CNM: 119925.2.0039951-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 HH

MATRÍCULA: 39.951 **FOLHA:** 01

Lins, 20 de fevereiro de 2014

Oficial

Distrito Lins

Município Lins

Urbano (X) C.P.M.: 002.042.010.

Rural ( ) INCRA:

Localização Rua Dom Bosco nº 284, esquina da Avenida Duque de Caxias

Um terreno, localizado à **Rua Dom Bosco nº 284, esquina da Avenida Duque de Caxias**, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, medindo 14,10 metros de frente por 22,35 metros da frente aos fundos, confrontando-se além das mencionadas vias públicas, de um lado com Eduardo Rocha dos Santos, e nos fundos com André Martins; sobre o qual se encontra edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, em alvenaria, com cobertura de telhas de alumínio, contendo garagem, área, duas varandas, sala, hall, três dormitórios, banho, copa, cozinha, dois despejos, área de serviço, W.C., com área construída de **232,56 m²**; localizado à **Rua Dom Bosco nº 284.**

Proprietários: **IOSHIRO SADO**, brasileiro, diretor comercial aposentado, e sua mulher, **HIROKO ISAKA SADO**, brasileira, professora aposentada, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dom Bosco nº 284, Lins-SP.

Registro anterior nº 24.851, livro 3-AL, data: 14/06/1971.

O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.1/M-39.951 (protocolo nº 127.530 de 12/02/2014) - **Qualificação** - Por escritura pública de doação com reserva de usufruto; lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 462, fls. 374/376), em 07 de Fevereiro de 2.014; foi requerida a averbação para constar que: a) **IOSHIRO SADO** é portador da **CI-RG nº 2.570.077-SSP-SP** e inscrito no **CPF nº 032.153.778-53**, b) **HIROKO ISAKA SADO** é portadora da **CI-RG nº 2.557.363-9SSP-SP** e inscrita no **CPF nº 960.634.088-00.** (Emol.: Of R$12,59; Est. R$3,58; Cart.Prev. R$2,65; Reg. Civil R$0,66; T.J. R$0,66; Total R$20,14). Lins, 20 de Fevereiro de 2014. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R2/M-39.951 (protocolo nº 127.530 de 12/02/2014) - **Doação** - Por escritura pública de doação com reserva de usufruto, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 462, fls. 374/376), em 07 de Fevereiro de 2.014; **IOSHIRO SADO**, CI-RG nº 2.570.077-SSP-SP, CPF nº 032.153.778-53, brasileiro, diretor comercial aposentado, e sua mulher, **HIROKO ISAKA SADO**, CI-RG nº 2.557.363-9-SSP-SP, CPF nº 960.634.088-00, brasileira, professora aposentada, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dom Bosco nº 284, Lins-SP; doaram a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel, retro descrito, a **TANIA MARIA**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/05/2026 14:32:18

SADO UENO, CI-RG nº 14.559.925-5-SSP-SP, CPF nº 051.672.038-48, brasileira, arquiteta, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERTO TAKASHI UENO**, CI-RG nº 13.046.098-SSP-SP, CPF nº 051.039.158-39, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados à Rua das Camelias nº 837, Lins-SP; **RICARDO SADO**, CI-RG nº 15.609.642-0-SSP-SP, CPF nº 051.671.978-56, brasileiro, viúvo, cirurgião dentista, residente e domiciliado à Rua Dona Antonia de Queiros nº 377, Aptº 03, São Paulo-SP, e **MARCELLO SADO**, CI-RG nº 17.807.856-SSP-SP, CPF nº 087.198.958-10, brasileiro, cirurgião dentista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEIA BARBOSA SADO**, CI-RG nº 29.691.232-3-SSP-SP, CPF nº 267.574.908-70, brasileira, gerente de RH, residentes e domiciliados à Rua Estevão de Araujo Almeida nº 437, Casa 01, São Paulo-SP. Atribuído ao imóvel doado, para fins e efeitos fiscais, o valor de R$86.027,56, estando isentos do recolhimento do ITCMD de acordo com a Lei nº 10.705 de 28/12/2000. Base de cálculo (2/3) R$57.351,70. (Emol.: Of. R$473,78; Est. R$134,65; Cart. Prev. R$99,74; Reg. Civil R$24,94; T.J. R$24,94; Total R$758,05). Lins, 20 de Fevereiro de 2014. O Oficial,
(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R3/M-39.951 (protocolo nº 127.530 de 12/02/2014) - **Usufruto** - Por escritura pública de doação com reserva de usufruto, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 462, fls. 374/376), em 07 de Fevereiro de 2.014, **IOSHIRO SADO**, CI-RG nº 2.570.077-SSP-SP, CPF nº 032.153.778-53, brasileiro, diretor comercial aposentado, e sua mulher, **HIROKO ISAKA SADO**, CI-RG nº 2.557.363-9-SSP-SP, CPF nº 960.634.088-00, brasileira, professora aposentada, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dom Bosco nº 284, Lins-SP; reservaram o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel, retro descrito. Base de cálculo (1/3) R$28.675,70. (Emol.: Of. R$473,78; Est. R$134,65; Cart. Prev. R$99,74; Reg. Civil R$24,94; T.J. R$24,94; Total R$758,05). Lins, 20 de Fevereiro de 2014. O Oficial,
(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.4/M-39.951 (protocolo nº 159.241 de 04/12/2019) - **Penhora** - Por Mandado expedido pela Primeira Vara Cível de Santos-SP, em 04 de novembro de 2019, proveniente dos autos nº 0007783-79.2018.8.26.0562 - Processo de Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços que **ASSOCIAÇÃO PIAGETIANA DE ENSINO** move contra **RICARDO SADO**, CPF nº 051.671.978-56, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Sergio Mangerona, foi realizada a **PENHORA** sobre a fração ideal correspondente a **1/3 (um terço)** da nua propriedade do imóvel, retro descrito, de propriedade de **RICARDO SADO**, através do termo de penhora datado de 04/07/2019 e termo de retificação de penhora datado de 04/11/2019, sendo o mesmo nomeado depositário e atribuído o valor da causa em R$49.203,61. (Tributos: R$210,91 - Selo digital: 1199253210159241802B6Z19B). Lins, 16 de dezembro de 2019. O Escrevente,
(Marco Antonio Machado)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os direitos reservados a ONR. Proibida a comercialização.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/05/2026 14:32:18