



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
Vara Única Cível
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO

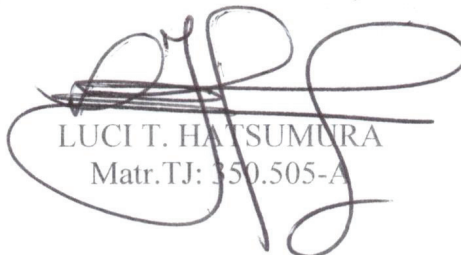
AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21(vinte e um) dias do mês de julho(07) do ano de dois mil e vinte e cinco(2.025), em cumprimento aos mandados nº 553.2025/003480-1, extraído dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE CONTRATOS**, Processo n. 1001513-73.2023.8.26.0553, em que figura como exeqüente **WK SECURITIZADORA S/A** e executado **SELEGRAM PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE SEMENTES LTDA** e **RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, dirigi-me ao endereço do imóvel, ou seja, à rua João Crepaldi, Vila Ferrer, nesta cidade e Comarca, e, após as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado e descrito no Termo de Penhora e Depósito(fl. 416) ou seja: PARTE IDEAL pertencente ao executado RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN, correspondente a 33,33% do imóvel matriculado sob nº 9.308 do CRI de Santo Anastácio/SP, cujo imóvel em sua totalidade possui a seguinte descrição:

“UM TERRENO, situado à Rua João Crepaldi, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se no marco 09-C, cravado a uma distância de 1,615 metros do marco nº 01, na divisa com a Rua João Crepaldi; do marco nº 09-C, a linha segue até encontrar o marco nº 09-B, divisando com a Rua João Crepaldi, medindo 43,27 metros; do marco 09-B, a linha deflete à direita e segue até encontrar com o marco nº 09-A, divisando com a Rua João Crepaldi, medindo 60,24 metros; do marco nº 09-A, deflete à esquerda até encontrar com o marco nº 10, divisando com Roberto Rapchan Benito, medindo 46,84 metros; do marco nº 10, deflete à esquerda até encontrar o marco nº 11, divisando com Neide de Azevedo da Silva, Prefeitura Municipal e Vetúrio Alves dos Santos, medindo 99,00 metros; do marco nº 11, a linha deflete à esquerda até encontrar o marco nº 09-C, ponto de partida, divisando com Noemea Rosa de Oliveira Santos, Gilson de Oliveira, Arnolt Galdiks, Zaqueu Vicente Ferreira e Manoel do Carmo Aguiar, medindo 61,235 metros, totalizando 4.991,40 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 294100”.

AVALIAÇÃO: Após pesquisas realizadas de preços de imóveis urbanos na cidade e, considerando suas características, tratando-se de imóvel sem benfeitorias, contendo grande parte do terreno plano, bem como boa localização, avalio o imóvel acima em R\$1.650.000,00(Um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), assim avalio 33,33% do imóvel, pertencente ao executado Rodrigo Arikawa Rapchan, em R\$550.000,00(Quinhentos e cinquenta mil reais).

Em seguida, lavrei este auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça.


LUCI T. HATSUMURA
Matr.TJ: 350.505-A

Procurador A. Rapchan 23/07/25



Valide aqui este documento

CNM: 121053.2.0009308-92

MATRÍCULA 9.308 F. 1	RÉGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 9.308 F. 1 Santo Anastácio, 26 de Março de 2.009. Oficial Subst.,
	Distrito: Santo Anastácio Município: Santo Anastácio	Urbano (X) C.P.M 294100 Rural () Inera:
Localização: RUA JOÃO CREPALDI.		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua João Crepaldi, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: inicia-se no marco n.º 09-C, cravado a uma distância 1,615 metro do marco n.º 01, na divisa com a Rua João Crepaldi. Do marco n.º 09-C, a linha segue até encontrar com o marco n.º 09-B, divisando com Otávio Rapchan Benito, medindo 43,27 metros; do marco n.º 09-B, a linha deflete à direita e segue até encontrar o marco n.º 09-A, divisando com Otávio Rapchan Benito e sua mulher Jerci Mituko Arikawa Rapchan, medindo 60,24 metros; do marco n.º 09-A, deflete à esquerda até encontrar o marco n.º 10, divisando com Roberto Rapchan Benito, medindo 46,84 metros; do marco n.º 10, a deflete à esquerda até encontrar o marco n.º 11, divisando com Neide de Azevedo da Silva, Prefeitura Municipal e Vetúrio Alves dos Santos, medindo 99,00 metros; do marco n.º 11, a linha deflete à esquerda até encontrar o marco n.º 09-C, ponto de partida, divisando com Noemea Rosa de Oliveira Santos, Gilson de Oliveira, Arnolt Galdiks, Zaqueu Vicente Ferreira e Manoel do Carmo Aguiar, medindo 61,235 metros, totalizando 4.991,40 metros quadrados. CADASTRO: Imóvel devidamente Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob n.º 294100. PROPRIETÁRIOS: OTÁVIO RAPCHAN BENITO, portador da cédula de identidade RG. 3.802.214-SSP-SP e inscrito no CPF. sob n.º 246.114.258-00, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77 com JERCI MITUKO ARIKAWA RAPCHAN, portadora da cédula de identidade RG. 5.339.162-SSP-SP e inscrita no CPF. sob n.º 040.023.788-10, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Rua Engenheiro Wendel, n.º 141. REGISTRO ANTERIOR: L.º 2 M.8.718 (22 de Novembro de 2.006), deste Registro.- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários). Guia n.º 055/2009</p> <p>Av.1/M.9.308 – Santo Anastácio, 26 de Março de 2.009. A presente Matrícula foi aberta em virtude da Escritura Pública de Desapropriação Amigável do Tabelião de Notas e de Protesto desta Cidade e Comarca de Santo Anastácio, feita aos 14 de Abril de 2.008, pelo Tabelião Rodrigo José Maia Bolfarini, e de acordo com a Certidão n.º 079/2008, expedida aos 13 de Junho de 2.008, pela Prefeitura Municipal Local, Planta e Memorial Descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Sr. Renato Gregório de Castro – CREA: 5060019536/D-SP e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART n.º 92221220080467823, emitida em Santo Anastácio-SP, em 06 de Junho de 2.008, aprovados pela Prefeitura Municipal de Santo Anastácio em 12 de Dezembro de 2.008, de acordo com os documentos arquivados neste Registro. O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).</p> <p>Av.2/M.9.308 – Santo Anastácio, 30 de Novembro de 2.009.– Pelo Requerimento datado de 10 de Agosto de 2.009 e de acordo com Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Sr. Renato Gregorio de Castro e Certidão nº 155/2.009, expedida aos 25 de Novembro de 2.009, pela Prefeitura Municipal Local, consta que o imóvel passa a ter a seguinte descrição: UM TERRENO, situado à Rua João Crepaldi, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se no marco 09-C, cravado a uma distância de 1,615 metros do marco nº 01, na divisa com a Rua João Crepaldi; do marco nº 09-C, a linha segue até encontrar o marco nº 09-B, divisando com a Rua João Crepaldi, medindo 43,27 metros; do marco nº 09-B, a linha deflete à direita e segue até encontrar com o marco nº 09-A, divisando com a Rua João Crepaldi, medindo 60,24 metros; do marco nº 09-A, deflete à esquerda até encontrar o marco nº 10, divisando com Roberto Rapchan Benito, medindo 46,84 metros; do marco nº 10, deflete à esquerda até encontrar o marco nº 11, divisando com Neide de Azevedo da Silva, Prefeitura Municipal e Vetúrio Alves dos Santos, medindo 99,00 metros; do marco nº 11, a linha deflete à esquerda até encontrar o marco nº 09-C, ponto de partida, divisando com Noemea Rosa de Oliveira Santos, Gilson de Oliveira, Arnolt</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFZF-2PLA5-W4TUU-7EBAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO – ESTADO SÃO PAULO

Documento gerado oficialmente pelo **onr**
 Todos os Registros de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 03/09/2025 às 10:55:09.br
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001513-73.2023.8.26.0553 e código cy5ZdzAg



Valide aqui este documento

CNM: 121053.2.0009308-92

Galdiks, Zaqueu Vicente Ferreira e Manoel do Carmo Aguiar, medindo 61,235 metros, totalizando 4.991,40 metros quadrados, de acordo com os documentos arquivados neste Registro.- O Oficial Substituto, (Renato Cleps).- Guia nº 219/2.009 -

R.3/M.9.308. - Santo Anastácio, 17 de Agosto de 2.011. - SELEGRAM PRODUÇÃO E COMERCIO DE SEMENTES LTDA., inscrita no CNPJ. sob nº 55.070.356/0001-03, situada na Rodovia Raposo Tavares - Km. 596, Trevo Rodoviário, município de Santo Anastácio-SP., tendo como Intervinentes Garantes, JERCI MITUKO ARIKAWA RAPCHAN (já qualificada), MARCELO ARIKAWA RAPCHAN, portador do CPF. 097.516.318-31, comerciante e sua esposa ELAINE ANDREIA LIMA/RAPCHAN, portadora do CPF. 301.485.628-25, professora, ambos brasileiros, RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN, portador do CPF. 186.228.118-16, comerciante e sua esposa PAULA CORSALETTI RAPCHAN, portadora do CPF. 285.965.908-03, cirurgiã dentista, ambos brasileiros, e ALINE ARIKAWA RAPCHAN BONILHA, portadora do CPF. 186.228.098-38, empresária e seu marido ODACIR MARINELLI BONILHA, portador do CPF. 056.935.268-10, empresário, ambos brasileiros, todos residentes nesta cidade, e como Avalistas JERCI MITUKO ARIKAWA RAPCHAN, MARCELO ARIKAWA RAPCHAN e sua esposa ELAINE ANDREIA LIMA RAPCHAN, e RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN e sua esposa PAULA CORSALETTI RAPCHAN (todos já qualificados), deram o imóvel, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, a favor do Financiador - BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua Gerência de Reestruturação de Ativos // Operacionais - GERAT em Presidente Prudente-SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4470-99, em garantia de uma operação no valor de R \$ 1.313.691,56 (hum milhão, trezentos e trezemil, seiscentos e noventa e hum reais e cinquenta e seis centavos), a ser paga pelo prazo de 60 meses com vencimento final para 25-10-2.015, sendo a primeira parcela no dia 25 de maio de 2.011, e a última parcela no dia 25 de outubro de 2.015, com encargos financeiros - Encargos Básicos: Taxa Referencial (TR) - Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 1,2% a.m. Taxa Efetiva 15,389% ao ano, que serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos em sua totalidade, // mensalmente, a cada data-base, inclusive durante o período de carência: A dívida será paga em 54 (cinquenta e quatro) prestações da seguinte forma: 18 (dezoito) prestações no valor nominal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, vencíveis a primeira em 25-05-2011 e a última em 25-10-2012; 12 (doze) prestações no valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), cada uma, vencíveis a primeira em 25-11-2012 e a última em 25-10-2013; 12 (doze) prestações no valor nominal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada uma, vencíveis a primeira em 25-11-2013 e a última em 25-10-2014; 11 (onze) prestações no valor nominal de R\$ 66.974,30 (sessenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta centavos), vencíveis a primeira em 25-11-2014 e a última em 25-09-2.015; e 01 (uma) prestação no valor nominal de R\$ 66.974,26 (sessenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos), vencível em 25-10-2015, acrescidas todas elas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados na forma do contrato "Cláusula-Encargos Financeiros"., Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20/00474-5, emitida na cidade de Presidente Prudente-SP., em 29-outubro-2.010, e Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 20/00489-3, emitida na cidade de Presidente Prudente-SP., aos 28 de janeiro de 2.011, e, devidamente Registrada sob nº 9.761/F.8021 Lº3, e Av.1, Lº3, deste Registro, e R.3/M.9.309 e R.7/M.8.405, Lº2, deste Registro. Sem as demais cláusulas e condições.- O Oficial Substituto, (Renato Cleps). Guia nº 155/2.011.-

Av.4/M.9.308.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** (Protocolo nº. 54.745, de 14/04/2020).- Santo Anastácio-SP, 28 de Abril de 2.020.- Por Instrumento Particular de baixa do registro de crédito, datado de 04 de Março de 2.020, de Curitiba, Estado do Paraná, assinado pelo representante legal do credor, **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificados, Sr. Leandro Cesar de Souza e Sra. Clarissa Melim Saiva Graeff, com firma reconhecida (procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia), **PROCEDO** esta averbação para constar o **cancelamento do registro da hipoteca recainte sobre o imóvel desta Matrícula**, registrada sob o nº **3** (três). Documento arquivado nesta Serventia.- A Escrevente Autorizada, Beatriz Cordon de Souza: - O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: 1210533310000000614876202

(CONTINUA NA FICHA Nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFZF-2PLA5-W4TUU-7EBAL

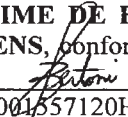
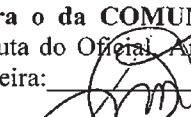
Documento gerado on-line em 03/09/2025 às 10:55:07
 Todos os Registros de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 03/09/2025 às 10:55:07
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001513-73.2023.8.26.0563 e código cy5ZazAq

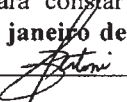
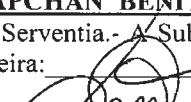
Valide aqui
este documento

CNM: 121053.2.0009308-92

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA
9.308FICHA
02LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS 12105-3

Av.5/M.9.308.- AVERBAÇÃO – CASAMENTO – REGIME DE BENS.- (Protocolo nº 54.812, de 07/05/2020, reentrada em 26/05/2020).- Santo Anastácio-SP, 28 de maio de 2020.- Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, datada em 02 de junho de 2017, do Livro 266, páginas 089/112, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santo Anastácio-SP e em conformidade com a cópia conferida com o original arquivado nesta Serventia da **Certidão de Casamento**, do Livro B-0026, folhas 160, sob o nº 6616, datada de 08 de abril de 2009, emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santo Anastácio-SP, PROCEDO a presente averbação para constar que pelo Mandado da ação de retificação, feito nº 1.427/05, assinado pela MM. Juíza de Direito da Comarca de Santo Anastácio-SP, Sra. Dra. Flávia Alves Medeiros, por sentença proferida em 10 de outubro de 2005, com transito em julgado em 25 de outubro de 2005, foi RETIFICADO o assento de casamento dos proprietários **OTAVIO RAPCHAN BENITO** e sua esposa **JERCI MITUKO RAPCHAN**, já qualificados, alterando o **REGIME DE BENS** do casamento realizado em 20/09/1969, para o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, conforme documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Angélica Malta Bertoni: .- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: -
12105333100000001557120H

Av.6/M.9.308.- ÓBITO.- (Protocolo nº 54.812, de 07/05/2020, reentrada em 26/05/2020).- Santo Anastácio-SP, 28 de maio de 2020.- Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, datada em 02 de junho de 2017, do Livro 266, páginas 089/112, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santo Anastácio-SP e em conformidade com a cópia autenticada da **Certidão de Óbito**, do Livro C-0061, folhas 049V, sob o nº 35975, datada de 26 de janeiro de 2009, emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, PROCEDO a presente averbação para constar que o proprietário **OTAVIO RAPCHAN BENITO**, já qualificado, **faleceu** na data de **21 de janeiro de 2009**. Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Angélica Malta Bertoni: .- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: -
12105333100000001557220F

R.7/M.9.308.- ESCRITURA DE INVENTÁRIO E PARTILHA.- (Protocolo nº 54.812, de 07/05/2020, reentrada em 26/05/2020).- Santo Anastácio-SP, 28 de maio de 2020.- Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, datada em 02 de junho de 2017, do Livro 266, páginas 089/112, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santo Anastácio-SP, consta que em virtude do **FALECIMENTO** do proprietário **OTAVIO RAPCHAN BENITO**, já qualificado, o **imóvel da presente matrícula**, com valor declarado de **R\$ 5.467,55** (cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), foi **integralmente PARTILHADO** aos **FILHOS HERDEIROS, em partes iguais: 1) 33,33% à MARCELO ARIKAWA RAPCHAN**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 20.151.043-1-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 097.516.318-31, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELAINE ANDREIA LIMA RAPCHAN, brasileira, esteticista, portadora do RG nº 20.650.751-3-SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 301.485.628-25, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Souza Barbeiro, nº 45, Vila Andorinha, nesta cidade de Santo Anastácio-SP; **2) 33,33% à ALINE ARIKAWA RAPCHAN BONILHA**, brasileira, engenheira civil, portadora do RG nº 24.303.218-3-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 186.228.098-38, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ODACIR MARINELLI BONILHA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 17.075.852-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 056.935.268-10, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Souza Barbeiro, nº 162, Vila Andorinha, nesta cidade de Santo Anastácio-SP; e, **3) 33,33% à RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, brasileiro, médico veterinário, portador do RG nº 24.303.219-5-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 186.228.118-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PAULA CORSALETTI RAPCHAN, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 28.789.026-0-SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 285.965.908-03, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, nº 985, centro, nesta cidade de Santo Anastácio-SP.- **Regularidade do ITCMD** - Foram apresentadas as: Declaração do **ITCMD SEFAZ nº 18404682 - Arrolamento**, emitida em 20/10/2010, com Demonstrativo de Cálculo e três cópias autenticadas das Guias Recolhidas em 28/10/2010, com valor total de R\$ 63.259,48;

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFZF-2PLA5-W4TUU-7EBAL>



Valide aqui
este documento

CNM: 121053.2.0009308-92

MATRÍCULA
9.308

FICHA
02 VERSO

Declaração do ITCMD SEFAZ nº 19281770 – Arrolamento, retificadora da nº 18404682, emitida em 21/01/2011, com Demonstrativo de Cálculo e três cópias autenticadas das Guias Recolhidas em 27/01/2011, com valor total de R\$ 798,06; Cópia autenticada da Declaração do ITCMD SEFAZ nº 41846215 - Doação, emitida em 29/06/2015, com Demonstrativo de Cálculo – ISENT0; Cópia autenticada da Declaração do ITCMD SEFAZ nº 41842238 - Doação, emitida em 29/06/2015, com Demonstrativo de Cálculo e cópia autenticada da Guia Recolhida em 30/06/2015, com valor total de R\$ 6.613,37; e, Declaração do ITCMD SEFAZ nº 48874650 – Transmissão por Escritura Pública, emitida em 20/04/2017, com Demonstrativo de Cálculo e três Guias Recolhidas em 24/04/2017, com valor total de R\$ 14.213,95.- Valor Venal para o presente exercício de **R\$ 304.313,54** (trezentos e quatro mil, trezentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos).- A Substituta do Oficial, Angélica Malta Bertoni: - O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: - 121053321000000001557320F

Av.8/M.9.308.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.- (Protocolo n.º 60.640, de 18/09/2023). Santo Anastácio – SP, 27 de Setembro de 2023. Pelo requerimento assinado e reconhecido firma pelo Dr. Raphael Colombo Moreira, OAB/SP n.º 325.927 e pela Certidão, expedida na Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, do processo digital n.º 1001096-23.2023.8.26.0553, da Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, assinada digitalmente por Luciana Hiromi Nihy Silva, Escrivão Judicial II, em 08 de Agosto de 2023, PROCEDO a presente averbação para constar que foi **distribuída, em 10 de Julho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o n.º 1001096-23.2023.8.26.0553, junto à Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, em que figura como **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12; e, como **EXECUTADOS: RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob o n.º 186.228.118-16; e, outro. **Valor da causa: R\$ 578.952,21** (quinhentos e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos). Nada mais constou do título.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos: - A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: - 121053331000000005791823L

Av.9/M.9.308.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.- (Protocolo n.º 60.744, de 03/10/2023, com reentrada em 23/10/2023). Santo Anastácio – SP, 23 de Outubro de 2023. Pelo requerimento assinado e reconhecido firma pelo Dr. Paulo Roberto Tupy de Aguiar, OAB/SP n.º 66.479 e pela Certidão, expedida na Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, do processo digital n.º 1001158-63.2023.8.26.0553, da Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, assinada digitalmente por Luciana Hiromi Nihy Silva, Escrivão Judicial II, em 27 de Setembro de 2023, PROCEDO a presente averbação para constar que foi **distribuída, em 20 de Julho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o n.º 1001158-63.2023.8.26.0553, junto à Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, em que figura como **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12; e, como **EXECUTADOS: RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob o n.º 186.228.118-16; e, outro. **Valor da causa: R\$ 331.196,32** (trezentos e trinta e um mil, cento e noventa e seis reais e trinta e dois centavos). Nada mais constou do título.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos: - A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: - 121053331000000005877223U

Av.10/M.9.308.- PENHORA.- (Protocolo n.º 61.369, de 09/02/2024 com reentrada em 27/02/2024). - Santo Anastácio-SP, 27 de fevereiro de 2024.- Pela Certidão de Penhora PH000501338, expedida as 10:36:30 horas, do dia 09 de fevereiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça, Comarca: Santo Anastácio, Foro: Central, Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Luciana Hiromi Nihy Silva, número de ordem: 10010962320238260553, figurando como *exequente*: **BANCO BRADESCO**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; e, como *executado*: **RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob o nº 186.228.118-16, PROCEDO esta averbação para constar a **PENHORA** do percentual de **33,00%** referente ao percentual de **33,00% do imóvel** desta matrícula da executada. **Valor total da dívida R\$ 578.952,21**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFZF-2PLA5-W4TUU-7EBAL>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 03/09/2025 às 10:55:03.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001513-73.2023.8.26.0553 e código cy5ZdzAg



Valide aqui este documento

CNM 121053.2.0009308-92

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA **9.308**

FICHA **03**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS 12105-3

(*quinhentos e setenta e oito mil novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos*), sendo nomeado depositário o Sr. Rodrigo Arikawa Rapchan. Emolumentos: pagos nesta Serventia.- A Substituta da Oficiala Interina, Amanda Barreto dos Santos: *Francielle Guimarães*. A Oficiala Interina, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: *Francielle Guimarães*. - 121053331000000006288724J

Av.11/M.9.308.- PENHORA. - (Protocolo nº 61.409, de 21/02/2024 com reentrada em 29/02/2024). - Santo Anastácio-SP, 1 de março de 2024.- Pela Certidão de Penhora PH000502564, expedida as 12:06:03 horas, do dia 21 de fevereiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, Comarca: Santo Anastácio, Foro: Central Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Escrivão/Diretor: Luciana Hiromi Nihy Silva, número de ordem 10011586320238260553, figurando como exequente: BANCO BRADESCO S.A inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; e, como executados: RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN, inscrito no CPF sob nº 186.228.118-16 e outros, PROCEDO esta averbação para constar a **PENHORA** do percentual de **33,33%** referente ao percentual de **33,33%** do imóvel desta matrícula da executada. Valor total da dívida R\$ 367.959,11 (*trezentos e sessenta e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e onze centavos*, sendo nomeado depositário: Rodrigo Arikawa Rapchan. Emolumentos: pagos nesta Serventia.- A Substituta da Oficiala Interina, Amanda Barreto dos Santos: *Francielle Guimarães*. A Oficiala Interina, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: *Francielle Guimarães*. - 121053331000000006304224C

Av.12/M.9.308.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. - (Protocolo nº 61.866, de 11/06/2024, com reentrada em 19/06/2024). Santo Anastácio – SP, 20 de Junho de 2024. Pelo requerimento assinado digitalmente pelo requerente em 11 de Junho de 2024, e pela Certidão expedida em 10/06/2024, classe – assunto: Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida, do processo digital n.º 0002058-05.2024.8.16.0069, da 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, assinada digitalmente pelo Escrivão Virgilino Ferreira Varella, PROCEDO a presente averbação para constar que foi **distribuída, em 06 de Março de 2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o n.º 0002058-05.2024.8.16.0069, junto à 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, em que figura como **EXEQUENTE: CIAPETRO DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.466.091/0021-61; e, como **EXECUTADO: RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob o n.º 186.228.118-16 e outros. **Valor da causa: R\$ 120.759,91** (cento e vinte mil setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos). Nada mais constou do título.- A Substituta do Oficial Interino, Amanda Barreto dos Santos: *Francielle Guimarães*. - A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: *Francielle Guimarães*. 1210533310000000066430246

Av.13/M.9.308.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. - (Protocolo nº 62.342, de 13/09/2024 – Protocolo externo: AC004328910). Santo Anastácio – SP, 25 de Setembro de 2024. Pelo requerimento assinado digitalmente pelo interessado em 12/09/2024, e pela Certidão expedida em 06/08/2024, classe – assunto: Execução de Título Extrajudicial – Espécie de Contratos, do processo digital n.º 1015990-67.2024.8.26.0068, da 5ª Vara da Comarca de Barueri-SP, assinada digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito, Bruna Lyrio Martins, PROCEDO a presente averbação para constar que foi **distribuída, em 05/08/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos**, sob o n.º 1015990-67.2024.8.26.0068, junto à 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP, em que figura como **EXEQUENTE: DESCANTANET SECURITIZADORA S/A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.454.299/0001-33; e, como **EXECUTADOS: RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob o n.º 186.228.118-16 e outros. **Valor da causa: R\$ 12.451,00** (doze mil quatrocentos e cinquenta e um reais). Nada mais constou do título.- Emolumentos: pagos nesta Serventia.- A Substituta do Oficial Interino, Amanda Barreto dos Santos: *Francielle Guimarães*. - A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: *Francielle Guimarães*. 121053331000000006968124S

Av.14/M.9.308.- PENHORA. - (Protocolo nº 62.666, de 13/11/2024, com reentrada em 02/12/2024). - Santo Anastácio-SP, 03 de Dezembro de 2024.- Pela Certidão de Penhora PH000543533, expedida as 14:51:12 horas, do dia 13 de Novembro de 2024, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, Comarca: Santo Anastácio,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFZF-2PLA5-W4TUU-7EBAL>

Documento gerado oficialmente pelo **ridigital** Todos os Registros de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THAYANE CAROLINE SOBRAL MIGUEL, liberado nos autos em 03/09/2025 às 10:55:58
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001513-73.2023.8.26.0563 e código cy5ZdzAg



Valide aqui este documento

CNM: 121053.2.0009308-92

MATRÍCULA
9.308

FICHA
03
VERSO

Foro: Central, Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Luciana Hiromi Nihy Silva, número de ordem: 10010840920238260553, figurando como **exequente**: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; e, como **executado**: **RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob nº 186.228.118-16, PROCEDO esta averbação para constar a **PENHORA** do percentual de **33,33%** referente ao percentual de **33,33%** do imóvel desta matrícula do executado. Valor total da dívida **R\$ 208.757,97** (duzentos e oito mil setecentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos), sendo nomeado depositário: **RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**. **Emolumentos: pagos nesta Serventia.**- A Substituta do Oficial Interino, Amanda Barreto dos Santos: . A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães: . - 1210533310000000072006247

Av.15/M.9.308.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.- (Protocolo n.º 62.872, de 26/12/2024 com reentrada em 10/01/2025 – Protocolo externo: AC0004881214). Santo Anastácio – SP, 14 de janeiro de 2025. Pelo requerimento assinado digitalmente pelo interessado em 23/12/2024, e pela Certidão expedida em 26/10/2023, classe – assunto: Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, do processo digital n.º 1001513-73.2023.8.26.0553, da Vara Única da Comarca de Santo Anastácio-SP, assinada digitalmente por Luciana Hiromi Nihy Silva, Escrivão Judicial II, PROCEDO a presente averbação para constar que foi **distribuída, em 25/09/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o n.º 1001513-73.2023.8.26.0553, junto à Vara Única da Comarca de Santo Anastácio-SP, em que figura como **EXEQUENTE: WK SECURITIZADORA S/A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 40373446000186; e, como **EXECUTADO: RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob o n.º 186.228.118-16 e outro. **Valor da causa: R\$ 38.267,29** (trinta e oito mil duzentos e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos). Nada mais constou do título.- **Emolumentos: pagos nesta Serventia.**- A Substituta do Oficial Interino, Amanda Barreto dos Santos: . A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães: . - 121053331000000007360525U

Av.16/M.9.308.- PENHORA.- (Protocolo n.º 63.873, de 08/08/2025, com reentrada em 21/08/2025). - Santo Anastácio-SP, 27 de Agosto de 2025.- Pela Certidão de Penhora PH000581166, expedida as 12:28:13 horas, do dia 08 de Agosto de 2025, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, Comarca: Santo Anastácio, Foro: Central, Vara: Ofício Judicial, Escrivão/Diretor: Luciana Hiromy Nihy Silva, número de ordem: 10015137320238260553, figurando como **exequente**: **W K SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.373.446/0001-86; e, como **executado**: **RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**, inscrito no CPF sob nº 186.228.118-16 e outro, PROCEDO esta averbação para constar a **PENHORA** do percentual de **33,33%** referente ao percentual de **33,33%** do imóvel desta matrícula do executado. Valor total da dívida **R\$ 38.267,29** (trinta e oito mil, duzentos e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos), sendo nomeado depositário: **RODRIGO ARIKAWA RAPCHAN**.- **Emolumentos: pagos nesta Serventia.**- A Substituta do Oficial Interino, Thayane Caroline Sobral Miguel: . A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães: . - 121053331000000008141625V

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO – Pedido: 63.873	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão de Matrícula nº 9.308 – Lº2, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua situação jurídica do imóvel, até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	CUSTAS Valor cobrado pela Certidão: Ao Oficial R\$ 44,20 Ao Estado R\$ 12,56 A Sec. Fazenda R\$ 8,60 Ao Trib. Just. R\$ 3,03 Ao Reg. Civil R\$ 2,33 MP R\$ 2,12 ISS R\$ 1,33 TOTAL R\$ 74,17
	PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.
Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br #Selo Digital: 1210533C300000008148025G Santo Anastácio-SP, quarta-feira, 27 de agosto de 2025	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFZF-2PLA5-W4TUU-7EBAL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPFZF-2PLA5-W4TUU-7EBAL>

