

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº 44.440

FICHA

Nº 01

Mogi das Cruzes, 12 de Junho de 2002

IMÓVEL: UM TERRENO denominado **GLEBA A-2**, destacado da **ÁREA B**, localizado no bairro do Rodeio, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: "começa no marco 3 A, localizado à margem do Rio Tietê; desse ponto desce pela margem direita do Rio Tietê, por uma extensão de 56,18 metros, encontrando o marco 64; dobrando a direita, deixa o Rio e segue confrontando com Midori Hiramatsu Sakurai e outros, no rumo $47^{\circ} 49' 59''$ NW - 144,64 metros, encontrando a testada da Avenida Lothar Waldemar Hoehne; dobrando a direita, segue pela testada da referida avenida, por uma extensão de 94,31 metros, encontrando o ponto 11 A; deste ponto deflete à direita e segue divisando com a gleba A 1, de propriedade de Walter Ang Ang Tun Kiat e sua mulher, nos seguintes rumos e distâncias: $38^{\circ} 52' 40''$ SE - 87,73 metros e $38^{\circ} 10' 56''$ SE - 99,25 metros, encontrando o ponto 3 A, onde iniciou esta descrição, e encerrando a área de 11.503,63 metros quadrados."

PROPRIETÁRIOS: **WALTER ANG ANG TUN KIAT** e sua mulher **YANTI KURNIAWAN**, casados na Indonésia, ele brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 12.443.610 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 048.390.858/45, ela indonesiana, do lar, portadora do RNE nº V126721-0, inscrita no CPF/MF sob nº 185.973.898/26, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Aurora Ariza Meloni, 222; **MITUGU NANIWA**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da CIRG nº 2.290.194-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 060.398.398/72; **EDISON NANIWA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da CIRG nº 15.997.859-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 086.268.138/30; **MARTA NANIWA**, brasileira, solteira, maior, escrituraria, portadora da CIRG nº 23.298.196-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 254.431.628/37, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Lothar Waldemar Hoehne, 2420, Rodeio; **EDNA NANIWA OGAWA** e seu marido **SÉRGIO TAKAYOSHI OGAWA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, ela prestadora de serviços, portadora da CIRG nº 19.253.897-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 093.941.148/23, ele prestador de serviços, portador da CIRG nº 20.417.925-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 101.904.948/01, domiciliados e residente nesta cidade, na

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº 44.440

FICHA

Nº 01

VERSO

Avenida Lothar Waldemar Hoehne, 2420, Rodeio, residente em Aichi-Ken, Hazu-gun, Oaza Akabane Aza Mizude 7-A, Japão.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.564, de 24.06.1999, deste registro.

CONTRIBUINTE: 11.027.018.000-7 (em maior área)

ESC.AUTº:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

MLB

R.1 - DIVISÃO AMIGÁVEL

Pela escritura lavrada aos 26 de março de 1996, Livro nº 66, fls.72/80, e re-ratificada pela escritura lavrada aos 15 de fevereiro de 2002, Livro nº 98, fls.113/117, ambas do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do distrito de Brás Cubas, desta e município e Comarca,, em **virtude da divisão amigável**, verifica-se que o **IMÓVEL** desta matrícula estimado em R\$ 15.000,00 (V.V. - R\$ 173.068,91), foi **ATRIBUÍDO** aos condôminos **MITUGU NANIWA; EDISON NANIWA; MARTA NANIWA; EDNA NANIWA OGAWA** e seu marido **SÉRGIO TAKAYOSHI OGAWA**, já qualificados. Mogi das Cruzes, 12 de junho de 2002.

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº:

MLB

Av.2 - CADASTRO MUNICIPAL ATUAL

Pela escritura de 21 de setembro de 2012, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca, Livro nº 1039, Página nº 115, à vista da notificação recibo de imposto/2012 verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 11.027.020.000.0**. Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

ESC.AUTº:

Protocolo nº 180.969

BGS

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

MATRÍCULA

Nº44.440

FICHA

Nº02

Av.3 - **RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO)**

Pela escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, à vista do Cadastros de Pessoas Físicas, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 180.969, e nos termos do inciso I, alínea "g", do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando a correta qualificação dos co-proprietários: **MARTA NANIWA**, inscrita no **CPF/MF Nº 154.431.628-37** e **SERGIO TAKAYOSHI OGAWA**, inscrito no **CPF/MF Nº 101.904.948-08**, e não como ficou constando erroneamente, Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 180.969

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

BGS

Av.4 - **CASAMENTO**

Pela escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, à vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída da matrícula 092155.01.55.1996.3.00039.248.0014036-90, da 1ª Circunscrição de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Iguaçu/RJ, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 180.969, procede-se a presente averbação para ficar constando que no dia 23/07/1996, foi realizado o casamento da co-proprietária **MARTA NANIWA**, já qualificada, com **MÁRIO MASSARU TAKAHATA**, brasileiro, engenheiro eletricista, portador da CIRG nº 33.113.722-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 914.689.817-49, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar o nome de **MARTA NANIWA TAKAHATA**. Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

ESC.AUTº.:

Protocolo nº 180.969

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

BGS

Av.5 - **CASAMENTO**

Pela escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, à vista da cópia autenticada da certidão de casamento extraída da matrícula 115527 01 55 2001 2 00082 192 0028715-06, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 180.969, procede-se a presente averbação para ficar constando que no dia 15/12/2001, foi realizado o

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº44.440

FICHA

Nº02

VERSO

casamento do co-proprietário **EDISON NANIWA**, já qualificado, com **MIRIAM HIROMI AOTA**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 16.847.679-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 081.331.368-65, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar o nome de **MIRIAM HIROMI AOTA NANIWA**. Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

ESC.AUTº.: 

Protocolo nº 180.969

Nilce Lea Montemor
Escrivente Autorizado

BGS

R.6 - VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, os proprietários **MITUGU NANIWA; EDISON NANIWA**, sua esposa **MIRIAM HIROMI AOTA NANIWA; MARTA NANIWA TAKAHATA**, seu esposo **MARIO MASSARU TAKAHATA; EDNA NANIWA OGAWA** e seu esposo **SÉRGIO TAKAYOSHI OGAWA**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **IWAO OYA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 3.737.091-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 410.782.688-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARGARETE AKEMI OYA**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 6.061.550-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 762.471.478-72, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, na Rua Madre Mazzarelo, nº 217; e **JULIANO JUN ABE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CIRG nº 22.804.859-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 285.939.488-55, residente e domiciliado nesta Cidade, na Avenida João Da Sam Biagio, nº 752, Vila Oliveira, **O IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 (valor venal de R\$ 355.010,63). Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

ESC.AUTº.: 

Protocolo nº 180.969

Nilce Lea Montemor
Escrivente Autorizado

BGS

Av.7 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - ART.828 DO CÓDIGO PROCESSO CIVIL

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, em 13 de agosto de 2016, devidamente assinado, nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, à vista da Certidão do Serviço de Distribuição Cível da 43ª

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº44.440

FICHA

Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 30 de agosto de 2016.

Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, é procedida a presente averbação, para ficar constando, à existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1072419-36.2016.8.26.0100 junto à 43ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, onde consta como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ:90.400.888/0001-42, e como executados CARBINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 53.261.533/0001-93, ETTORE DI PIERI FILHO, CPF: 536.102.298-53 e IWAO OYA, CPF: 410.782.688-00 (coproprietário de parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula), já qualificados, cujo o valor da causa é de R\$ 38.528.780,70 incluindo outro imóvel matriculado sob nº 44.441. Mogi das Cruzes, 30 de agosto de 2016.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.222046 (prenotado em 22/08/2016)

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

SFSA

Av.8 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - ART.828 DO CÓDIGO PROCESSO CIVIL

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, em 26 de setembro de 2016, devidamente assinado, nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, à vista da Certidão do Serviço de Distribuição Cível da 5ª Vara Cível do Foro desta Comarca, é procedida a presente averbação, para ficar constando, à existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1013816-60.2016.8.26.0361 junto à 5ª Vara Cível do Foro desta Comarca, onde consta como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ:58.160.789/0001-28, e como executados CARBINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 53.261.533/0001-93, ETTORE DI PIERI FILHO, CPF: 536.102.298-53 e IWAO OYA, CPF: 410.782.688-00 (coproprietário de parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula), já qualificados, cujo o valor da causa é de R\$ 403.309,02 incluindo outros imóveis. Mogi das Cruzes, 19 de outubro de 2016.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.224048 (prenotado em 10/10/2016)

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

SFSA

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº44.440

FICHA

Nº03

VERSO

Av.9 - **PENHORA (ONLINE)**

Pela certidão emitida online (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo) em 15 de maio de 2018, pelo Juízo de Direito do 5º Ofício Cível desta Comarca, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 1013816602016, em que consta como exequente **BANCO SAFRA SA**, CNPJ: 58.160.789/0001-28, e como executados **CARBINOX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ 53.261.533/0001-93, **ETTORE DI PIERI FILHO**, CPF sob nº 536.102.298-53 e **IWAQ OYA**, CPF 410.782.688-00, foi determinada a presente averbação para ficar constando que a **PARTE IDEAL correspondente a 50% do IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **IWAQ OYA** casado com **MARGARETE AKEMI OYA**, já qualificados, foi **PENHORADA** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 453.223,31 incluindo outros imóveis (3), comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: IWAQ OYA**, já qualificado. Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2018.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
P.254930 (prenotado em 16/05/2018)

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

SFSA

Av.10 - **PENHORA DE PARTE IDEAL (ONLINE)**

Em 09 de maio de 2019 - (Prenotação nº 268.814 de 16/04/2019).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000261531 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo) em 15 de abril de 2019, pelo Juízo de Direito do 5º Ofício Cível desta Comarca, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 10040683320188260361, em que consta como exequente **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, e como executados **CARBINOX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ 53.261.533/0001-93, **ETTORE DI PIERI FILHO**, CPF sob nº 536.102.298-53 e **IWAQ OYA**, CPF 410.782.688-00, e **JULIANO JUN ABE**, CPF nº 285.939.488/55, foi determinada a presente averbação para ficar constando que a **PARTE IDEAL correspondente a 50% do IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **IWAQ OYA** casado com **MARGARETE AKEMI OYA**, já qualificados, foi **PENHORADA** nos aludidos

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
44.440

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

09 de maio de 2019

autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.089.278,28 incluindo outro imóvel, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: IWAO OYA**, já qualificado.

Selo Digital nº 111567331WK000036854QF197.

ESC. AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
Marcel Lopes Batista

Av.11 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 09 de agosto de 2023. (Prenotação nº 311.180 de 24/07/2023). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000476015).

Pela certidão emitida online em 24 de julho de 2023, pelo 5º Ofício Cível do Tribunal de Justiça de Mogi das Cruzes, SP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 0010540-96.2020.8.26.0361, em que consta como exequente(s) **SOBRAL GUZZO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.983.753/0001-80, e como executado(s) **CARBINOX INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ 53.261.533/0001-93, **ETTORE DI PIERI FILHO**, CPF 536.102.298-53, **IWAO OYA**, CPF 410.782.688-00, foi determinada a presente averbação para ficar constando que a **PARTE IDEAL** correspondente a **50%** do **IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **IWAO OYA** casado com **MARGARETE AKEMI OYA**, já qualificados, foi penhorada para garantia do pagamento da dívida de R\$138.723,27 incluindo outros imóveis, tendo sido nomeado como depositário o executado Iwao Oya.

Selo digital nº 11156733100000000495673234

Escrevente:

Rafael da Silva Pires

Rafael da Silva Pires