



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula

112557.2.0043524-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

43.524

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 1996

LOCALIZAÇÃO: GLEBA 14 - imóvel Feital ou Capixinduva, Bairro do Quatinga, distrito de Taiacupaba, neste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de 116.828,00 metros quadrados, composto da Gleba nº.14, sita no imóvel Feital ou Capixinduva, Bairro do Quatinga, no perímetro rural do distrito de Taiacupaba, neste Município e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Principia no marco nº.09 cravado nas divisas dos quinhões 3 e 05 dos condôminos Sebastião Camilo e dos herdeiros de Paulo Cardoso de Moraes e do quinhão nº.09, 1ª Gleba do condômino Antonio Nascimento e Costa, segue daí com o rumo 13º S.O e distância de 216,00 metros, passando pelo marco nº.16, e atingindo o marco 37, cravado nas divisas dos quinhões nºs.1 e 9 (2ª gleba) dos condôminos herdeiros de João Antonio de Siqueira e Antonio do Nascimento e Costa, segue à direita com o rumo de 67º S.O e a distância de 723,00 metros atingindo o ponto "C" de coordenadas $x=372,234$ $y=7.382,489$ na cota 751,500; daí deflete à direita e segue pela cota 751,500, no rumo Nordeste e distância de 304,00 metros até o ponto "B" de coordenadas $x=372,213$ $y=7.382,778$ na cota 751,500, divisando com a propriedade 135; daí deflete à direita e segue com o rumo de 73º N.E. e a distância de 620,00 metros atingindo o marco 9, onde teve começo.

PROPRIETÁRIOS: JORGE HORITA e sua mulher KAZUYO HORITA, casados com separação de bens, CIC. nº.523.002.938, e SETUOMI HORITA, solteiro, maior, todos brasileiros, domiciliados e residentes neste Município no Bairro do Pindorama, Estrada do Barroso, Km.54, sendo o último possuidor do CIC. nº 377.246.738.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 82.194 (07/08/1.973) do 1º Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca.

CADASTRO DO INCRA: nº.638234.003344-4

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

OFICIAL


- ROBERTO SANT'ANNA -

Av.01 / SEPARAÇÃO

Conforme carta de sentença mencionada no registro seguinte, os proprietários JORGE HORITA e sua mulher KAZUYO HORITA, autorizaram a presente averbação nesta matrícula para que dela fique constando a Separação Consensual do referido casal, por sentença de 29/06/1.988, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, KAZUYO HAMADA, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do Livro B-05, fls.98, termo nº 1.189, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato deste Município e Comarca, Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 1.996. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

 (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

- CONTINUA NO VERSO -

SOLICITADO POR: BOLSA LTDA - CPF/CNPJ: ***.188.990-** DATA: 22/08/2024 10:32:35 - VALOR: R\$ 21,26



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula

112557.2.0043524-50

MATRÍCULA

43.524

FICHA

01

VERSO

R.02 / PARTILHA

Por Carta de Sentença de 24 de maio de 1.995 e aditamento de 14 de outubro de 1.996, subscrito pelo Escrivão Diretor da 2ª Vara Cível desta Comarca e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jefferson Moreira de Carvalho e aditamento assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto Dr. João Carlos Germano, extraído dos autos de separação consensual e conversão de separação em divórcio - Processo nº.1420/87 requeridas por JORGE HORITA e KAZUYO HAMADA, se verifica que, por sentença de 01/03/1.995, 2/3 do imóvel que o casal possuía, em virtude de partilha nos aludidos autos ficou pertencendo exclusivamente à JORGE HORITA, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, portador da CIRC. nº.3.689.102-2 e CPF. nº.528.002.938-20, residente e domiciliado na Estrada de Pindorama Km.21, Pindorama, neste Município e Comarca; tendo sido estimado nos autos em R\$.100,00 sendo de R\$.4.594,46 o valor venal devidamente atualizado/UFESP. Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 1.996. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: .x.x.x.

(Assinatura)
(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av.03 / CASAMENTO

Por escritura de 16 de outubro de 1.995, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca (Livro nº.132-fls.191/192), foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o casamento de SETUOMI HORITA com TOMIE TSUZUKIBASHI, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar: TOMIE HORITA, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do Livro 11-B, fls.24 e vs., termo nº.1.420, do Cartório de Registro Civil do distrito de Jundiapéba, neste Município e Comarca, Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 1.996. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(Assinatura)
(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

R.04 / VENDA E COMPRA

Conforme escritura mencionada na Av.03, a escritura de retificação e ratificação datada de 26 de novembro de 1.996, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca (Livro nº.137-fls.051/052), os proprietários SETUOMI HORITA, brasileiro, agricultor, portador da CIRC. nº.5.010.303-SSP/SP., e sua mulher TOMIE HORITA, brasileira, do lar, portadora da CIRC.6.589.584-SSP/SP., inscritos em comum no CPF/MF. nº.377.246.738-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Estrada Mogi-Barroso, Km.21, Bairro do Pindorama, venderam parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel à JORGE HORITA, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CIRC. nº.3.689.102-2/SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº.528.002.938-20, residente e domiciliado nesta cidade, à Estrada de Pindorama, Km.21, Bairro de Pindorama; pelo valor de R\$.50.000,00. Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 1.996. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

(Assinatura)
(ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Continua na ficha 02

SOLICITADO POR: BOLSA LTDA - CPF/CNPJ: ***.188.990-** DATA: 22/08/2024 10:32:35 - VALOR: R\$ 21,26



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0043524-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

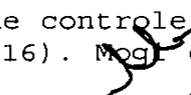
43.524

FICHA

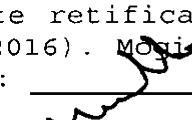
02

Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016

Av.05/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO DO INCRA

À vista da Carta de Adjudicação adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº ~~638.234.003.344-4~~, com os seguintes dados cadastrais: denominação do imóvel: Sítio Rancho Alegre; área total: 11,7000ha; indicações para localização do imóvel rural: Estrada de Pindorama, Km. 21; município e sede do imóvel rural: Mogi das Cruzes-SP; módulo rural: 2,0000ha; nº de módulos rurais: 4,60; módulo fiscal: não informado; nº de módulos fiscais: 2,3400; e, fração mínima de parcelamento: 2,0000ha; outrossim, encontra-se inscrito na Secretaria da Receita Federal sob o NIRF: 2.395.910-0, conforme Certificado de Cadastro Imóvel Rural - CCIR (2010/2011/2012/2013/2014), Recibo e Declaração do ITR de 2015 e Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, emitida via internet, em 30/04/2016, válida até 27/10/2016, sob o código de controle: 46EA.71EC.53F9.EF28 (Protocolo nº 235.653 em 04/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ RETIFICAÇÃO (CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO)

À vista da Carta de Adjudicação adiante mencionada e da certidão de casamento (matrícula nº 121657 01 55 1968 2 00005 098 0001189-82), expedida em 28/04/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que a separação de JORGE HORITA e KAZUYO HAMADA foi convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida em 01/03/1995, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, transitada em julgado, o que deixou de constar precedentemente ao registro de aquisição da parte ideal de 1/3 do imóvel pelo varão, enunciado no R.04, supra, (que já compareceu com o estado civil atualizado) ficando, com a presente averbação, expressamente retificado o presente assento. (Protocolo nº 235.653 em 04/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ RETIFICAÇÃO (CPF/MF)

À vista da Carta de Adjudicação adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que JORGE HORITA é inscrito, corretamente, no CPF/MF nº 523.002.938-20, conforme se comprova

Continua no verso.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0043524-50

MATRÍCULA

43.524

FICHA

02

VERSO

pela cópia do cartão de cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, e não como constou quando do descerramento da presente matrícula, no R.02 e no R.04, supra, o que fica expressamente retificado. (Protocolo n° 235.653 em 04/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ ÓBITO

À vista da Carta de Adjudicação adiante mencionada e da certidão de óbito (matrícula n° 120907 01 55 1997 4 00013 286 0007195-71), expedida em 25/04/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Itaquaquecetuba-SP, procedo a presente averbação para constar que **JORGE HORITA** faleceu em 23/11/1997. (Protocolo n° 235.653 em 04/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.09/ ADJUDICAÇÃO

Da Carta de Adjudicação expedida em 22/03/2016, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos do processo n° 0001774-26.1998.8.26.0361, de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **JORGE HORITA**, CPF/MF n° 523.002.938-20, verifica-se que, nos termos da sentença transitada em julgado em 05/10/2015, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$75.000,00, foi **ADJUDICADO** ao cessionário, **HENRY HORITA**, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador da CIRG n° 27.265.137-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 216.972.938-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Pindorama, Km. 21. Valor do imóvel declarado no ITR/DIAT para o exercício de 2015: R\$175.000,00. (Protocolo n° 235.653 em 04/05/2016). Mogi das Cruzes, 17 de maio de 2016. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.10/ RETIFICAÇÃO (estado civil à época da aquisição)

Por requerimento firmado nesta cidade, em 20/06/2016, instruído com a certidão de casamento (matrícula n° 121640 01 55 2000 2 00009 251 0002760-23), expedida em 09/06/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, deste Município e Comarca, procedo a presente averbação, com estrado no artigo 213, inciso I, alínea

Continua na ficha 03



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0043524-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

43.524

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 14 de julho de 2016

"g", da Lei 6.015/73, para constar que, à época da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o proprietário, **HENRY HORITA**, era, na realidade, casado com **LUCIANE NATSUKO YAMAMOTO BACELAR HORITA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº 29.934.639-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 299.570.728-89, sendo o casamento realizado a 30/03/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens; assim, verificado o erro material constante no título aquisitivo, sanado através da presente averbação, fica expressamente retificado o registro nº 09 e consignada a correta qualificação do proprietário, máxime de seu estado civil de casado, sem prejuízo à continuidade registral. (Protocolo nº 237.555 em 06/07/2016). Mogi das Cruzes, 14 de julho de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 11/09/2016 lavrada no 2º Tabelião de Notas deste Município e Comarca (livro nº 945 - páginas 305/309), os proprietários, **HENRY HORITA** e sua mulher **LUCIANE NATSUKO YAMAMOTO BACELAR HORITA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **WAGNER HORITA**, brasileiro, produtor rural, portador da CIRG nº 27.265.138-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 304.038.198-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LILIAN MARA COSTA HORITA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº 27.376.358-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 346.093.458-11, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rodovia Dom Paulo Rolim Loureiro, nº 5.000, Vila Moraes, pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor do imóvel declarado no ITR/DIAT para o exercício de 2015: R\$175.000,00. (Protocolo nº 238.776 em 23/08/2016). Mogi das Cruzes, 12 de setembro de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.12/ PENHORA (parte ideal de 50%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 14/03/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0008097.70.2023.8.26.0361, em que figura como exequente, **JEFERSON LUIS SALVETTI**, inscrito no CPF/ME sob nº 171.091.888-84; e, como executada, **LILIAN MARA COSTA HORITA**,

Continua no verso.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0043524-50

MATRÍCULA


43.524

FICHA

03

VERSO

CNM: 112557.2.0043524-50

inscrita no CPF/MF sob nº 346.093.458-11, verifica-se que a parte **ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$444.723,76 (quatrocentos e quarenta e quatro mil setecentos e vinte e três reais e setenta e seis centavos). Figura como fiel depositária: LILIAN MARA COSTA HORITA, já qualificada. (Protocolo nº 310.620 em 14/03/2024). Mogi das Cruzes, 25 de março de 2024.
O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

