

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº 44.441

FICHA

Nº 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 12 de Junho de 2002

IMÓVEL: UM TERRENO denominado **GLEBA B-2**, destacado da **ÁREA B**, localizado no bairro do Rodeio, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: "começa a margem da Avenida Lothar Waldemar Hoehne, no ponto 5 A, distante 11,41 metros da Estrada Municipal que vai ao Parque Municipal (Estrada Antonio Urbano); desse ponto segue pela testada da Avenida Lothar Waldemar Hoehne, por uma extensão de 80,39 metros, encontrando a divisa do espólio de Francisco Saraiva; dobrando à direita, segue confrontando com o referido espólio nos seguintes rumos e distâncias: 47° 49' 59" NW - 133,55 metros; 89° 59' 16" NW - 11,78 metros, encontrando o marco 61; desse ponto dobra à direita e segue confrontando ainda com o espólio de Francisco Saraiva, no rumo de 10° 22' 53" NW - 62,11 metros, encontrando o marco 57; desse ponto dobra à direita e segue confrontando com a propriedade de Criex - Indústria e Comércio Ltda, pertencente a Benjamim Fleider, no seguinte rumo e distância: 65° 43' 08" NE - 40,92 metros; dobrando à direita segue confrontando com a gleba B1, de propriedade de Walter Ang Ang Tun Kiat e sua mulher, num rumo de 66° 56' 57" SE e distância de 223,86 metros, encontrando o ponto 5 A, onde iniciou esta descrição, encerrando uma área de 14.237,63 metros quadrados."

PROPRIETÁRIOS: **WALTER ANG ANG TUN KIAT** e sua mulher **YANTI KURNIAWAN**, casados na Indonésia, ele brasileiro, comerciante, portador da CIRC 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 CIRC nº 2.290.194-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 060.398.398/72; **EDISON NANIWA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da CIRC nº 15.997.859-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 086.268.138/30; **MARTA NANIWA**, brasileira, solteira, maior, escrituraria, portadora da CIRC 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

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº 44.441

FICHA

Nº 01

VERSO

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.565, de 24.06.1999, deste registro.

CONTRIBUINTE: 11.027.018.000-7 (em maior área).

ESC.AUTº:

O. OFICIAL:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

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\$ 180.248,40), 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.

ESC.AUTº:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

MLB

Av.2 - RETIFICAÇÃO (EX OFFICIO)

Pelo requerimento passado nesta Cidade, em 04 de março de 2010, devidamente assinado, à vista da matrícula de origem nº 40.565, e da alínea "a", inciso I, do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando a correta **medida** no seguinte

"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, 16 de março de 2010

MATRÍCULA

Nº44.441

FICHA

Nº02

trecho do imóvel desta matrícula, a saber: "89º59'16"NW - **111,78 metros**, encontrando o marco 61", e não 11,78 metros como ficou constando erroneamente. Mogi da Cruzes, 16 de março de 2010.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

NLM

Av.3 - **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 11.027.022-7**. Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

ESC.AUTº.: *Nilce Lea Montemor*

Protocolo nº 180.969

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

BGS

Av.4 - **RETIFICAÇÃO (QUALIFICAÇÃO)**

Pela escritura mencionada na Av.3 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.: *Nilce Lea Montemor*

Protocolo nº 180.969

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

BGS

Av.5 - **CASAMENTO**

Pela escritura mencionada na Av.3 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

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº44.441

FICHA
Nº02

VERSO

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 eletricitista, 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.6 - **CASAMENTO**

Pela escritura mencionada na Av.3 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 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

Escrevente Autorizado

BGS

R.7 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura mencionada na Av.3 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 **IWAU OYA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 3.737.091-SSP/SP, inscrito no

"continua na ficha nº03".

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº44.441

FICHA

Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

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 CIRC 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 CIRC 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\$ 297.551,08). Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2012.

ESC.AUTº: *filee*

Protocolo nº 180.969

Nilce Lea Montemor
Escrevente Autorizado

BGS

Av.8 - **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 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, ETTORRE DI PIERI FILHO, CPF: 536.102.298-53 e IWAQ 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 44.440. Mogi das Cruzes, 30 de agosto de 2016.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*

P.222045 (prenotado em 22/08/2016)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº44.441

FICHA

Nº03
VERSO

Av.9 - 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 **IWAQ 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

Av.10 - 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
Escritor Autorizado

SFSA

"continua na ficha nº04"

CNM 111567.2.0044441-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

44.441

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

05 de novembro de 2019.

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

Em 05 de novembro de 2019 - (Prenotação nº 273.367 de 16/10/2019).

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 16 de outubro de 2019, pelo Juízo de Direito do 5º Ofício Cível desta Comarca, nos Autos - Proc. nº 10040683320188260361, em que consta como exequente **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, e como executada **CARBINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ 53.261.533/0001-93, **ETTORE DI PIERI FILHO**, inscrito no CPF sob nº 536.102.298-53, **IWA OYA**, inscrito no CPF sob nº 410.782.688-00 e **JULIANO JUN ABE**, inscrito no CPF sob nº 295.939.488-55, foi determinado a presente averbação para ficar constando que a **PARTE IDEAL correspondente a 50% do IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **IWA OYA** casado com **Margarete Akemi Oya**, já qualificado, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.089.278,28, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: CARBINOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ 53.261.533/0001-93.

Selo Digital nº 111567331YM000073362WM190.

ESC. AUTº:

Marcel Lopes Batista

Documento eletrônico
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Av.12 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 27 de setembro de 2024. (Prenotação nº 325.160 de 23/09/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000534971).

Pela certidão emitida online em 23 de setembro de 2024, pelo 5º Ofício Cível do Foro: Central da Comarca: Mogi das Cruzes, SP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 0010540-96.2020.8.26.0361., em que consta como exequentes **SOBRAL GUZZO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.983.753/0001-80 e **CARBINOX INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.**, CNPJ 53.261.533/0001-93, e como executados **IWA OYA**, CPF 410.782.688-00, e **ETTORE DI PIERI FILHO**, CPF 536.102.298-53 e Terceiros **MARGARETE AKEMI OYA**, CPF 762.471.478-72, **DEISE PASSIANI DI**

continua no verso

MATRÍCULA

44.441

FICHA

04

VERSO

PIERI, CPF 254.566.488-06 e **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ 00.000.000/6825-00 foi determinada a presente averbação para ficar constando que foi penhorado a parte ideal de 50% do **IMÓVEL** desta matrícula de propriedade de **Iwao Oya** e sua esposa **Margarete Akemi Oya**, já qualificados, para garantia do pagamento da dívida de R\$160.242,65, tendo sido nomeado como depositário o executado **IWA OYA**, já qualificado.

Selo digital nº 111567331000000059003624G

Escrevente:

Davi Ribeiro Maradei

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital