



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

Certifica a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº 25.049

Nº 01

Mogi das Cruzes, 24 de setembro de 1986.

IMÓVEL: - UM PRÉDIO RESIDENCIAL localizado na Avenida São Paulo, nº 959 - (novecentos e cinquenta e nove), e seu respectivo terreno, que é composto de parte dos lotes nº 1 - (hum), 2 - (dois), 3 - (três) e 4 - (quatro), da quadra "P" da Vila Oliveira Bairro do Socorro, perímetro urbano desta cidade, medindo casa e terreno no seu todo 9,00m de frente para a referida Avenida São Paulo, por 20,00m da frente aos fundos de ambos / os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 180,00ms², confrontando do lado direito de quem da Avenida São Paulo, olha para o imóvel, com a casa nº 965, do lado esquerdo com a casa nº 955 ambas de Laurindo Guazelli & Cia. Ltda. e nos fundos com terreno remanescente de Laurindo Guazelli & Cia. Ltda.

PROPRIETÁRIA: - LAURINDO GUAZELLI & CIA. LTDA., com sede nesta cidade, na Praça 18 de junho nº 21, Socorro, inscrita no CGC/MF sob o nº 43.510.148/0001-89.-

REGISTRO ANTERIOR: - Mat. 24.964 - (Unificação), deste.-

CONTRIBUINTE: - 04.043.006 a 009.- (em maior área).-

ESC. AUT.: -

DENISE S. PERAZONI
Esc. Autorizada

O OFICIAL: -

R/1 - VENDA E COMPRA

Por escritura de 21 de maio de 1.986, do 1º Cartório - de Notas desta cidade, livro 624, fls. 83/85, a proprietária LAURINDO GUAZELLI & CIA. LTDA., já qualificada, transmitiu - por venda a FLORESNAL CHACON MARTINS e sua mulher APARECIDA / SANTINI CHACON, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº... 360.024.618-68, ele industrial, RG. 1.653.182-SP, ela do lar RG. 8.072.643-SP, domiciliados e residentes nesta cidade, na Av. São Paulo, 634; JOSÉ CARLOS CHACON e sua mulher LANA / CRISTINA MONHO CHACON, brasileiros, casados pelo regime da - comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 765.534.508/20, ele proprietário, RG. 4.629.312-SP, ela do - lar, RG. 12.259.875-SP, domiciliados e residentes nesta cida - de, na Rua Jorge Salomão, nº 1005, e VALDIR CHACON SANTINI / e sua mulher DAISY RODRIGUES CHACON SANTINI, brasileiros, ca - sados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência / da lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 881.189.328/34, - ele proprietário, RG. 7.107.761-SP, ela do lar, RG. 7.595... 309-SP, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Agos - tinho Caporalli, nº 78, pelo preço de R\$ 80.000,00 (v.v.de...)

(Continua no verso)....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6XY6-N8HZZ-7G6Q2-B835N>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ABURESI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2022 às 12:55, sob o número WSEP22700100972. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000301-83.2018.8.26.0523 e código E69B1C1.

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

Nº 25.049

FICHA

Nº 01
VERSO

de R\$ 14.620,95), o imóvel objeto desta matrícula.- Tendo sido -
declarado na escritura que o imóvel negociado não pertence /
ao ativo permanente da vendedora, conforme dispõe o item III,
do artigo 135, do Dec. 90.817 de 17.01.85.- Os compradores -
fazem a compra do imóvel na seguinte proporção:- 50% do imó-
vel para Floresnal Chacon Martins e sua mulher Aparecida San-
tini Chacon; 25% do imóvel para José Carlos Chacon e sua mu-
lher LANA CRISTINA MONHO CHACON, e 25% do imóvel para Valdir
Chacon Santini e sua mulher Daisy Rodrigues Chacon Santini.-
Mogi das Cruzes, 24 de setembro de 1.986.-

ESC. AUT.:-

DENISE S. PEIRACOM
Esc. Autorizada

R.2 - VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 02 de abril de 1992,
Livro III. fls.222/224, do 3º Cartório de Notas desta Comarca
VALDIR CHACON SANTIAGO e sua mulher DAISY RODRIGUES CHACON -
SANTINI, JOSÉ CARLOS CHACON e sua mulher LANA CRISTINA MONHO-
CHACON, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA feita a FLO-
RESNAL CHACON MARTINS e sua mulher APARECIDA SANTINI CHACON ,
já qualificados, a PARTE IDEAL correspondente a 50% que pos-
suíam no IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de C r \$..
5.000.000,00 (V.V. Corrigido-Cr\$ 6.649.538,00). Passando o ad-
quirente a ser titular da totalidade do imóvel. Mogi das Cru-
zes, 03 de junho de 1.992.-

ESC. AUT.:-

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

MLB

R.3 - VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de
1994, Livro nº 799, fls.170/172, do 1º Cartório de Notas des-
ta Comarca, FLORESNAL CHACON MARTINS e sua mulher APARECIDA-
SANTINI CHACON, já qualificados, VENDERAM a SERGIO KUSAKABE ,
brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRC.nº
13.821.686-1-SP., e CPF/MF. nº 091.796.428/45, residente e do-
miciliado no Município de Salesópolis, SP., à estrada Mogi-Sa-
lesópolis, km 81, o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de R\$.
10.000,00 (V.V. Corrigido - R\$ 10.162,21). Mogi das Cruzes, 29
de setembro de 1.994.-

continua na ficha nº 02



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 25.049

FICHA Nº 02

DE MOGI DAS CRUZES

Mogi das Cruzes, 29 de setembro de 1994

ESC. AUT.º.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

MLB

Av. 4 - CASAMENTO

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/00084-7, emitida em Biritiba Mirim, SP., aos 30 de agosto de 2000, e à vista da certidão de casamento extraída do termo nº 20.720, Livro B-068, fl.70vº, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito da Sede desta Comarca, verifica-se que no dia 06 de outubro de 1994, foi realizado o casamento de **SÉRGIO KUSAKABE**, já qualificado, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da lei nº 6515/77, com **LINDA HAQUEMI KATO**, a qual passou a assinar o nome de **LINDA HAQUEMI KATO KUSA KABE** ou **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, brasileira, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob nº 093.862.238/21, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 959, Socorro, Salesópolis, SP. Mogi das Cruzes, 14 de setembro de 2000.

ESC. AUT.º.:

Marcel Lopes Batista
(Escrevente)

MLB

R.5 - HIPOTECA CEDULAR

Pela **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 20/00084-7**; **EMITENTE: ALEX KAZUMITSU KUSAKABE**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado na Estrada Mogi-Salesópolis, km 28, Remédios, inscrito no CPF/MF sob nº 189.497.988/59; **AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTES: LINDA HAQUEMI KATO KUSA KABE** ou **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE** e seu marido **SÉRGIO KUSAKABE**, já qualificados; **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.**, com sede em Brasília, DF., por sua agência Biritiba Mirim, SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2598-45; **DATA E PRAÇA DE EMISSÃO: 30 de agosto de 2000**, em Biritiba Mirim, SP.; **VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO: R\$ 40.000,00**, pagável na forma e condições constantes do contrato; **JUROS: à taxa nominal de 8,417% ao ano**, pagável na forma e condições do contrato;

"continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6XY6-N8HZZ-7G6Q2-B835N

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ABURELI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2022 às 12:55, sob o número WSEP22700100972. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000301-83.2018.8.26.0523 e código E69B1C1.

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

11925.049

FICHA

Nº 02
VERSO

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: 30 de agosto de 2001, em Biritiba Mirim, SP.; **GRAVANDO: EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a colheita da lavoura do produto, estimado em flores diversas (begônia), período agrícola de agosto de 2000 a agosto de 2001, 14.000 caixas com 6 vasos, a R\$ 15,00 cada, avaliado em R\$ 210.000,00; **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o IMÓVEL desta matrícula, RA nº 4.454, Livro 3, nesta data. Pagável na forma e condições constantes do título. Mogi das Cruzes, 14 de setembro de 2000

ESC. AUTº.:*Marcel L. Batista*

Marcel Lopes Batista
(Escrevente)

MLB

AV.6 - **BAIXA**

Fica cancelado o R.2 desta matrícula, a vista da autorização passada em Biritiba Mirim, SP, aos 15 de janeiro de 2002, pela qual o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, deu plena e geral quitação do débito a **ALEX KAZUMITSU KUSAKABE, LINDA HAQUEMI KATO KUSA KABE** ou **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, e **SERGIO KUSAKABE**, todos já qualificados. Mogi das Cruzes, 21 de fevereiro de 2002.

ESC. AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

BGS

R.7 - **HIPOTECA CEDULAR**

Pela **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 21/00048-4; EMITENTE: TAKUNDO KUSAKABE**, brasileiro, casado, floricultor, residente e domiciliado na Estrada Mogi Salesópolis KM 28, Remédios, Salesópolis, SP, CPF nº 077.569.768/00; **AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTES: SERGIO KUSAKABE** e sua mulher **LINDA HAQUEMI KATO KUSA KUSAKABE**, ou **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, já qualificados; **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado; **DATA E PRAÇA DE EMISSÃO:** 30 de agosto de 2001, em Biritiba Mirim, SP; **VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO:** R\$ 35.000,00, pagável na forma e condições

"continua na ficha nº03"

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº 25.049

FICHA

Nº 03

Mogi das Cruzes, 21 de Fevereiro de 2002

constantes do contrato; **JUROS**: à taxa nominal de 8,418%, e efetiva de 8,751% ao ano, pagável na forma e condições do contrato; **DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO**: 29 de agosto de 2002, em Biritiba Mirim, SP; **GRAVANDO**: **EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a colheita de 10.750 caixas com 06 vasos a R\$ 15,00 cada, de Flores Diversas (Begônia) do período de produção Agosto/2001 a Agosto/2002, estimada em R\$ 35.000,00, localizada no Imóvel denominado Sítio Kusakabe, Bairro do Alegre, no município de Salesópolis, Comarca de Santa Branca, SP; **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula, conforme RA. nº 4.662, Livro nº 03, deste registro. Pagável na forma e condições constantes do título. Mogi das Cruzes, 21 de fevereiro de 2002.

ESC.AUTº .:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

BGS

Av. 8 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Aditivo de re-ratificação passada em Biritiba Mirim, SP, aos 29 de agosto de 2002, **TAKUNDO KUSAKABE, SÉRGIO KUSAKABE**, sua mulher **LINDA HAQUEMI KATO KUSA KUSAKABE** ou **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, e o **BANCO DO BRASIL S/A**, ambos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a cédula rural objeto do R.7 desta matrícula, para ficar constando o seguinte: **ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO** - o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 29.08.2003; assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2002.

ESC.AUTº :

Marcel L. Batista

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

MLB

"continua no verso"

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

Nº 25.049

FICHA

Nº 03

VERSO

Av.9 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO

Pelo Aditivo à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 21/00048-4, expedida em Biritiba Mirim, SP, aos 29 de agosto de 2003, o **BANCO DO BRASIL S/A, TAKUNDO KUSAKABE, SERGIO KUSAKABE** e sua mulher **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, todos já qualificados, resolveram de comum acordo alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 29.08.2004, objeto do R.7 e Av.8; sendo essa a única modificação ora introduzida no instrumento de empréstimo, ficando, portanto, o presente como parte integrante, para todos os efeitos de direito, daquele instrumento, que assim, com seu registro, continuará em pleno vigor e subsistente em todos os demais termos, cláusulas e condições, em tudo o que não foi expressamente alterado por este instrumento. Mogi das Cruzes, 09 de outubro de 2003.

ESC. AUTº.:



Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

RSP

Av.10 - PENHORA

Pelo Mandado expedido em 03 de outubro de 2012, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, nos Autos - Proc. nº 361.01.2011.507206-7/0000000-000 Ordem nº 9162/11 de Ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade na Av. Narciso Yague Guimarães nº 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, contra **SERGIO KUSAKABE** casado com **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, já qualificados, foi determinada a presente averbação para ficar constando que **O IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **SERGIO KUSAKABE** casado com **LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, já qualificados, com valor da causa de R\$ 1.131,60, e valor da avaliação de R\$ 400.000,00, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIA: ANA LÚCIA QUEIROZ**, CIRG nº 13.682.533-3, CPF/MF nº 070.858.518/30. Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 2012.

ESC. AUTº.:

P.182435



Bruno V. G. Cardoso
Escrevente Autorizado

SFSA

"continua na ficha nº04"



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

FICHA

Nº25.049

Nº04

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 18 de setembro de 2018.

Av.11 - RETIFICAÇÃO (EX-OFFICIO)

Procede-se a presente averbação, à vista do título que deu origem a Av.6 desta matrícula, para ficar constando que a respectiva averbação, corresponde ao cancelamento da Hipoteca Cedular objeto do R.5, e não como ficou constando erroneamente. Mogi da Cruzes, 18 de setembro de 2018.

ESC.AUTº.:
P.264125 (18.09.2018)

Bruno V. G. Cardoso
Escrevente Autorizado

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

Em 07 de julho de 2021 - (Prenotação nº 288.580 de 23/06/2021).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000372358 (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 22/06/2021, pelo 2º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 1004646-25.2020.8.26.0361, em que consta como exequente **KIT VESTIBULAR LTDA - EPP**, CNPJ nº 05.750.843/0001-29, como executado e fiel depositário **SERGIO KUSAKABE casado com LINDA HAQUEMI KATO KUSAKABE**, já qualificados, teiceiros Takundo Kusakabe, CPF nº 077.569.768-00, Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$3.559,42. (justiça gratuita).

Selo Digital nº 1115673310H000182689DY21Z.

ESC. AUTº.:

Bruno Nascimento Machado

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6XY6-N8HZZ-7G6Q2-B835N>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE ABURESI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/11/2022 às 12:55, sob o número WSEP22700100972. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000301-83.2018.8.26.0523 e código E69B1C1.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6XY6-N8HZZ-7G6Q2-B835N>

MATRÍCULA
25.049

FICHA
04

VERSO

Av.13 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 05 de outubro de 2022 - (Prenotação nº 302.129 de 15/09/2022).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000435105 (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 15/09/2022, pelo, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 1000301-8320188260523, em que consta como exequente **BANCO BRADESCO .S.A.**, como executado **SERGIO KUSAKABE**, CPF 091.796.428-45, foi determinada a presente averbação para ficar constando que para a garantia do pagamento da dívida de R\$81.493,81 comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO SERGIO KUSAKABE**.

Selo Digital nº 111567331FG000277009XG22E.

ESC. AUTº:

Davi Ribeiro Maradei



Valide aqui a certidão.

Paginas 9 de 9 - Protocolo 387.731 MAT. 25049

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES - SP**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE****Protocolo Nº 387.731**

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº **25049** está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias.
O referido é verdade e da fé.

MOGI DAS CRUZES, 09/11/2022, às 14:54.

Felipe Henrique Cardoso Moraes
Escrevente Autorizado

Custas

EMOLUMENTOS	R\$ 38,17
AO ESTADO	R\$ 10,85
SEFAZ	R\$ 7,43
REG. CIVIL	R\$ 2,01
TRIB. JUSTI	R\$ 2,62
ISS	R\$ 1,15
MIN. PÚBLICO	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,06

Guia nº	
Selo Digital Nº	1115673C3BB000288534IH22E



ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6XY6-N8HZZ-7G6Q2-B835N>