CNM 112557.2.0012760-95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	folha
12.760	01

Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 19 80

LOCALIZAÇÃO: Rua Sete (7), lote nº 26, quadra "O", Vila Lavinia, Bairro = do Socorro Velho, lugar denominado Lagoa Seca.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 26, da quadra "O", situado na Vila Lavinia, Bairro do Socorro Velho, lugar denominado Lagoa Seca, perimetro urbano, desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sete (7), = por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área aproximada de 500,00 metros quadrados, confrontando pela esquerda com o lote nº 27, pela direita com o lote nº 25 e nos fundos com a linha de transmissão, distante cerca/ de 50,00 metros da esquina formada pela Rua 7 e Avenida 8.

PROPRIETÁRIOS: ISIS MARIA e PANDIÁ CALÓGERAS, menores.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 36.826, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO MUNICIPAL: S.08. Q.046. L.024.

O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

O OFICIAL: ROBERTO SANT'ANNA

Av.1/M.12.760- Da escritura de 09 de fevereiro de 1971, do 3º Cartório de Notas da Comarca da Capital, livro 778, fls. 60, se verifica que o nome = completo do proprietário PANDIÁ CALÓGERAS é PANDIÁ CALOGERAS PEIXOTO QUELHAS, conforme se comprova pela certidão de nascimento extraida do livro/ A-5, fls. 33, Registro nº 1.430, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Poá, deste Estado. Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 1980. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

Av.2/M.12.760 - Da escritura de 09 de fevereiro de 1971, do 3º Cartório/ de Notas da Comarca da Capital, livro 778,fls. 60, se verifica que o nome completo da proprietária ISIS MARIA é ISIS MARIA PEIXOTO QUELHAS, a qual/ tendo contraidomatrimonio com JAYME WALDNAN passou a adotar o nome de =/ ISIS MARIA WALDMAN, conforme se comprova pela certidão de casamento extraida do livro B-94, Registro nº 22.259, fls. 268, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana - Comarca da Capital, apresentada por xerocópia autenticada. Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 1980. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

R.3/M.12.760 - Por escritura de 09 de fevereiro de 1971, do 3º Cartório/ de Notas da Comarca da Capital, livro 778, fls. 60, os proprietários ISIS

CONTINUA NO VERSO

5.000 - 10/79

CNM 112557.2.0012760-95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 12.760 | folha 01 verso

MARIA WALDMAN, do lar, portadora da Carteira de Identidade, RG. número =/ 4.715.877 e seu marido JAYME WALDMAN, advogado, brasileiros, casados no = regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo à Rua Ricardo Aun nº 09 e PANDIÁ CALÓGERAS PEIXOTO QUELHAS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identide, RG.nº 3.534.257 residente e domiciliado em São Paulo à Rua do Lago nº 186, transmitiram = por venda feita a SERVATEL ELETRONICA LTDA., com sede em São Paulo à Rua Climaco Barbosa nº 250, inscrita no CGC/MF.sob nº 62.081.815, pelo valor de Cr$39.000,00,estando incluido neste valor outros imóveis, sem condi--- ções, o imóvel objeto desta. Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 1980. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

Av.4/M. 12.760 - Por escritura de 20 de março de 1972, do 11º Cartório de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, livro 1.808, fls. 93vº, apresentada por certidão de 30 de agosto de 1978, a proprietária autorizou a presente averbação nesta Matrícula para que fique constando que em virtude de Assembléia Geral realizada em 02 de agosto de 1971,- registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 473.120, passou a denominar-se SERVATEL ELETRONICA S/A., conforme se comprova pela =/ Ata da referida Assembléia apresentada por xerocópia autenticada. Mogi = das Cruzes, 16 de setembro de 1980. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

R.5/M. 12.760 - Por escritura de 20 de março de 1972, do 11º Cartório de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, livro 1.808, fls. 93vº, apresentada por certidão de 30 de agosto de 1978, a proprietária SERVATEL ELETRONICA S/A., com sede em São Paulo, na Rua Independencia nº 75, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.081.815, transmitiu, a título de dação em pagamento à firma ARTEL INDUSTRIA ELETRÔNICA S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Theodorato Souto nº 624/630, inscrita no CGC/MF. = sob nº 61.490.462/0001, pelo valor de Cr$97.500,00, estando incluído neste valor outros imóveis, sem condições, o imóvel objeto desta. Mogi das = Cruzes, 16 de setembro de 1980. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

R.6/M.12.760 - Da Carta de Arrematação de 30 de abril de 1980, subscrita pelo Oficial Maior do 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça desta Co-- marca e assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 3a. Vara desta mesma Comarca, Dr. Ney Teixeira,extraida dos autos de Carta Precatória vinda da 11a. Vara Civel de São Paulo nos Autos de Execução Contra Devedor Solvente movida pelo BANCO REGIONAL S/A contra ARTEL = INDUSTRIA ELETRONICA S/A se = verifica que o imóvel objeto desta Matricula foi arrematado pelo BANCO REGIONAL S/A., com endereço em São Paulo no Viaduto Santa Efigenia nº 70, =

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

CNM 112557.2.0012760-95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 12.760/2 | folha 02

Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 19 80

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº12.760

CGC/MF.nº 61.196.713/0001-67, pelo valor de Cr$1.000,000,00 (hum milhão de cruzeiros), estando incluido neste valor outros imóveis. Mogi das Cruzes, 16 de setembro de 1980. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

O OFICIAL: ROBERTO SANT'ANNA

R/7.- Por escritura de 05 de abril de 1.983 do 3º Cartório de Notas desta Comarca (Lº. nº53 fls. 261/266), subscrita pelo Escrivão Interino -- Claudio Roberto Pereira de Souza, o BANCO REGIONAL S/A em liquidação - extrajudicial, inscrito no CGC/MF sob nº61.196.713/0001-67, com sede - em São Paulo-Capital no Viaduto Santa Efigênia nº70, transmitiu o imóvel matriculado por VENDA feita à JOSE ROBERTO MORRONI, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº6.515/77 - com MARY LINCOLN DE ASSIS MORRONI, portador da CIRG. nº3.962.906-SP, inscrito no CPF sob nº342.338.068/34, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Aristeu Ribeiro de Rezende nº215, Socorro; pelo valôr de: - - - Cr$1.050.000,00.- Mogi das Cruzes, 10 de - maio - de 1.983.- O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

AV/8.- Procede-se a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que a RUA SETE passou a denominar-se RUA JOSÉ D'CARLO, conforme se comprova pela Certidão Municipal nº 2.209/79. Mogi das Cruzes, 19 de julho de 1984. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (JACIRA DIAS).

R/9.- Por escritura de 05 de janeiro de 1984, do 1º Cartório de Notas - desta Comarca (Lº.583, fls.13/14), subscrita pelo Tabelião Roberto da Silva Pires, os proprietários JOSÉ ROBERTO MORRONI e sua mulher MARY LINCOLN DE ASSIS MORRONI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens - antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 342.338.068-34, ele do comércio, RG.nº 3.962.906-SP, ela professora, RG.nº 5.275.698-SP, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Av. Aristeu Ribeiro de Rezende, nº - 215, Socorro, VENDERAM à YOSHINORI MIYATAKE, brasileiro, proprietário, - inscrito no CPF sob nº 318.259.508-59, portador da cédula de identidade - RG.nº 1.960.714-SP, casado pelo regime da comunhão de bens com SHIGEKO - MIYATAKE, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Schwartzmann, nº 221- Braz Cubas, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$ 1.000.000,00, sem condições, sendo Cr$ 784.355,00 o valor venal do imóvel. Mogi das Cruzes, 19 de julho de 1984. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (JACIRA DIAS).

- continua no verso -

5.000 - 10/79

CNM 112557.2.0012760-95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

A

matrícula 12.760 | folha 02 verso

R/10- Por escritura de 03 de Agosto de 1984, do 1º Cartório de Notas desta Comarca (Lº.588, fls.181/182), subscrita pelo Tabeliao Roberto da Silva Pires, os proprietários YOSHINORI MIYATAKE e sua mulher SHIGEKO MIYATAKE, casados pelo regime da comunhao de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 318.259.508-59, ele brasileiro, proprietário, RG.nº. 1.960.714-SP, ela japonesa, do lar, RG.nº 6.785.138-SP, domiciliados e residentes nesta Cidade, na Rua Schwartzmann, nº 221- Braz Cubas, VENDERAM à KUNIAKI AKITA, japonês, barbeiro, inscrito no CPF sob nº 575.056.838-53 portador da cédula de identidade para Estrangeiros RG.nº 6.378.090-SP, casado pelo regime de comunhão de bens com ELZA YASCO AKITA, antes da Lei 6.515/77, domiciliado e residente nesta Cidade, à Rua Padre Eustáquio, nº 70, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$ 1.800.000,00, sem condições, sendo de Cr$ 784.355,00 o valor venal do imóvel. Mogi das Cruzes 27 de agosto de 1984. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (JACIRA DIAS).

R.11- Por escritura de 15 de agosto de 1.986, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, (Lº. 627-fls. 175/177), subscrita pelo Oficial Maior Juracy Pereira da Silva, os proprietários KUNIAKI AKITA, japonês, RG. 6.378.090-SP, barbeiro, e sua mulher ELZA YASCO AKITA, brasileira, RG. 5.996.646, do lar, casado pelo regime de comunhao de bens anteriormente a lei 6.515/77, portadores do CIC. 575.056.838-53, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Padre Eustáquio nº 70, transmitiram o imóvel matriculado por venda feita à KUNIHIRO KITAZAKI, RG. 6.820.285, CIC. 701.603.848-34, japonês, casado pelo regime de comunhao de bens anteriormente a lei 6.515/77 com MIRIAN MITIKO YASSUOKA KITAZAKI, brasileira, do lar, RG 13.473.232, proprietário, residente nesta cidade na Rua Ulisses Borges de Siqueira nº 666, Jardim Universo, pelo valor de Cz$ 20.000,00 sem condições; sendo de Cz$ 15.000,00 o valor venal do imóvel. Mogi das Cruzes, 15 de setembro de 1.986. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (AMALY SAMAIA)

R.12- Por escritura de 23 de abril de 1.987, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, (Lº. 640-fls. 116/117), subscrita pelo Oficial Maior Juracy Pereira da Silva, os proprietários KUNIHIRO KITAZAKI, RG. 6.820.285, japones, e sua mulher MIRIAN MITIKO YASSUOKA KITAZAKI, RG. 13.473.232, brasileira, casados pelo regime de comunhao de bens anteriormente a lei 6.515/77, portadores do CIC. 701.603.848-34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ulisses Borges de Siqueira nº 666, Jardim Universo, transmitiram o imóvel matriculado por venda feita à ANTONIO SILO KOBAYASHI, RG. 1.239.468 e CIC. 044.551.338-10, brasileiro, agricultor, casado pelo regime de comunhao parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77 com MIYOKO YWASSA KOBAYASHI, brasileira, cabelereira, RG. 8.886.865, CIC. 890.418.368-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda -

(Continua na ficha nº 03)

CNM 112557.2.0012760-95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 12.760 | FICHA 03

Mogi das Cruzes, 27 de Maio de 19 87

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 12.760.-

Santo Angelo, Jundiapeba nº 400, pelo valôr de Cz$ 25.000,00 sem condi - ções; sendo de Cz$19.770,00 o valôr venal do imóvel. Mogi das Cruzes, 27 de Maio de 1.987. O ESCREVENTE AUTORIZADA: (CLAUDETE DUCCINI NUNES DE LARA)

A OFICIAL SUBSTITUTA

MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.13- Em 05 de Fevereiro de 1.993

Por Escritura de 28 de Fevereiro de 1.990, do 3º Cartório de Notas desta Comarca, (Livro nº 100-fls. 203/204), os proprietários ANTONIO SILO KOBAYASHI e sua mulher MIYOKO YWASSA KOBAYASHI, brasileira, cabeleireira, portadora da CIRG nº 8.886.865-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 890.418.368-53, ele brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 1.239.468-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 044.551.338-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a Al. Santo Angelo nº 400, Jundiapaba, venderam o imóvel a CELSO MASSAHIRO BABÁ, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 6.793.503-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 816.491.188-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77 com SOLANGE MEIRELLES BABÁ, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 8.849.193-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 003.031.698-77, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua das Avencas nº 125, pelo valor de NCZ$ . . . 45.000,00 sendo de CR$ 31.370.000,00 o valor venal. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.14 Em 07 de fevereiro de 1.994

Por escritura de 13 de janeiro de 1.994, do 3º Cartório de Notas desta / Comarca (Livro nº 126-fls.043/044), os proprietários CELSO MASSAHIRO BABA e sua mulher SOLANGE MEIRELLES BABA, já qualificados, venderam o imóvel à CLAÚDIA YUKIE DANBARA, nascida aos 11 de Fevereiro de 1.975, portadora da CIRG Nº25.442.009-6/SSP/SP, e, CRISTIANE SAYURI DANBARA, nascida aos 23 de outubro de 1.976, portadora da CIRG. nº27.265.290-8/SSP/SP, dependentes do CPF/MF.nº 342.293.298-49, ambas brasileiras, solteiras, menores púberes, estudantes, neste ato assistidas pelo pai HIDÉKI DANBARA/ brasileiro, casado, docomércio, portador da CIRG. nº3.443.604-SSP/SP, — inscrito no CPF/MF. nº 342.293.298-49, residentes e domiciliados nesta / cidade, à Rua José D'Carlo nº 577, Vila Lavinia, pelo valor venal de —— Cr$1.545.000,00; sendo de CR$1.545.000,00 o valor da venda e compra.-.x.x.x ESCREVENTE AUTORIZADO (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).-.x.x

---

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 12.760 | FICHA 03 VERSO | CNM 112557.2.0012760-95

Av.15/ CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP
Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula é identificado pelo código de endereçamento postal – CEP: **08737-050**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico dos correios. (Protocolo nº 334.924 em 04/02/2026). Mogi das Cruzes, 03 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.16/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL
Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ, do Provimento CNJ nº 149/2023, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob as inscrições **08.046.024.001-0, 08.046.024.002-1** e **08.046.024.003-0**, conforme se comprova pelas certidões de valor venal números 14.372/2026, 14.370/2026 e 14.737/2026, expedidas em 13/02/2026, extraídas via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. (Protocolo nº 334.924 em 04/02/2026). Mogi das Cruzes, 03 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.17/ RETIFICAÇÃO (CPF/RFB)
Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AS, inciso I, do Provimento CNJ nº 149/2023, para constar que as proprietárias, **CLAUDIA YUKIE DANBARA** e **CRISTIANE SAYURI DANBARA**, são inscritas nos CPF/RFB sob os números 250.692.748-48 e 250.695.288-82, respectivamente, conforme comprovantes de situação cadastral no CPF, emitidos via *internet*, através do sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob os códigos de controle: F397.E14D.1EBD.4080 e 2CC6.8338.7081.9281. (Protocolo nº 334.924 em 04/02/2026). Mogi das Cruzes, 03 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.18/ CASAMENTO
Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AS, inciso II, do Provimento CNJ nº 149/2023, à vista da certidão de casamento (matrícula nº 121657 01 55 1995 2 00024 116 0006253-14) expedida em 05/02/2026, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas,

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA
12.760	04

CNM 112557.2.0012760-95

Mogi das Cruzes, 3 **de** Março **de** 2026

deste Município e Comarca, para constar que a coproprietária, **CLAUDIA YUKIE DANBARA**, contraiu matrimônio em 06/05/1995, com **ROBERTO SAKAE HATTORI**, brasileiro, filho de Shigeo Hattori e de Hissako Hattori, inscrito no CPF/RFB sob nº 145.238.398-75, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar: **CLAUDIA YUKIE DANBARA HATTORI**. (Protocolo nº 334.924 em 04/02/2026). Mogi das Cruzes, 03 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.19/ CASAMENTO

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 440-AS, inciso II, do Provimento CNJ nº 149/2023, à vista da certidão de casamento (matrícula nº 121657 01 55 1996 2 00025 168 0006507-01) expedida em 14/02/2026, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, para constar que a coproprietária, **CRISTIANE SAYURI DANBARA**, contraiu matrimônio em 10/02/1996, com **ARLINDO SEIJI SHIGEMATU**, brasileiro, filho de Tomohar Shigematu e Kotoyo Shigematu, inscrito no CPF/RFB sob nº 267.173.308-99, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar: **CRISTIANE SAYURI DANBARA SHIGEMATU**. (Protocolo nº 334.924 em 04/02/2026). Mogi das Cruzes, 03 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

R.20/ VENDA E COMPRA (parte ideal de 1/2)

Por escritura de 03/02/1997, lavrada no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro 518 - folhas 161/163), constante de certidão expedida em 22/01/2026, a coproprietária, **CLAUDIA YUKIE DANBARA HATTORI**, brasileira, comerciária, identificada pela CIRG nº 25.442.009-6-SSP/SP e inscrita no CPF/RFB sob nº 250.692.748-48, autorizada por seu marido **ROBERTO SAKAE HATTORI**, brasileiro, industriário, identificado pela CIRG nº 12.442.892-SSP/SP (cf. escritura) e inscrito no CPF/RFB sob nº 145.238.398-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/05/1995, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Efigênia, nº 130, Jardim Universo, **vendeu a parte ideal de 1/2** do imóvel objeto desta matrícula à coproprietária, **CRISTIANE SAYURI DANBARA SHIGEMATU**, brasileira, do lar, identificada pela CIRG nº 27.265.290-8-SSP/SP e inscrita no CPF/RFB sob nº 250.695.288-82, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/02/1996, com **ARLINDO SEIJI SHIGEMATU**, brasileiro, industriário, identificado pela CIRG nº 19.908.131-SSP/SP e inscrito no CPF/RFB

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 112557.2.0012760-95

Valide aqui
este documento

sob nº 267.173.308-99, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Verissimo João de Carvalho, nº 81, Jardim Universo, representada no ato notarial por seu procurador, HIDEKI DANBARA, brasileiro, casado, industriário, identificado pela CIRG nº 3.443.604-2-SSP/SP e inscrito no CPF/RFB sob nº 342.293.298-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José D' Carlo, nº 577, Vila Lavínia, conforme procuração lavrada em 27/03/1996, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro 43 - folhas 52), pelo valor de R$4.000,00 (quatro mil reais). Valor venal proporcional do imóvel fixado para o exercício de 2026: R$72.272,49. (Protocolo nº 334.924 em 04/02/2026). Mogi das Cruzes, 03 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

R.21/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de confissão de dívida com garantia real adjeto de alienação fiduciária firmado nesta cidade, em 19/01/2026, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, os proprietários, **CRISTIANE SAYURI DANBARA SHIGEMATU** e seu marido **ARLINDO SEIJI SHIGEMATU**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **OENO 01 INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Expedicionário José Barca, nº 223, sala 04, Fazenda Rodeio, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 39.619.326/0001-37 e NIRE/JUCESP nº 35236515844, para garantia da dívida no valor de **R$537.425,43** (quinhentos e trinta e sete mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos), atinentes às obrigações confessadas e assumidas perante a credora, que será paga através de 01 (uma) parcela única, com vencimento estipulado para o dia 05/06/2026. **CONDIÇÕES**: (***a***) nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo vencido e não pago; e, (***b***) para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel o valor de R$750.000,00. As demais condições de contratação, encargos e penalidades são as constantes no título. (Protocolo nº 334.925 em 04/02/2026). Mogi das Cruzes, 03 de março de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA	FICHA
12.760	04

CNM 112557.2.0012760-95

Mogi das Cruzes, 5 **de** Novembro **de** 2026

Av.22/ CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento firmado nesta cidade, em 26/10/2026, instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, e, ainda, à vista do expediente de execução extrajudicial objeto desta prenotação, pelo qual os devedores, **CRISTIANE SAYURI DANBARA SHIGEMATU** e **ARLINDO SEIJI SHIGEMATU**, foram constituídos em mora, sem que houvesse a purgação da dívida no prazo legal, procedo à presente averbação, nos termos do § 7° do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **OENO 01 INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada. Valor venal do imóvel fixado para o presente exercício: R$522.141,29. Base de cálculo (valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI): R$775.896.20. (Protocolo nº 340.424 em 20/07/2026). Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2026. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO). Selo Digital: 1125573310000030934426K**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP

'CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1°, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. .

Mogi das Cruzes/SP, 05 de novembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 1,38	R$ 76,98

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1125573C3000000030934626W
Protocolo: 340424
CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8U6F-N6MYG-EADSE-UM83R

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar