

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

MATRÍCULA

90.042

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 21 de março de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO, com frente para o "Caminho de Servidão", situado no lugar conhecido como Estância Chalé Campo Clube, bairro do Oropó, perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice "01", localizado no alinhamento da divisa com "Caminho de Servidão", distante 400,00 metros do ponto de interseção da Avenida Kaoru Hiramatsu com o citado "Caminho de Servidão"; deste vértice, segue por uma distância de 53,39 metros com azimute de 118°07'02", confrontando com o "Caminho de Servidão", até encontrar o vértice "02"; deste vértice, deflete à direita e segue por uma distância de 49,25 metros com azimute de 226°55'15", confrontando com imóvel em posse de Goro Saito (s/nº), até encontrar o vértice "03"; deste vértice, deflete à direita e segue por uma distância de 51,79 metros com azimute de 316°54'04", confrontando com imóvel em posse de Célia Silva de Oliveira (s/nº), até encontrar o vértice "04"; deste vértice, deflete à direita e segue por uma distância de 32,08 metros com azimute de 49°09'47", confrontando novamente com o "Caminho de Servidão", até finalmente encontrar o vértice "01", início desta descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 2.074,62m².

PROPRIETÁRIO: YOSHI OIDE, brasileiro, aposentado, viúvo, portador da CIRC nº 2.735.701-6-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 106.043.838-00, residente e domiciliado no "Caminho de Servidão", distante 400,00 metros da Avenida Kaoru Hiramatsu, no lugar conhecido como Estância Chalé Campo Clube, bairro do Oropó, perímetro urbano deste Município e Comarca.

REGISTRO DE ORIGEM: Matrícula nº 24.247, datada de 27/12/1983, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 47.004.076.000.5 (em área maior).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.01/ USUCAPIÃO

Por Mandado expedido em 20/01/2017, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível (antiga 2ª Vara do extinto Foro Distrital de Brás

Continua no verso.

MATRÍCULA

90.042

FICHA

01

VERSO

Cubas), desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Usucapião, processo n° 0003564-59.2010.8.26.0091, requerida por YOITI ORIDE, em face da ESTÂNCIA RECREATIVA CHALÉ CAMPO CLUBE, verifica-se que, por sentença proferida em 22/07/2016, transitada em julgado em 03/11/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi usucapido pelo proprietário supraqualificado. (Protocolo n° 242.358 em 17/02/2017, reapresentado em 16/03/2017). Mogi das Cruzes, 21 de março de 2017. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.02/ ALTERAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n° 47.004.086.000-1, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 06/04/2023, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2023.506.888. (Protocolo n° 300.954 em 15/05/2023). Mogi das Cruzes, 25 de maio de 2023. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 26/04/2023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro n° 245 - páginas 219/222), o proprietário, YOITI ORIDE, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CIRG n° 2.735.701-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 106.043.838-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n° 62, Conjunto Santo Ângelo, DOOU o imóvel objeto desta matrícula ao seu filho, PAULO TSUYOSHI ORIDE, brasileiro, divorciado, industriário, portador da CIRG n° 25.538.839-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 179.135.698-24, residente e domiciliado no Japão, em Nagano-Cho 3-1 Nagano Jutaku 3 3-4, Handa, Aichi-Ken, representado por seu procurador, ARTUR KATSUSHI ORIDE, brasileiro, casado, funcionário público, portador da CIRG n° 10.354.224-3-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n° 061.489.748-35, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Capital, na Estrada Itaquera Guaianazes, n° 2.415, nos termos da procuração lavrada em 26/10/2022, no 2° Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro n° 1.237 - páginas 335/337), pelo valor de R\$194.104,69 (cento e noventa e quatro mil cento e quatro reais e sessenta e nove centavos). Valor venal

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

90.042

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 25 de maio de 2023

do imóvel fixado para o exercício de 2023: R\$194.104,69.
Condições: o outorgante doador declarou que possui outros meios e bens necessários à sua subsistência; e, que o imóvel objeto da presente doação compõe parte de seu patrimônio disponível, não integrando a legítima, não devendo o seu valor ser levado à colação. (Protocolo nº 300.954 em 15/05/2023). Mogi das Cruzes, 25 de maio de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 16/04/2025, emitida pelo Juiz de Direito da 4ª 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 0002824-81.2021.8.26.0361, em que figurará como exequente, **HENRY YOITI VIANA ORIDE**, inscrito no CPF/RFB nº 068.154.151-20, e como executado, **PAULO TSUYOSHI ORIDE**, inscrito no CPF/RFB nº 179.135.698-24, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$227.478,70 (duzentos e vinte e sete mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta centavos). Figura como fiel depositário: **PAULO TSUYOSHI ORIDE**, já qualificado. (Protocolo nº 324.950 em 16/04/2025). Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2025. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br