



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

matrícula

5.325

folha

1

Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 1977

Denominação: "Sitio TS-1" - Bairro do Jundiá-Mogi das Cruzes.

Imóvel: UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de - 30.831,00 m², denominado "Sitio TS-1", desmembrado da gleba "B", situado no Sitio Dentista, no Bairro do Jundiá, zona rural desta Comarca, com as seguintes divisas: começa - num marco de pedra à beira de um caminho, daí segue em rumo de 74º e 0' SE, na distância de 82,00 ms. dando em outro marco de pedra; daí segue em rumo de 0º 00' WE na distância em reta de 98,00 ms. confrontando com propriedade de Keijiro Sato; daí deflete à direita e segue na distância de 90,00 ms. dando na nascente de um arroio e segue por ele na distância de 43,70 ms.; dando num marco de pedra; daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Jorge e Antonio Santo e Keite Suzuki, em rumo de 0º 00' EW, na distância em reta de 228,00 ms. dando em outro marco de pedra; daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Kunajiro e Toshio Muzuki ou sucessores, na distância de 317,35 ms. dando em um caminho, na distância de 9290ms. dando no marco de pedra, ponto de partida.

Proprietários TOYOJI SHIBATA, comerciante e sua mulher MIDORI SHIBATA, de prendas domésticas, sendo ele portador do RG nº 2.591.573, residente e domiciliado nesta cidade à Rua - Gustavo Vieira de Lima nº 170, portadores do CPF. nº - - 041.996.348/00.

Registro anterior: Transcrição nº 85.257, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

A escrevente autorizada:

O Oficial:

R.1/M. 5.325. - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em Suzano em data de 17 de novembro de 1.977, - os proprietários, na qualidade de garantidores hipotecários da dívida constituída por MASAO YOSHIDOMI, RG. nº 2.521.140 - continua no verso -

5.000 - 14.342

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SZY8-SRA7F-K89NG-MFFVQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

matrícula
5.325

folha
1

versão

e CIC. nº 109.322.915, avicultor, japonês, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Fernando Costa nº 200, hipotecaram o imóvel matriculado ao BANCO MITSUBISHI BRASILEIRO S/A., para garantia da dívida de Cr\$ 200.300,00, aos juros 15% ao ano, com vencimento para 15 de julho de 1.978. - Referência: Registro nº 1.481, do Livro nº 3 de Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 19 de dezembro de 1.977. A escrevente autorizada: *[Assinatura]*

R.2/M.5.325 - Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida na cidade de Suzano-SP., em data de 07 de abril de 1.978, os proprietários, TOYOJI SHIBATA e sua mulher MIDORI SHIBATA, na qualidade de garantidores hipotecários da dívida constituída por MASAO YOSHIDOMI, japonês, avicultor, RG. nº 2.521.140 e CIC. nº 109.322.918, residente e domiciliado no bairro das Palmeiras, no município de Suzano-SP., hipotecaram o imóvel matriculado EM SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS a favor do BANCO MITSUBISHI BRASILEIRO S.A., para garantia da dívida de Cr\$200.020,00, aos juros de 15% ao ano, com vencimento para 06 de dezembro de 1.978 e também REGISTRADO SOB nº 1.699, no LIVRO 3- REGISTRO AUXILIAR. Mogi das Cruzes, 10 de abril de 1.978.- A Esc. Autª *Amaly Samaia* = (Amaly Samaia)-

AV.3/M.5.325.- Por carta de quitação datada de 21 de julho de 1.978, firmada em Suzano, o BANCO MITSUBISHI BRASILEIRO SA., agência de Suzano, deu a MASAO YOSHIDOMI, plena, geral e irrevogável quitação da dívida de Cr\$. - 200.3000,00, contraída pelo REGISTRO Nº1, e autorizou o seu cancelamento. Mogi das Cruzes, 02 de Agosto de 1.978. A esc. autorizada, *[Assinatura]* (Olga Duarte Nobrega).

Av.4/M.5.325- Por carta de quitação, datada de 08/dezembro/1.978, firmada em Suzano, o BANCO MITSUBISHI BRASILEIRO S.A., deu a MASAO YOSHIDOMI, plena, geral e irrevogável quitação da dívida contraída pelo REGISTRO = Nº2 e autorizou o seu devido cancelamento.- Mogi das Cruzes, 12 de janeiro de 1.979.- A Esc. autorizada, *[Assinatura]* (Amaly Samaia)-

R.5/M. 5.325- Por escritura de 23 de abril de 1.979, do 1º Cartório de -- Notas desta Comarca (Lv. 487 fls. 128) TOYOJI SHIBATA, avicultor, RG. n. - 2.951.573 e sua mulher MIDORI SHIBATA, do lar, RG. n. 10.757.749, brasileiros, CIC n. 041.996.348/00, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Gustavo Vieira n. 170; VENDERAM o imóvel matriculado à CETENGE- CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E MONTAGENS LTDA., com sede nesta cidade, à rua Braz Cubas n. 456, inscrita no CGC/MF sob n. 44.299.030/0001-16, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). INCRA: consta que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado no INCRA com os seguintes dados: área total: 3,0; módulo: 5,0; nº de Módulos. 0,60; Fração mínima de -

(continua na fl. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SZY8-SRA7F-K89NG-MFFVQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

matrícula
5.325

folha
-02-

Mogi das Cruzes, 03 de Maio de 1979

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.325.-

de parcelamento: 3,0.- Mogi das Cruzes, 03 de maio de 1.979.- O Escrevente
Autorizado: *Benedito Sérgio Vieira* (Benedito Sérgio Vieira).-

O OFICIAL- *Roberto Sant'Anna*

=ROBERTO SANT'ANNA=

R.6 / PENHORA

Conforme Mandado datado de 28 de Novembro de 1.997, subscrito pelo Escrivão Diretor, e assinado pelo mesmo Escrivão por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos de Execução Fiscal - Proc. nº 1685/97.CDA.80696144410-06, e aditamento de 26 de maio de 1.998, movida pela **FAZENDA NACIONAL** contra **CETENGE CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E MONTAGENS LTDA.** e do Auto de Penhora datado de 01 de Julho de 1.998, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de CR\$ 335.473,09. Foi nomeado depositário YOSHITADA OTAKE, RG nº 2.695.876. Mogi das Cruzes, 24 de Julho de 1.998. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

R.07/ARREMATACÃO

Da Carta de Arrematação expedida em 11/04/2011, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída dos autos da ação de execução fiscal - Processo nº 361.01.1997.006686-7 - ordem 1685/1997, em que a **FAZENDA NACIONAL** move em face de **CETENGE CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E MONTAGENS LTDA.**, e de cujo feito originou-se a penhora objeto do R.06, supra, verifica-se que, conforme auto de arrematação datado de 25/05/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi **arrematado** por **ALDO TORRES JUNIOR**, brasileiro, funcionário público, portador da CIRG nº 11.311.009-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 157.698.308-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANE CRISTINA DE ANDRADE TORRES**, brasileira, escrevente técnica judiciária, portadora da CIRG nº 22.045.095-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 153.769.608-46, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Canhemborá nº 166, Vila Gustavo, pelo valor de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais). Valor Venal 2011: R\$35.000,00. (Protocolo nº 182.698 em 13/05/2011). Mogi das Cruzes, 09 de

Continua no verso.

5.000 - 7/78

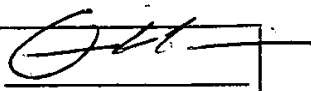
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SZY8-SRA7F-K89NG-MFFVQ>



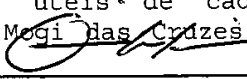
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SZY8-SRA7F-K89NG-MFFVQ>

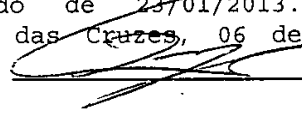
matrícula	folha
5.325	02
	verso

junho de 2011. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: 
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

R.08/HIPOTECA

Da Carta de Arrematação mencionada no R.07, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO em favor da UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, representada pelo Dr. Raul Ferraz Gominho Leal Jardim, Procurador da Divisão de Dívida Ativa da União da Procuradoria da Fazenda Nacional em São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 00.394.460/0001-41, para garantia da dívida no valor de R\$40.316,67, a ser pago diretamente à credora, em 59 parcelas mensais e sucessivas, com vencimentos todos os últimos dias úteis de cada mês. (Protocolo nº 182.698 em 13/05/2011). Mogi das Cruzes, 09 de junho de 2011. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Av.09/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 08, nesta matrícula, por autorização expressa da credora, **UNIÃO FEDERAL - PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL**, neste ato representada pelo Procurador da Fazenda Nacional, Frederico de Santana Vieira, brasileiro, matrícula SIAPE nº 1658032, com local de trabalho em São Paulo, conforme poderes que lhe são conferidos pelo artigo 14 e incisos do Decreto-Lei 147, de 03/02/1967, combinado com o disposto no artigo 9º, do Anexo I, do Decreto nº 6.764, de 10/02/2009 e artigo 12 da Lei Complementar nº 73, de 10/02/1993, contida no instrumento particular de quitação datado de 23/01/2013. (Protocolo nº 203.264 em 08/02/2013). Mogi das Cruzes, 06 de março de 2013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (RICARDO MOUTA GUIMARÃES ESCANUELA).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SZY8-SRA7F-K89NG-MFFVQ>

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP							
CERTIFICADO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 5.325 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICADO AINDA, não haver títulos prenotados com referência a alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, até o encerramento do expediente do dia útil anterior à data de expedição desta, e que digam respeito ao imóvel matriculado. CERTIFICADO FINALMENTE que o imóvel a que se refere esta certidão pertence à circunscrição deste Registro de Imóveis desde sua instalação a 10/05/1974, do que dou fé. Mogi das Cruzes/SP, 13 de março de 2026.							
ASSINADO DIGITALMENTE							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1125573C3000000025755826G Protocolo: 375909							
CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)							