

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

20.679

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 07 de dezembro de 1982

LOCALIZAÇÃO:- GLEBA "B" (Bê), Bairro do Caputara, deste Município e Co -
marca.-

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, composto da gleba B (bê), com a
área de 135.272m², ou 13,52ha, situado no Bairro do Caputara, perímetro-
rural desta cidade, Distrito, Município e Comarca, localizado a 9 kms da
cidade, sendo 7kms pela Estrada Mogi-Capela e 2kms. por caminho vicinal
com as seguintes divisas: começa no marco "A" da Iponiaki Hamada, passa-
do pelos marcos A1, A2, A3, até o ponto A4, daí deflete à esquerda e segue
confrontando com terreno de Ueda, passando pelos marcos B-3; B-4, até o
B-5; daí deflete à esquerda e segue pelos marcos 36, 35 e 40, confrontan-
do com terras de Sr. Saito; daí deflete à esquerda e segue em direção ao
marco A, confrontando com terras de José Dias, ponto de partida; que es-
se terreno é servido por um caminho que vem da gleba "A" e termina na gle-
ba "B".-

PROPRIETÁRIO:- JORGE KOJIMA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário,
portador da CIRC. nº5.726.099, inscrito no CPF sob nº644.834.368/72, resi-
dente e domiciliado em São Paulo-Capital à Rua Manoel da Nóbrega nº1240
aptº.281-A Jardim Paulista.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº61.153 do 1º Cartório de Registro de
Imóveis desta Comarca.-

CADASTRO NO INCRA:- número do imóvel: 638 234 027 278 - área total:13,5
área utilizada:13,5 - área aproveitável: 13,5 - módulo fiscal: 5,0 - núm-
ero de módulo fiscal: 2,70 - fração mínima de parcelamento: 5,0.-

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *J. Dias* (JACIRA DIAS).-

A OFICIAL SUBSTITUTA: *Marcia*

-MÁRCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL-

AV/1.-Pela inscrição nº8500 datada de 12 de dezembro de 1.963, no livro
4-H do 1º CRI, verifica-se que JORGE KOJIMA, menor impúbere, representado
pelo Dr. Curador Especial nomeado, Laert Falci, instituiu o usufruto em
favor de MASONORI KOJIMA e sua mulher HATUE KOJIMA.- Mogi das Cruzes, 07
de dezembro - de 1.982.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *J. Dias* (JACIRA
DIAS).-

AV/2.- Por escritura de 25 de Outubro de 1.982 do 2º Cartório de Notas
e Ofício de Justiça desta Comarca (Lº. nº305 fls. 151/153), subscrita pe-
lo Tabelião Intarino Manuel Porcelli Filho, os usufrutuários MASONORI KO-
JIMA e sua mulher HATEU KOJIMA, renunciaram ao usufruto mencionado na
AV/1, pelo valor de R\$885.300,00.- Mogi das Cruzes, 07 - de dezembro de
1.982.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *J. Dias* (JACIRA DIAS).-

-continua no verso-

MATRÍCULA

20.679

FICHA

01

VERSO

R/3.- Pela escritura mencionada na AV/2, o proprietário transmitiu o imóvel matriculado por VENDA feita à MOACIR KABAKURA, brasileiro, avicultor-casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº6.515/77, com NEIDE KABAKURA, brasileira, portador da CIRC. nº2.991.972, inscrito no CPF sob nº062.048.568/04, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Capitão Joaquim de Mello Freire nº440, ALFREDO HIROSHI ONOE, brasileiro, médico veterinário, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº6.515/77 com AIMEE SETSUKO ONOE, portador da CIRC. nº2.973.762, inscrito no CPF sob nº044.808.218/72. brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Engenheiro Eugenio Motta nº1.006 e YASUO TANAKA, brasileiro médico veterinário, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei número 6.515/77 com TADACO DENDA TANAKA, portador da CIRC. nº1.321.155, inscrito no CPF sob nº043.923.108/68, residente e domiciliado em São Paulo-Capital à Rua Leonardo da Vinci nº1.392, brasileiros, pelo valor de R\$9.000.000,00 sendo de R\$2.655.790,00 do valor venal do imóvel.- Mogi das Cruzes, 07 - de dezembro - - de 1.982.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Julias* (JACIRA DIAS).

R.4 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 20/02007-4, emitida nesta cidade, aos 14 de Agosto de 2.000, por ALFREDO HIROSHI ONOE, o mesmo e AIMEE SETSUKO ONOE; MOACIR KABAKURA e sua mulher NEIDE KABAKURA e YASUO TANAKA e sua mulher TADACO DENDA TANAKA, HIPOTECARAM o imóvel em favor do BANCO DO BRASIL S/A., para a garantia da dívida, no valor de R\$ 40.000,00 aos juros de taxa nominal de 8,418 % ao ano correspondendo a 8,751 % efetivos ao ano, com vencimento para 14 de Agosto de 2.001, pagável nesta cidade. **REFERÊNCIA:** Registro nº 9.131 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2.000. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Amelug Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.5 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 20/02008-2, emitida nesta cidade, aos 14 de Agosto de 2.000, por MOACIR KABAKURA, o mesmo e NEIDE KABAKURA; ALFREDO HIROSHI ONOE e sua mulher AIMEE SETSUKO ONOE e YASUO TANAKA e sua mulher TADACO DENDA TANAKA, HIPOTECARAM o imóvel em favor do BANCO DO BRASIL S/A., para a garantia da dívida, no valor de R\$ 40.000,00 aos juros de taxa nominal de 8,418 % ao ano correspondendo a 8,751 % efetivos ao ano, com vencimento para 14 de Agosto de 2.001, pagável nesta cidade. **REFERÊNCIA:** Registro nº 9.132 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2.000. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Amelug Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

CONTINUA NA FICHA Nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
20.679

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2000

R.6 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 20/02009-0, emitida nesta cidade, aos 14 de Agosto de 2.000, por **YASUO TANAKA**, o mesmo e **TADACO DENDA TANAKA**; **MOACIR KABAKURA** e sua mulher **NEIDE KABAKURA** e **ALFREDO HIROSHI ONOE** e sua mulher **AIMEE SETSUKO ONOE**, **HIPOTECARAM** o imóvel em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, para a garantia da dívida, no valor de R\$ 40.000,00 aos juros de taxa nominal de 8,418 % ao ano correspondendo a 8,751 % efetivos ao ano, com vencimento para 14 de Agosto de 2.001, pagável nesta cidade. **REFERÊNCIA:** Registro nº 9.133 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2.000. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: *Marcia Rachel Sant'Anna Brasil*

MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.7 / HIPOTECA

Pela Cédula de Produto Rural Financeira nº 00012558, emitida nesta cidade, aos 04 de Dezembro de 2.000, **ALFREDO HIROSHI ONOE** e sua mulher **AIMEE SETSUKO ONOE**; **MOACIR KABAKURA** e sua mulher **NEIDE KABAKURA** e **YASUO TANAKA** e sua mulher **TADACO DENDA TANAKA**, **HIPOTECARAM** o imóvel em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, para a garantia da dívida, constituída pela **GRANJAS TOK LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Dedato Wertheimer nº 1605, 8º andar, Sala 81/82, centro, nesta cidade, CNPJ sob nº 62.318.936/0001-12, no valor de R\$ 196.000,00 aos juros de 12 % ao ano, com vencimento para 01 de Junho de 2.001, pagável nesta cidade. **REFERÊNCIA:** Registro nº 9.203 - Lº 03, Registro Auxiliar. A emitente apresentou a CND do INSS nº 000472000-21025020, devidamente arquivada neste Cartório na pasta nº 15, fls. 130 e a Certidão negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, datado de 07/12/2000, também arquivada neste Cartório, na pasta nº 01, fls.193. Mogi das Cruzes, 25 de Janeiro de 2.001. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.8/ CANCELAMENTO

Conforme carta datada de 04 de julho de 2001, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.7 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 11 de Julho de 2.001. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

20.679

FICHA

02

VERSO

Av.9/ CANCELAMENTO

Conforme carta datada de 27 de Dezembro de 2.001, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.04 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 04 de Janeiro de 2.002. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.10/CANCELAMENTO

Conforme carta datada de 27 de Dezembro de 2.001, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.05 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 04 de Janeiro de 2.002. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.11/CANCELAMENTO

Conforme carta datada de 27 de Dezembro de 2.001, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.06 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 04 de Janeiro de 2.002. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.12/ DIVÓRCIO

A vista da Cédula mencionada no registro seguinte, se verifica que o casal **MOACIR KABAKURA** e **NEIDE KABAKURA**, se divorciou, por sentença de 29/05/2003, a qual voltou a usar o nome de solteira, **NEIDE NAKAMURA**, conforme se comprova pela averbação feita na certidão de casamento extraída do Livro B-087, fls.14, nº 16827, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca. (Protocolo nº 146.499 em 24/09/2007). Mogi das Cruzes, 15 de Outubro de 2.007. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

R.13 / HIPOTECA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00330087300000002100, e respectivos aditivos, todos emitidos nesta cidade, aos 24 de setembro de 2.007, os proprietários **ALFREDO HIROSHI ONOE** e sua mulher **AIMEE SETSUKO ONOE**; **MOACIR KABAKURA**, divorciado; **NEIDE NAKAMURA**, divorciada e **YASUO TANAKA** e sua mulher **TADACO DENDA TANAKA**, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel em favor do **BANCO SANTANDER BANESPA S.A.**, para a garantia da dívida constituída por **GRANJAS TOK LTDA.**, no valor de R\$ 600.000,00, pagável no prazo de 24 meses, com vencimento da 1ª parcela em 08/10/2007 e a última em 08/10/2009, com juros remuneratórios de 8,2000% ao mês. Valor total a ser pago com parcelamento: R\$ 735.204,00,

Continua na ficha nº.03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

20.679

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 15 de outubro de 2007

tudo na forma e demais condições constantes do título.
(Protocolo nº 146.499 em 24/09/2007). Mogi das Cruzes, 15 de
Outubro de 2.007. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmara Regina Nobrega Ramos*
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL DESIGNADO:

Roberto Lucio Vieira
ROBERTO LÚCIO VIEIRA

R.14 / HIPOTECA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00330087300000005560, e
respectivos aditivos, emitidos nesta cidade, aos 03/12/2009 e
15/12/2009, os proprietários ALFREDO HIROSHI ONOE e sua mulher
AIMEE SETSUKO ONOE; MOACIR KABAKURA, divorciado; NEIDE NAKAMURA,
divorciada e YASUO TANAKA e sua mulher TADACO DENDA TANAKA, já
qualificados, HIPOTECARAM o imóvel em favor do BANCO SANTANDER
(BRASIL) S.A., para a garantia da dívida constituída por GRANJAS
TOK LTDA., no valor de R\$ 600.000,00, pagável no prazo de 36
meses, com vencimento da 1ª parcela em 20/01/2010 e a última em
20/12/2012, com juros remuneratórios de 8,9000% ao mês e 25,19%
ao ano. Valor total a ser pago com parcelamento: R\$ 860.190,48,
tudo na forma e demais condições constantes do título. (Protocolo
nº 165.959 em 07/12/2009). Mogi das Cruzes, 23 de dezembro de
2009. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Gilmara Regina Nobrega Ramos*
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.15/ CANCELAMENTO

Conforme carta datada de 18 de maio de 2010, o BANCO SANTANDER
(BRASIL) S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do
R.13 desta matrícula. (Protocolo nº 171.195 em 24/05/2010). Mogi
das Cruzes, 25 de maio de 2010. A ESCRIVENTE AUTORIZADA:
Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.16 / HIPOTECA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00330087300000006100, e
respectivo aditivo, emitidos nesta cidade, aos 29 de abril de
2010, os proprietários ALFREDO HIROSHI ONOE e sua mulher AIMEE
SETSUKO ONOE; MOACIR KABAKURA, divorciado; NEIDE NAKAMURA,
divorciada e YASUO TANAKA e sua mulher TADACO DENDA TANAKA, já
qualificados, HIPOTECARAM o imóvel em favor do BANCO SANTANDER
(BRASIL) S.A., para a garantia da dívida constituída por GRANJAS
TOK LTDA., no valor de R\$125.000,00, pagável no prazo de 36

Continua no verso.

MATRÍCULA

20.679

FICHA

03

VERSO

meses, com vencimento da 1ª parcela em 27/06/2010 e a última em 27/05/2013, com juros remuneratórios (efetiva) de 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano. Valor total a ser pago com parcelamento: R\$168.815,52, tudo na forma e demais condições constantes do título. (Protocolo nº 170.416 em 30/04/2010). Mogi das Cruzes, 25 de maio de 2010. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** Gilmara Regina Nobrega Ramos (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.17/ QUALIFICAÇÃO (CPF/MF)

À vista da certidão eletrônica de penhora adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que **TADAKO DENDA TANAKA**, também conhecida por **TADAKO DENDA TANAKA**, é inscrita no CPF/MF nº 044.069.158-34, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido via internet, através do sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal, sob o código de controle: A486.ACD4.AFB9.3CFA. (Protocolo nº 233.821 em 01/03/2016). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.18/ QUALIFICAÇÃO (CPF/MF)

À vista da certidão eletrônica de penhora adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que **NEIDE KABAKURA**, também conhecida por **NEIDE NAKAMURA**, é inscrita no CPF/MF nº 573.709.588-68, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido via internet, através do sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal, sob o código de controle: D1F4.9EB9.0399.963D. (Protocolo nº 233.821 em 01/03/2016). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.19/ QUALIFICAÇÃO (CPF/MF)

À vista da certidão eletrônica de penhora adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que **AIMEE SETSUKO ONOE**, é inscrita no CPF/MF nº 408.122.788-87, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido via internet, através do sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal, sob o código de controle: 4B72.84EE.DA05.E24F. (Protocolo nº 233.821 em 01/03/2016). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2016. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

20.679

FICHA

04

Mogi das Cruzes, 18 de março de 2016

Av.20/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 01/03/2016, assinada digitalmente pela escrituradora, Francineide Maciel, e emitida pelo Chefe de Seção Judiciário, Roberto José Pereira, por ordem do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos da ação de execução civil nº 0023139-82.2011, em que figura como exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, e como executados: **YASUO TANAKA**, inscrito no CPF/MF sob nº 043.923.108-68; **TADAKO DENDA TANAKA**, também conhecida por **TADACO DENDA TANAKA**, inscrita no CPF/MF sob nº 044.069.158-34; **ALFREDO HIROSHI ONOE**, inscrito no CPF/MF sob nº 044.808.218-72; **MOACIR KABAKURA**, inscrito no CPF/MF sob nº 062.048.568-04; **AIMEE SETSUKO ONOE**, inscrita no CPF/MF sob nº 408.122.788-87; e, **NEIDE KABAKURA**, também conhecida por **NEIDE NAKAMURA**, inscrita no CPF/MF sob nº 573.709.588-68, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$1.474.385,43 (um milhão quatrocentos e setenta e quatro mil trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos). Figura como fiel depositário: **YASUO TANAKA**, já qualificado. 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; e, "houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado". (Protocolo nº 233.821 em 01/03/2016). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.21/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 15/09/2023, emitida pelo escrevente técnico judiciário, Mauricio Carvalho de Souza, e assinada digitalmente pela escrituradora, Francineide Maciel, por ordem do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0002319-08.2012.8.26.0361, em que figura como exequente, **ITAPEVA XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.366.229/0001-05, como executados, **ALFREDO HIROSHI ONOE**, inscrito no CPF/MF sob nº 044.808.218-72, **GRANJAS TOK LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.318.936/0001-12, e **MOACIR KABAKURA**, inscrito no CPF/MF sob nº

Continua no verso.

MATRÍCULA

20.679

FICHA

04

VERSO

CNM: 112557.2.0020679-06

062.048.568-04, e como terceiros, **NEIDE NAKAMURA**, inscrita no CPF/MF sob nº 573.709.588-68, **YASUO TANAKA**, inscrito no CPF/MF sob nº 043.923.108-68, **TADAKO DENDA TANAKA**, também conhecida por **TADACO DENDA TANAKA**, inscrita no CPF/MF sob nº 044.069.158-34, e **AIMEE SETSUKO ONOE**, inscrita no CPF/MF sob nº 408.122.788-87, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, juntamente com outros imóveis, para garantia da execução da dívida no valor de R\$2.169.345,33 (dois milhões cento e sessenta e nove mil trezentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos). Figura como fiel depositário: **ALFREDO HIROSHI ONOE**, já qualificado. 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. Base de cálculo: R\$361.557,56. (Protocolo nº 304.888 em 18/09/2023). Mogi das Cruzes, 17 de outubro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital