOSHI OIKAWA** e sua mulher **MARISA YUMI MORIKOSHI OIKAWA**, já qualificados, ofereceram o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º**

continua na ficha dois

MATRÍCULA

FICHA

93.733

2

GRAU, e sem concorrência de terceiros, em garantia feita ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, CNPJ 43.073.394/0001-10, com endereço na Rua XV de Novembro, 111 – Centro – São Paulo/SP. Condições da operação: Remuneração: Pré-Fixada; Taxa de Juros Efetiva Mensal: 0,5459%; Taxa de Juros Efetiva Anual: 6,75%; Prazo: 9,1 meses; na Praça de Pagamente: Atibaia/SP, constando da cédula as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Foi apresentada a CND/SRF de imóvel rural NIRF 4.775.041-3, emitida em 20/11/2009 nº 1044.E567.679A.B614. Atibaia, 20 de novembro de 2009. O Escrevente Autorizado,
(Microfilme - Rolo n.º 4144).

Marcos Antonio da Silva

Av.03/93.733 - Protocolo n. 233.278 de 28/09/2010 - **INCORPORAÇÃO** - Conforme Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 30/11/2009, publicadas no Diário Oficial Empresarial em 10/12/2009, protocolada sob nº 228.355 em 27/04/2010, o credor no R.2, BANCO NOSSA CAIXA S/A, foi incorporado ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, 24º andar (parte), Asa Sul, Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91. R\$ 130.000,00. Atibaia, 30 de setembro de 2010. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva

Av.04/93.733 - Protocolo n. 233.278 de 28/09/2010 - **ADITIVO** - Por aditivo passado nesta cidade, em 22/09/2010, tendo em vista a incorporação do Banco Nossa Caixa S/A pelo Banco do Brasil S/A, o número do título de crédito, objeto do registro nº 2, foi alterado de 228502-9 para 62/00155-8, no Sistema de Informações Banco do Brasil; e o prazo de vencimento foi alterado para 13/08/2012, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Atibaia, 30 de setembro de 2010. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva

Av.05/93.733 – Ex officio – **CADASTRO NO INCRA** – O imóvel aqui matriculado, está cadastrado no INCRA sob nº 950.114.192.937-4 - Denominação: Sítio Alves Gleba 16-A; Classificação: Minifundio; Indicações para localização: Bairro do Tanque; Município: Atibaia/SP; Área Total: 8,4000 ha; Módulo Rural: 0,0000 ha; Número de módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 16,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 0,5250; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha; Detentor: Marco Antonio Barbosa Alves e outros;

(continua no verso)

Nacionalidade: brasileira; NIRF nº 7.330.427-1, Atibaia, 14 de agosto de 2012. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva

R.06/93.733 - Protocolo n. 257.336 de 14/08/2012 - **HIPOTECA CEDULAR** - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 40/00792-8, emitida em Atibaia/SP, em 25/07/2012, no valor de R\$ 250.000,00, com vencimento em 24/07/2013, os proprietários MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES e sua mulher PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES, CELSO TUYOSHI OIKAWA e sua mulher MARISA YUMI MORIKOSHI OIKAWA, já qualificados, deram o imóvel aqui matriculado em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, sem concorrência de terceiros, em garantia ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Atibaia/SP, CNPJ. 00.000.000/0415-48, constando da cédula, devidamente registrada sob nº 11.848 no Livro 3 - Registro Auxiliar, as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 7.330.427-1 código 1C06.EC99.731E.2058, emitida em 14/06/2012. Atibaia, 14 de agosto de 2012. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva

Av.07/93.733 - Protocolo n. 262.061 de 03/01/2013 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR** - Pela autorização para Cancelamento da Cédula de Crédito Bancário, passada nesta cidade, em 10/12/2012, foi autorizado pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.2 e Av4 desta matrícula em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 130.000,00. Atibaia, 07 de janeiro de 2013. O Escrevente,

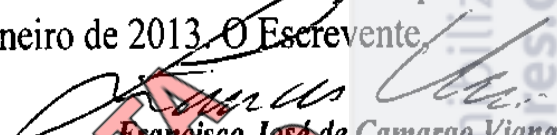
Francisco José de Camargo Viana

R.08/93.733 - Protocolo n. 262.109 de 04/01/2013 - **HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 40/00831-2, emitida em Atibaia-SP, em 21/12/2012, no valor de R\$ 290.000,00, com vencimento em 15/11/2022, os proprietários MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES e sua mulher PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES; e, CELSO

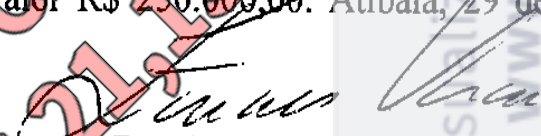
(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
93.733FICHA
03

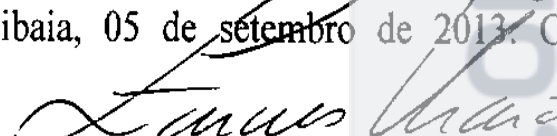
TUYOSHI OIKAWA e sua mulher MARISA YUMI MORIKOSSO OIKAWA, já qualificados, deram o imóvel aqui matriculado em **HIPOTECA DE 2º GRAU**, sem concorrência de terceiros, em garantia ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Atibaia, CNPJ. 00.000.000/0415-48, sendo a praça de pagamento o local da emissão, e os juros devidos a taxa efetiva de 2,5 % a.a., constando da cédula as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 07 de janeiro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.09/93.733 - Protocolo n. 269.471 de 27/08/2013 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR** - Pela autorização para CANCELAMENTO da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada em Atibaia-SP, em 02/08/2013, foi autorizado pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.06 desta matrícula em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 250.000,00. Atibaia, 29 de agosto de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

R.10/93.733 - Protocolo n. 269.472 de 27/08/2013 - **HIPOTECA CEDULAR** - Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 40/00871-1, emitida em Atibaia/SP, em 21/08/2013, no valor de R\$ 250.000,00, com vencimento em 10/08/2014, os proprietários MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES e sua mulher PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES; e CELSO TUYOSHI OIKAWA e sua mulher MARISA YUMI MORIKOSSO OIKAWA, já qualificados, deram o imóvel aqui matriculado, em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, sem concorrência de terceiros, em garantia ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Atibaia-SP, CNPJ 00.000.000/0415-48, constando da cédula, devidamente registrada sob nº 12.072 no Livro 3 - Registro Auxiliar, as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 7.330.427-1, código 1585.00F7.98AC.CE0C, emitida em 05/09/2013. Atibaia, 05 de setembro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

(continua no verso)

Av.11/93.733 - Protocolo n. 280.804 de 22/08/2014 - **ADITIVO** - Por aditivo passado em Atibaia-SP, em 20/08/2014, à Cédula de Crédito Bancário nº 40/00871-1, objeto do R.10, foi alterado o prazo de vencimento, fixando em 10/08/2016, obrigando-se o financiado a amortização da dívida em 02 parcelas anuais vencíveis em 10/08/2015 e 10/08/2016 do valor correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados, e, foi excluído a garantia pignoratícia, sendo assim cancelado o registro 12.072 do Livro 3 - Registro Auxiliar, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Atibaia, 29 de agosto de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.12/93.733 - Protocolo n. 303.982 de 19/10/2016 - **ADITIVO** - Por aditivo passado em Atibaia-SP, em 22/09/2016, à Cédula de Crédito Bancário, objeto do R.10, foi alterado o prazo de vencimento, fixando em 10/08/2017, e em razão do presente aditamento o número de identificação da cédula foi alterado para 22/00871-3, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Atibaia, 24 de outubro de 2016. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

R.13/93.733 - Protocolo n. 312.652 de 30/08/2017 - **HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 041.510.280, emitida em Atibaia-SP, em 29/08/2017, no valor de R\$ 113.612,37, com vencimento em 10/09/2017, os proprietários MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES e sua mulher PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES, e MARISA YUMI MORIKOSHI OIKAWA e seu marido CELSO TUYOSHI OIKAWA, já qualificados, deram o imóvel aqui matriculado em **HIPOTECA DE 3º GRAU**, sem concorrência de terceiros, em garantia ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Atibaia-SP, CNPJ. 00.000.000/0415-48, sendo a praça de pagamento o local da emissão, e os juros devidos a taxa efetiva de 5,11% a.a., constando da cédula as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 12 de setembro de 2017. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

93.733

FICHA

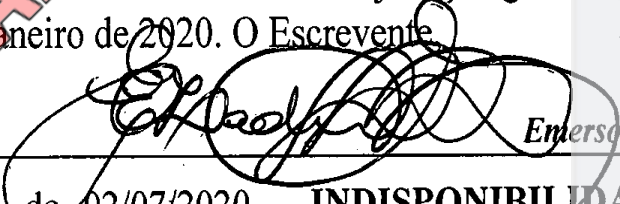
04

R.14/93.733 - Protocolo n. 326.300 de 28/11/2018, reap. em 03/12/2018 - **HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 041.510.532, emitida em Atibaia-SP, em 23/11/2018, no valor de R\$ 119.596,07, com vencimento em 20/05/2024, os proprietários MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES e sua mulher PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES, e MARISA YUMI MORIKOSSO OIKAWA e seu marido CELSO TUYOSHI OIKAWA, já qualificados, deram o imóvel aqui matriculado em **HIPOTECA DE 4º GRAU**, sem concorrência de terceiros, em garantia ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Atibaia-SP, CNPJ. 00.000.000/0415-48, sendo a praça de pagamento o local da emissão, e os juros devidos a taxa efetiva de 6,168% a.a. e nominal 0,5% a.m., constando da cédula as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 07 de dezembro de 2018. O Escrevente,


Claudio Bueno de Faria

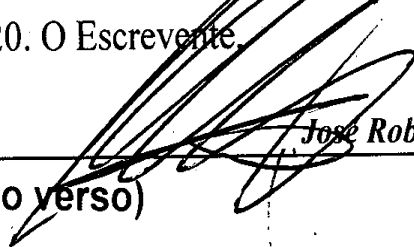
Av.15/93.733 - Protocolo n. 340.041 de 24/01/2020 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme decisão proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Atibaia-SP, em 15/01/2020, nos Autos n. 1001939-24/2018.8.26.0048, de Ação Monitória - Cheque, foi determinada a averbação da existência de ação para ciência de terceiros quanto a caracterização de fraude a execução, no caso de eventual tentativa de transferência da propriedade, sendo requerente TOSHIMIRO KOBAYASHI e requerido MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES e sua mulher PATRICIA MISSAI FELIX AOKI ALVES. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Atibaia, 30 de janeiro de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485331UK000108010IU203.


Emerson Luis Laidni

Av.16/93.733 - Protocolo n. 344.172 de 02/07/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 23/06/2020, sob n.º 202006.2318.01195529-IA-460, na Central de Indisponibilidade, expedido pela Vara do Trabalho de Atibaia-SP, processo n.º 00107355720195150140 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens dos condôminos pelo R.01, MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES, CPF. 250.737.698-80 e PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES, CPF. 250.756.708-22. Atibaia, 03 de julho de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485331KG000136953HS200.


Jose Roberto Amaral Zanoni

(continua no verso)

Av.17/93.733 – Protocolo Eletrônico n. 345.726 de 11/08/2020 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 10/08/2020, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00020912120208260048**, protocolo PH000331374, que TOSHIHIRO KOBAYASHI, CPF: 163.828.468-72, move em face de MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES e PATRICIA MISAI FELIX AOKI ALVES, já qualificados, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Marco Antonio Barbosa Alves. Valor da causa: R\$ 650.011,57. Atibaia, 31 de agosto de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321NS000153159RO20L.

Francisco José de Camargo Viana

Av.18/93.733 – Protocolo Eletrônico n. 366.969 de 05/11/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 05/11/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10003242820208260048**, protocolo PH000392001, que BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/0001-91, move em face de 1) MARCO ANTÔNIO BARBOSA ALVES e 2) CELSO TUYOSHI OIKAWA, CPF: 096.731.978-14, já qualificados, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** de MARCO ANTÔNIO BARBOSA ALVES e a **fração de 50% de CELSO TUYOSHI OIKAWA**, do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário os executados. Valor da causa: R\$ 168.624,93. Atibaia, 16 de novembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CU000294062YD21P.

Cláudio Bueno de Faria

Av.19/93.733 – Protocolo eletrônico n. 402.638 de 26/01/2024 - AC003252659 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 06/12/2023, instruído com a Certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, em 13/11/2023, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº **1000324-28.2020.8.26.0048**, requerida por BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, em face dos proprietários do imóvel aqui matriculado CELSO TUYOSHI OIKAWA e MARCO ANTONIO BARBOSA ALVES, já qualificados. Valor R\$ 143.224,99. Atibaia, 07 de fevereiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331DO000533742RW24N.

Francisco José de Camargo Viana