

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

20.335

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 05 de Outubro

de 19 82

**Localização:** Apartamento nº 13, pavimento nº 1, Rua Manoel Porcelli nº -  
296, antiga Rua Aracaré, "Residencial Alto do Ipiranga".

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 13, localizado no pavimento nº 1, do Edifício -  
situado à Rua Manoel Porcelli nº 296, antiga Rua Aracaré, integrante do -  
"Residencial Alto do Ipiranga", perímetro urbano desta cidade, com a área  
privativa de 50,95 ms2 e área de uso comum de 3,50 ms2, totalizando uma -  
área construída de 54,45 ms2, que corresponde, no terreno a uma área -  
ideal de 43,75 ms2 ou 0,0104%, confrontando, pela frente, com o corredor  
de uso comum e área livre do terreno do prédio, pelo lado esquerdo de quem  
entra na unidade com o apartamento nº 14, do mesmo prédio, pelo lado direi -  
to com a área livre do terreno e, pelos fundos, com a área livre do ter -  
reno, cujo prédio acha-se construído sobre os lotes 18 a 24, da quadra nº  
21, no Alto do Ipiranga.

**Proprietária:** ESTRUTURAL CONSTRUTORA INCORPORADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade à Rua Ipiranga nº 1.064, sala 2, inscrita no CGC/MF sob nº 51.373.868/0001-78.

**Registro anterior:** R/6 na Matrícula nº 15.430, deste Registro.

**Cadastro Municipal:** S.06; Q.027; L.013.

O escrevente autorizado:

(Roberto Lúcio Vieira)

O OFICIAL:

Roberto Sant'Anna

R.1.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado -  
nesta cidade em 27 de Setembro de 1.982, a proprietária transmitiu por -  
venda feita a BIBIANO LAURENTINO DOS SANTOS, mecânico, e sua mulher SIR -  
LEI GOMES DE AVELAR SANTOS, do lar, casados pelo regime da comunhão par -  
cial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CIC. número -  
851.104.698/49 e LAUREMI ROSANE PEREIRA, industriária, solteira, maior, -  
portadora do CIC. nº 032.110.498/60, todos brasileiros, residentes e domi -  
ciliados nesta cidade na Rua Julio Cerqueira Cesar nº 10, pelo valor de -  
Cr\$ 4.250.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta mil cruzeiros), -  
sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 05 de Outubro  
de 1.982. (C.Q. do IAPAS nº 629156, Série F, arquivado na pasta nº 3 fls.  
106). O escrevente autorizado: (Roberto Lúcio Vieira).

R.2.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado -  
nesta cidade em 27 de Setembro de 1.982, BIBIANO LAURENTINO DOS SANTOS -  
- continua no verso -

MATRÍCULA

20.335

FICHA

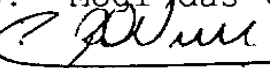
01

VERSO

e sua mulher SIRLEI GOMES DE AVELAR SANTOS e LAUREMI ROSANE PEREIRA, solteira, maior, todos já qualificados, hipotecaram o imóvel matriculado em favor de ESTRUTURAL CONSTRUTORA INCORPORADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade à Rua Ipiranga nº 1.064, sala 2, inscrita no CGC/MF sob nº 51.373.868/0001-78, para garantia da dívida de Cr\$ 3.398.300,00 (três milhões, trezentos e noventa e oito mil e trezentos cruzeiros), pagáveis por meio de 252 prestações mensais do valor total inicial de Cr\$ 41.391,11, incluído os acessórios, aos juros taxa nominal de 9,3% ao ano e taxa efetiva de 9,706% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 27 de Outubro de 1.982, com as demais condições constantes do título, sendo de Cr\$ 4.500.000,00 o valor da avaliação do imóvel. Mogi das Cruzes, 05 de Outubro de 1.982. O escrevente autorizado:  (Roberto Lúcio Vieira).

AV.3.- Foi emitida em 27 de Setembro de 1.982, pela ESTRUTURAL CONSTRUTORA INCORPORADORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade à Rua Ipiranga nº 1.064, sala 2, inscrita no CGC/MF sob número 51.373.868/0001-78 a CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 00.82.01899, nos termos do Decreto-Lei nº 70 de 21 de Novembro de 1.966, representando um crédito do valor de Cr\$ 3.398.300,00, na qual figuram como devedores BIBIANO LAURENTINO DOS SANTOS, casado e LAUREMI ROSANE PEREIRA, solteira, maior, já qualificados, e como favorecida ECONÔMICO SÃO PAULO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, inscrita no CGC/MF sob nº 50.570.704/0001-78, com sede na cidade de Campinas, deste Estado, à Rua da Conceição nº 131, Centro, Mogi das Cruzes, 05 de Outubro de 1.982. O escrevente autorizado:  (Roberto Lúcio Vieira).-

**Av.4/ ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

Por requerimento formulado em Salvador/BA, aos 30 de Novembro de 1.999, procede-se a presente averbação para ficar constando que a **ECONÔMICO SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL**, em razão de incorporações, atualmente se denomina **BANCO ECONOMICO S/A**, conforme se comprova se verifica das AGE de 30/11/87 e 30/01/90, devidamente registradas nas Juntas Comerciais competentes.- Mogi das Cruzes, 25 de Maio de 2.000. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

**Av.5/ ENDOSSO**

Pelo requerimento mencionado na Av.4 e a vista do **endosso** constante da Cédula Hipotecária Integral nº.00.82.01899, procede-se a presente averbação para ficar constando a **cessão dos direitos creditórios** a ela relativos, em favor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário

-CONTINUA NA FICHA Nº. 02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
20.335

FICHA  
02

Mogi das Cruzes, 25 de Maio de 2000

Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 12.980,26.- Mogi das Cruzes, 25 de Maio de 2.000.- O ESCRIVENTE AUTº *[assinatura]*  
(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: *[assinatura]*  
-MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL-

**Av.06/ CANCELAMENTO**

Por instrumento particular passado em Salvador, aos 1º de Junho de 2000, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 e das Av.03 e Av.05 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 11 de Setembro de 2000. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *[assinatura]* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS).

**Av.07/ CADASTRO MUNICIPAL**

Por escritura de 17 de Janeiro de 2.001, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro nº.568 - Fls.108/110), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente junto a Prefeitura Municipal desta cidade sob a sigla S.06 - Q.027- U.013 - SB.068, conforme se comprova pelo Recibo de Imposto, exercício 2000.- Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2.001.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *[assinatura]* (AMALY SAMAIA)

**AV.08/ CASAMENTO**

Pela escritura mencionada na Av.07, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o casamento de LAUREMI ROSANE PEREIRA com LUIZ ROBERTO TADASHI ISHINO, sob o regime da comunhão de bens, aos 09 de Outubro de 1.982, passando a contraente a adotar o nome de LAUREMI ROSANE PEREIRA ISHINO, conforme se comprova pela Certidão de Casamento extraída do Livro B nº.01 aux., Fls.123, nº.244, do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de São Miguel Paulista, Município e Comarca da Capital-SP.- Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2.001.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *[assinatura]* (AMALY SAMAIA)

**Av.09/ QUALIFICAÇÃO**

Pela escritura mencionada na Av.07, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que LAUREMI ROSANE PEREIRA ISHINO é portadora da CIRG nº.10.761.902-SSP/SP e seu marido LUIZ ROBERTO TADASHI ISHINO é portador da CIRG nº.8.112.625-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº.013.530.918-21, conforme comprovam as cópias autenticadas dos documentos

-CONTINUA NO VERSO-



MATRÍCULA

20.335

FICHA

02

VERSO

apresentados.- Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2.001.- **A**  
**ESCREVENTE AUTORIZADA:** *Amaly Samaia* (**AMALY SAMAIA**)

**Av.10/ QUALIFICAÇÃO**

Pela escritura mencionada na Av.07, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que **BIBIANO LAURENTINO DOS SANTOS** é portador da CIRG nº.8.058.164-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº.851.104.698-49, e sua mulher **SIRLEI GOMES DE AVELAR SANTOS** é portadora da CIRG nº.13.383.082-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº.016.390.668-88, conforme comprovam as cópias autenticadas dos documentos apresentados.- Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2.001.- **A** **ESCREVENTE AUTORIZADA:** *Amaly Samaia* (**AMALY SAMAIA**)

**R.11/ VENDA E COMPRA**

Pela escritura mencionada na Av.07, os proprietários **LAUREMI ROSANE PEREIRA ISHINO**, do lar, e seu marido **LUIZ ROBERTO TADASHI ISHINO**, técnico textil, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº.1.967, no 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, portadores das CIRG nºs.10.761.902 e 8.112.625 SSP/SP, inscrito no CPF sob nºs.032.110.498-60 e 013.530.918-21, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Rua São Maurício nº.361, Km.18, **BIBIANO LAURENTINO DOS SANTOS**, técnico mecânico, e sua mulher **SIRLEI GOMES DE AVELAR SANTOS**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, portadores das CIRG nºs.8.058.164 e 13.383.082 SSP/SP, inscritos no CPF sob nºs.851.104.698-49 e 016.390.668-88, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Benedito dos Santos nº.208, Vila Brasileira, **venderam** o imóvel à **LUIZA KİYOMI SATO**, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com **EULALIO YUKIO MOMOSE**, escriturário, portadores das CIRG nºs.17.784.051-1 e 1.629.824 SSP/SP, inscritos no CPF sob nºs.086.268.378-52 e 278.698.309-68, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Manoel Porcelli nº.296, Bloco 1, aptº.13; pelo valor de R\$.11.800,00, sendo de R\$.11.862,15 o valor venal.- Mogi das Cruzes, 07 de Novembro de 2.001.- **A** **ESCREVENTE AUTORIZADA:** *Amaly Samaia* (**AMALY SAMAIA**)

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

20.335

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 12 de junho de 2017

**Av.12/ PENHORA**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 19/05/2017, emitida e assinada digitalmente pela escritã diretora, Priscila Virgínio dos Santos, por ordem do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Civil nº 1015612-862016, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO IPIRANGA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.640.953/0001-67, e como executados: **LUIZA KIYOMI SATO**, inscrita no CPF/MF sob nº 086.268.378-52; e, **EULALIO YUKIO MOMOSE**, inscrito no CPF/MF sob nº 278.698.309-68, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$20.226,28 (vinte mil duzentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos). Figura como fiel depositária: **LUIZA KIYOMI SATO**, já qualificada. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 245.775 em 22/05/2017). Mogi das Cruzes, 12 de junho de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.13/ AVERSAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)**

Por requerimento firmado nesta cidade, em 10/02/2021, instruído com a certidão expedida em 29/01/2021, pelo Juízo de Direito da 4ª 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 **Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direitos / Deveres do Condomínio**, nos autos do processo nº 1000780-72.2021.8.26.0361, distribuída ao douto Juízo supracitado em 12/01/2021, requerida pelo exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO IPIRANGA**, inscrito no CNPJ/MF nº 59.640.953/0001-67, em face da executada, **LUIZA KIYOMI SATO**, inscrita no CPF/MF sob nº 086.268.378-52. Valor da causa: R\$14.445,85. (Protocolo nº 277.553 em 10/02/2021). Mogi das Cruzes, 25 de fevereiro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

**Av.14/ PENHORA**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 19/08/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **continua no verso**

MATRÍCULA

20.335

FICHA

03

VERSO

CNM 112557.2.0020335-68

expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1000780-72.2021.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO IPIRANGA**, inscrito no CNPJ/MF nº 59.640.953/0001-67, e como executada, **LUIZA KIYOMI SATO**, inscrita no CPF/MF nº 086.268.378-52, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$31.347,57 (trinta e um mil trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). Figura como fiel depositária: LUIZA KIYOMI SATO, já qualificada. (Protocolo nº 316.676 em 19/08/2024). Mogi das Cruzes, 10 de setembro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  
(VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.onr

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital