

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
51.826

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 13 de Junho de 2001

LOCALIZAÇÃO: Bairro do Biritiba Ussú, Distrito de Taiapuêba.

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, situado no Bairro do Biritiba Ussú, zona rural do Distrito de Taiapuêba, neste Município e Comarca, distante 2,5 Km. do Bairro do Biritiba Ussú e 23,5 Km. da Sede desta Comarca, e assim se descreve e caracteriza: principia em um ponto (P-0) onde se acha cravado o marco 23, à margem esquerda do Rio Biritiba, seguindo por picada, confrontando com propriedade de Hiroshi Hara, nos seguintes rumos e distâncias 13°05'NW 515,00ms.; (P-1) deixando a tabual 69°50'NW 92,95 ms.; (P-2) 80°30'SW 135,00 ms.; (P-3) 85°20'SW 34,80 ms.; (P-4), onde se acha nº 27; daí deflete à direita e continua confrontando com a mesma propriedade nos rumos e distâncias seguintes: 14°17'NW 34,80ms.; (P-5) 15°32'NW 59,00ms.; (P-6) 17°10'NW 43,00 ms.; (P-7) 16°42'NW 102,00 ms.; (P-8) 29°30'NW 68,20 ms.; (P-9) 30°47'NW 60,00 ms.; (P-10) 31°42'NW 50,20 ms.; (P-11) e 37°02'NW 60,45 ms. (P-12), indo dar no marco 35, a partir de quem passa a confrontar com propriedade de Yoshitaki Obara, nos seguintes rumos e distâncias: 51°50'NW 74,35 ms.; (P-13) 54°17' 50,20 ms.; (P-14) e 57°40' 63,00 ms. indo dar no marco 38 cravado, junto ao córrego que divide o imóvel de propriedade de Hiroyuki Ueno; daí deflete à direita e confrontando com a referida propriedade, segue pela picada aberta ao longo do curso da água, onde se acham assinalados e P-16 e o P-17, até um ponto (P-18), sito na extensão de 137,00 ms. daí deflete novamente à direita, confrontando com propriedade de Mitsushi Hotta e segue no rumo 54°30' SE, até um ponto situado à distância de 518,00 ms. (P-19), indo dar no marco nº 13, daí continua confrontando agora com propriedade de Tatsuo Sako, nos seguintes rumos e distâncias 49°15' SE 70,85 ms. (P-20) 48°30' SE 31,70 ms. (P-21) 36°00' SE 38,30 ms. (P-22) 42°15' SE 43,55 ms. (P-23) 35°15' SE 64,00 ms. (P-24) 30°00' SE 40,50 ms. (P-25) 26°55' SE 42,05 ms. (P-26) 25°20' SE 74,65 ms. (P-27) indo dar no marco 21, daí segue no mesmo rumo e na distância em reta de 302,00 ms., e por picada aberta num tabual alagado, indo dar no marco 22 (P-28) cravado à margem esquerdas do Rio Biritiba, daí deflete à direita e acompanhando a referida margem, segue na extensão total de 315,00 ms., indo dar onde principiou as divisas, encerrando a área de 228.062,50 ms². ou 22,8062 ha.

PROPRIETÁRIOS: VICENTE CARDOSO DE MORAES, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 2.344.488-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 408.114.338-20 e sua mulher APARECIDA MARIA DE MORAES, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 19.905.631-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 408.114.338-20, casados sob o

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

51.826

FICHA

01

—VERSO—

regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no Bairro do Biritiba Ussú, Km 20, desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 85.740 (18/04/1974) do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO DO INCRA: 638234.021024-9

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: 
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.1 / VENDA E COMPRA

Por escritura de 12 de Fevereiro de 2.001, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, (livro nº 910 fls. 14/16), os proprietários **venderam** o imóvel à **SEPA COUNTRY CLUB**, com sede na Praça Santa Terezinha nº 49, Jatuapé-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 46.278.578/0001-05, pelo valor de Cr\$ 300.000,00, sendo de R\$ 33.109,12 o valor venal. Mogi das Cruzes, 13 de Junho de 2.001.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av.2/ DESMEMBRAMENTO

Da Carta de Adjudicação datada de 10 de Março de 2.008, subscrita pelo Diretor e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Célio de Almeida Mello, extraído dos autos nº 710/2000 de Desapropriação e Indenização p/Aposs. Adm., movida contra **SEPA CONTRY CLUB**, se verifica que fica **desmembrado** desta matrícula um terreno com a área de 20.506,90 ms2., situado no Bairro do Biritiba Ussú, Distrito de Taiapuêba, em razão da desapropriação pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica-DAEE, conforme R.01 feito na Matrícula nº 65.757. (Protocolo nº 149.974 em 19/03/2008). Mogi das Cruzes, 01 de Abril de 2008. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

 (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

Av.3/ DESMEMBRAMENTO

Conforme Carta de Adjudicação mencionada na Av.2, se verifica que fica **desmembrado** desta matrícula um terreno com a área de 68.992,71 ms2., situado no Bairro do Biritiba Ussú, Distrito de Taiapuêba, em razão da desapropriação pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica-DAEE, conforme R.01 feito na Matrícula

Continua na ficha nº.02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA

51.826

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 1 de abril de 2008

nº. 65.758. (Protocolo nº 149.974 em 19/03/2008). Mogi das Cruzes, 01 de Abril de 2008. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**
José Roberto de Araujo (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

OFICIAL DESIGNADA: *Laura Beatriz B. Gasparin*
LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT'ANNA GASPARIN

R.04/ CITAÇÃO

À vista do Ofício expedido em 28/01/2019, procedo a presente averbação para constar a existência da ação civil pública em trâmite sob nº 1008434-52.2017.8.26.0361 (parcelamento do solo), perante a Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, tendo como requerente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, e como requerida, **SEPA COUNTRY CLUBE**. O presente ato é admitido e praticado nos contornos do artigo 167, inciso I, item 21, da Lei nº 6.025/73 (Protocolo nº 261.248 em 20/02/2019). Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)

Por requerimento firmado na Cidade de Suzano-SP, em 31/08/2023, instruído com a certidão expedida em 24/05/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, nos termos do artigo 828, caput, do Código de Processo Civil, procedo a presente averbação para conferir publicidade à **Ação de Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**, nos autos do processo nº 0008631-82.2021.8.26.0361, distribuída ao Douto Juízo supra, requerida pelo exequente, **LEANDRO ANDRADE SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob nº 348.137.548-48, em face da executada, **SEPA COUNTRY CLUB**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.278.578/0001-05. Valor da causa: R\$71.740,28 (setenta e um mil setecentos e quarenta reais e vinte e oito centavos). (Protocolo nº 303.561 em 07/08/2023). Mogi das Cruzes, 06 de setembro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ CADASTRO DO INCRA E NIRF

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº **638.234.021.024-9**, com os seguintes dados cadastrais: denominação do imóvel: Sepa Country

continua no verso

MATRÍCULA

51.826

FICHA

02
VERSO

CNM 112557.2.0051826-73

Club; área total: 13,8564ha; indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Mogi Bertiooga, Km. 71,5; município e sede do imóvel rural: Mogi das Cruzes-SP; módulo rural: 10,0408ha; n° de módulos rurais: 1,38ha; módulo fiscal: 5,0000ha; n° de módulos fiscais: 2,7712ha; e, fração mínima de parcelamento: 2,00ha; e, inscrito na Secretaria da Receita Federal sob o NIF (CIB): **5.599.861-5**, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo INCRA, referente ao exercício de 2023, Recibo e Declaração do ITR de 2023 e Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, emitida via internet em 03/04/2024, válida até 30/09/2024, sob o código de controle: 7E8B.761B.2FAA.3406. (Protocolo n° 312.299 em 23/04/2024). Mogi das Cruzes, 24 de junho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.07/ CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o n° **35306070348600**, conforme comprovante de inscrição expedido em 28/06/2018, às 14:28:35 - protocolo n° 441301, através do Sistema Ambiental Paulista (SIGAM/SMA/CETESB). (Protocolo n° 312.299 em 23/04/2024). Mogi das Cruzes, 24 de junho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Eduardo Franco Reis (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.08/ RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Por requerimento firmado nesta cidade, em 22/03/2024, acompanhado de planta e de memorial descritivo, elaborados por profissional devidamente habilitado pelo CREA-SP, com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, e demais documentos comprobatórios da atual realidade física do imóvel, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei n° 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n° 10.931/2004, e nos termos do item 136, do Capítulo XX, das NSCGJ, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui as seguintes características, medidas e confrontações: inicia-se no ponto "**CNQ-P-1172**", de coordenadas E=387.393,24m e N=7.384.619,35m, cravado na divisa com os imóveis matriculados sob os n°s 1.675 e 65.757; deste ponto, segue com o azimute de 108°50'22", na distância de 139,08 metros, até encontrar o ponto "**CNQ-P-1171**"; deste ponto, segue com o azimute de 115°28'34", na

continua na ficha 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

MATRÍCULA

51.826

FICHA

03

CNM 112557.2.0051826-73

Mogi das Cruzes, 24 de Junho de 2024

distância de 233,49 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1170"; deste ponto, segue com o azimute de 117°24'25", na distância de 103,52 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1169", confrontando do ponto "CNQ-P-1172" ao ponto "CNQ-P-1169" com o imóvel matriculado sob nº 1.675; deste ponto (CNQ-P-1169), segue com o azimute de 113°22'56", na distância de 15,00 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1341"; deste ponto, segue com o azimute de 117°31'05", na distância de 94,28 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1342"; deste ponto, segue com o azimute de 124°06'34", na distância de 48,96 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1343"; deste ponto, segue com o azimute de 129°47'10", na distância de 102,81 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1344"; deste ponto, segue com o azimute de 136°19'54", na distância de 51,42 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1345"; deste ponto, segue com o azimute de 138°23'10", na distância de 23,65 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1346"; deste ponto, segue com o azimute de 129°48'25", na distância de 31,63 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1347"; deste ponto, segue com o azimute de 148°24'52", na distância de 21,91 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1348", confrontando do ponto "CNQ-P-1169" ao ponto "CNQ-P-1348" com o imóvel matriculado sob nº 3.620; deste ponto (CNQ-P-1348), deflete à direita e segue com o azimute de 316°47'27", na distância de 9,48 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1349"; deste ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 249°04'47", na distância de 30,69 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1350"; deste ponto, segue com o azimute de 250°38'08", na distância de 26,96 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1351"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 287°32'21", na distância de 73,70 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1352"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 343°40'59", na distância de 20,24 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1353"; deste ponto, segue com o azimute de 328°10'30", na distância de 26,01 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1354"; deste ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 289°47'34", na distância de 38,69 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1355"; deste ponto, segue com o azimute de 292°18'48", na distância de 24,94 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1356"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 0°14'20", na distância de 23,50 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1357"; deste ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 229°01'20", na distância de 24,54 metros, até encontrar

SUBSTITUTO DO OFICIAL: 
EDUARDO FRANCO REIS

continua no verso

MATRÍCULA

51.826

FICHA

03

VERSO

CNM 112557.2.0051826-73

o ponto "CNQ-P-1358"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 271°33'46", na distância de 15,03 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1359"; deste ponto, segue com o azimute de 296°39'26", na distância de 19,99 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1360"; deste ponto, segue com o azimute de 262°37'09", na distância de 22,18 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1361"; deste ponto, segue com o azimute de 235°27'58", na distância de 15,06 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1362"; deste ponto, segue com o azimute de 218°13'36", na distância de 12,91 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1363"; deste ponto, segue com o azimute 169°13'56", na distância de 8,08 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1364"; deste ponto, segue com o azimute de 141°19'15", na distância de 11,13 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1365"; deste ponto, segue com o azimute de 183°56'30", na distância de 25,79 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1366"; deste ponto, segue com o azimute de 156°29'01", na distância de 24,97 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1367"; deste ponto, segue com o azimute de 168°27'41", na distância de 32,72 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0425", confrontando do ponto "CNQ-P-1348" ao ponto "CNQ-M-0425" com o imóvel matriculado sob nº 65.758; deste ponto (CNQ-M-0425), deflete à direita e segue com o azimute de 139°02'22", na distância de 142,72 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 67.523, até encontrar o ponto "CNQ-M-0422"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 331°28'29", na distância de 230,70 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-0421"; deste ponto, segue com o azimute de 322°38'32", na distância de 35,11 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0403", confrontando do ponto "CNQ-M-0422" ao ponto "CNQ-M-0403", com o imóvel matriculado sob nº 104; deste ponto (CNQ-M-0403), segue com o azimute de 319°21'59", na distância de 58,13 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0402"; deste ponto, segue com o azimute de 312°50'02", na distância de 36,29 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0401"; deste ponto, segue com o azimute de 313°00'37", na distância de 42,45 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0400"; deste ponto, segue com o azimute de 318°42'10", na distância de 52,01 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0399"; deste ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 213°47'20", na distância de 6,10 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0398"; deste ponto, deflete à

continua na ficha 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP** **CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA
51.826

FICHA
04

CNM 112557.2.0051826-73

Mogi das Cruzes, 24 de Junho de 2024

direita e segue com o azimute de 309°09'16", na distância de 21,44 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0397"; deste ponto, segue com o azimute de 303°08'13", na distância de 16,23 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0396"; deste ponto, segue com o azimute de 289°27'40", na distância de 33,41 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0395"; deste ponto, segue com o azimute de 294°30'50", na distância de 49,91 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0394"; deste ponto, segue com o azimute de 323°02'16", na distância de 6,57 metros, até encontrar o ponto "CNQ-M-0393", confrontando do ponto "CNQ-M-0403" ao ponto "CNQ-M-0393" com o imóvel matriculado sob nº 93.743; deste ponto (CNQ-M-0393), deflete à direita e segue com o azimute de 43°40'24", na distância de 23,49 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1368"; deste ponto, segue com o azimute de 74°54'56", na distância de 38,58 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1369"; deste ponto, segue com o azimute de 87°11'26", na distância de 20,61 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1370"; deste ponto, segue com o azimute de 108°03'38", na distância de 32,38 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1371"; deste ponto, segue com o azimute de 88°55'13", na distância de 25,47 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1372"; deste ponto, segue com o azimute de 115°32'18", na distância de 24,31 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1373"; deste ponto, segue com o azimute de 102°38'50", na distância de 13,98 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1374"; deste ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 23°45'47", na distância de 17,71 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1375"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 69°38'19", na distância de 14,51 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1376"; deste ponto, segue com o azimute de 41°35'11", na distância de 17,42 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1377"; deste ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 292°01'07", na distância de 30,38 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1378"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 331°25'07", na distância de 14,67 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1379"; deste ponto, deflete à esquerda e segue com o azimute de 270°34'37", na distância de 31,78 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1380"; deste ponto, deflete à direita e segue com o azimute de 290°59'15", na distância de 48,25 metros, até encontrar o ponto "CNQ-P-1381"; deste ponto, segue com o azimute de 302°02'08", na distância de 54,22 metros, até encontrar

continua no verso

MATRÍCULA

51.826

FICHA

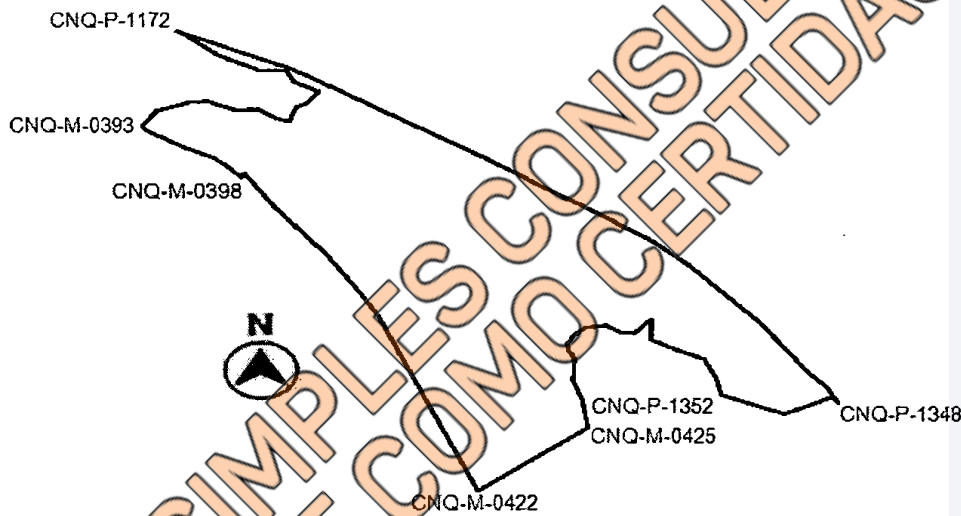
04

VERSO

CNM 112557.2.0051826-73

o ponto "CNQ-P-1172", início da presente descrição, confrontando do ponto "CNQ-M-0393" ao ponto "CNQ-P-1172", com o imóvel matriculado sob nº 65.757, fechando o perímetro e encerrando a área de 130.612,09m².

REPRESENTAÇÃO GEOMÉTRICA:



Valor proporcional do imóvel declarado no ITR/DIAT para o exercício de 2023: R\$17.185,80. (Protocolo nº 312.299 em 23/04/2024). Mogi das Cruzes, 24 de junho de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** *[assinatura]* (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.09/ VINCULAÇÃO (restrições ambientais)

Por requerimento firmado nesta cidade, em 29/11/2024, procedo a presente averbação para constar que, nos termos de Declaração para Vinculação nº 26/00011/2024, datada de 28/11/2024, da **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Agência Ambiental de Mogi das Cruzes-SP**, fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula ao projeto de edificação de uso institucional do imóvel com Área ocupada = 5.829,94m²; Área construída = 8.888,05m²; Área impermeabilizada = 6.960,58m²; Área permeável = 123.651,51m²; e, Área vegetada mínima = 52.244,83m², constante do processo CETESB.049676/2019-33. Para as finalidades de Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia declaração expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 320.458 em 29/11/2024). Mogi das Cruzes, 23 de dezembro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** *[assinatura]* (VALTER ALVES DE MELLO).

continua na ficha 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

51.826

FICHA

05

CNM 112557.2.0051826-73

Mogi das Cruzes, 25 de Novembro de 2025

Av.10/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 28/10/2025, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 00002606120238260361, em que figura como exequente, **ALEX SANDRO MOREIRA**, inscrito no CPF/RFB nº 123.154.408-23, e como executada, **SEPA COUNTRY CLUB**, inscrita no CNPJ/RFB nº 46.278.578/0001-05, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$116.078,57 (cento e dezesseis mil setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos). Figura como fiel depositária: SEPA COUNTRY CLUB, já qualificada. (Protocolo nº 331.677 em 28/10/2025). Mogi das Cruzes, 25 de novembro de 2025. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.11/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 24/04/2026, emitida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0009833-89.2024.8.26.0361, em que figura como exequente, **TOSHIKO HONDA RODRIGUES LEITE**, inscrito no CPF/RFB nº 651.118.268-15, e **SUEKO HONDA**, inscrita no CPF/RFB nº 813.754.688-04, e como executada, **SEPA COUNTRY CLUB**, inscrita no CNPJ/RFB nº 46.278.578/0001-05, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$83.287,42 (oitenta e três mil duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos). Figura como fiel depositária: SEPA COUNTRY CLUB, já qualificada. (Protocolo nº 337.610 em 24/04/2026). Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO

ONR
 gerado oficialmente pelo sistema de registro eletrônico de imóveis via www.onr.gov.br
 Todos os Registros do Brasil em um só lugar
 ri digital

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO