Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0019643-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
19.643	01

Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 1982

Localização:- Bairro de Biritiba Mirim ou Capixinga, neste Município e Comarca.-

Imóvel:- UM SÍTIO, com várias plantações de eucaliptos no terceiro corte com a área de 18,00 alqueires ou seja 43,56 ha, situado no Bairro de Biritiba Mirim ou Capixinga, perímetro rural deste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: " Começa na barra do Ribeirão Capixinga, dividindo com herdeiros de Manuel Gabriel, segue dividindo com estas por espigão até uma valeta; daí segue dividindo com Benedito da Cruz por valeta até encontrar a divisa de Justino Leme da Cruz desce dividindo com esta até encontrar um córrego; segue o córrego até uma valeta; segue dividindo com o mesmo por uma picada, por valetas até um tanque; segue por um córrego até o Ribeirão Capixinga; desse o ribeirão Capixinga até encontrar as divisas do Dr. Magalhaes, por cerca de arame, até um caraguatá, segue por uma valeta até o ribeirão Capixinga e vai até a barra do ponto de partida, existindo uma pequena casa e diversos ranchos.-

Proprietário:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., entidade de crédito com sede na cidade de São Paulo-Capital à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº2.020, inscrito no CGC/MF sob nº61.230.165/0001-44.-

Registro Anterior:- Transcrição nº91.428 do 1º Cartório de Registro de Imoveis desta Comarca.-

Cadastro no Incra:- número do imóvel:- 638 234 038 504; área total:-43,5- área utilizada: 35,1 ; área aproveitável: 42,5; módulo fiscal: 5,0; número de módulo fiscal: 8,50; fração mínima de parcelamento: 10,0.-

O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LUCIO VIEIRA). -

O OFICIAL:
-ROBERTO SANT'ANNA-

R/1.- Por escritura de 11 de agosto de 1.982 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca (Lº. nº562 fls. 15/17), subscrita pelo Oficial Maior João Silva Pires, o proprietário transmitiu o imóvel matriculado por VENDA feita à GRANJA KUNITOMO LTDA., com sede à Estrada Mogi - Salesópolis Km.12 nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº47.355.292/0001-49, pelo valôr de Cr$5.220.000,00, sem condições.- Mogi das Cruzes, 17 de Agosto de 1.982.- O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LUCIO VIEIRA).-

R/2.- Pela Cédula Rural Hipotecária emitida nesta cidade aos 02 de Setembro de 1.982, a Proprietária Granja Kunimoto Ltda. já qualificada, - - - HIPOTECOU o imóvel matriculado em favôr do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, para a garantia da dívida de Cr$5.000.000,00, aos juros de 45% ao ano, com vencimento para o dia 06 de Junho de 1.983, pagável nesta cidade; imóvel avalia

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 19.643 | FICHA 01 VERSO

avaliado em Cr$40.000.000,00.- REFERÊNCIA- REGISTRO Nº4.845- LIVRO Nº03 - REGISTRO AUXILIAR.- Mogi das Cruzes, 09 de Setembro de 1.982.- A ESCREVENTE AUTORIZADA: (AMALY SAMAIA).-

Av.3.- Por carta passada nesta cidade, em 27 de junho de 1.983, verifica-se que o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, autorizou o cancelamento do R/2 desta-Matricula.- Mogi das Cruzes, 27 de junho de 1.983.- A ESCREVENTE AUTORIZADA: (AMALY SAMAIA).-

R.4- Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida nesta cidade, em 08 de Setembro de 1.983, a proprietária GRANJA KUNITOMO LTDA, já qualificada HIPOTECOU o imóvel matriculado em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, agencia - desta cidade, para garantia da dívida de Cr$.10.000.000,00, aos juros de 03% ao ano, com vencimento para 12 de Junho de 1.984, pagável nesta cidade. Imóvel avaliado em Cr$.30.000.000,00. REFERÊNCIA: REGISTRO Nº.5.357 Lº 03- REGISTRO AUXILIAR.- Mogi das Cruzes, 13 de Setembro de 1.983.- O ESCREVENTE AUTORIZADO: (DECIO FERREIRA MACHADO).

R/5.- Pela cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 09 de novembro de 1.983, a proprietária GRANJA KUNIMOTO LTDA., já - qualificada, HIPOTECOU o imovel matriculado em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., agência desta cidade, para a garantia da dívida de Cr$15.000.000,00 aos juros de 3% ao ano, com vencimento para 18 de julho de 1.984, pagável nesta cidade; imovel esse avaliado em Cr$30.000.000,00.- REFERÊNCIA - REGISTRO Nº5.399-LIVRO Nº03- REGISTRO AUXILIAR.- Mogi das Cruzes, 17 de-novembro de 1.983.- A ESCREVENTE AUTORIZADA: (JACIRA DIAS)-

Av.6- Por Carta passada nesta cidade em 12 de junho de 1.984, verifica-se que o BANCO AMERICA DO SUL S/A., autorizou o cancelamento do R.4, desta - matricula. Mogi das Cruzes, 15 de junho de 1.984. O Esc. Autorizado: .-.- - (DECIO FERREIRA MACHADO)

AV/7.- Por carta passada nesta cidade aos 18 de julho de 1.984, verifica-se que o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., autorizou o cancelamento do R/5 desta matrícula.- Mogi das Cruzes, 24 de julho de 1.984.- A ESCREVENTE AUTORIZADA: (JACIRA DIAS).-

AV.8/ Por Mandado datado de 28 de abril de 1.986, subscrito pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível desta Comarca Bel. Fernando Carlos Nunes, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Dr. Edison Vicentini Barroso, expedido nos autos de Ação de Retificação de Registro de Imóveis requerida por GRANJA KUNITOMO LTDA - Proc. 1650/84, foi determinada a presente averbação nesta matricula para ficar constando que o imóvel matricu

- CONTINUA NA FICHA 02 -

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0019643-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 19.643 | FICHA 02

Mogi das Cruzes, 09 de Maio de 19 86

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 19.643.

lado possui na realidade a seguinte descrição: "UM SÍTIO, localizado no - Bairro do Capixinga, a 14km. do centro desta cidade, perímetro rural, com a área de 545,952ms2, iguais a 22,56 alqueires, ou 54,59 ha, com as se - guintes medidas e confrontações: Começa no marco "A" cravado a margem do córrego Capixinga com a propriedade de ELIE ZAHOUL; desse ponto segue pelo perímetro, em linhas quebradas, confrontando com a propriedade de ELIE ZAHOUL, nos seguintes rumos e distancias: 0º00'00" - 46,00ms; 16º05'27"SE 27,06ms.; 23º11'55" SE - 60,93ms.; 22º45'04" SE - 67,23ms.; 27º00'39"SE - 42,94ms., encontrando o marco "A1"; desse ponto deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de MAGDALENA C.TAN, nos seguintes rumos e distancias: 15º15'19"SW - 39,82ms.; 04º43'44"SW - 78,66ms. encontrando o marco "B"; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a propriedade de ELIE ZAHOUL, nos seguintes rumos e distancias: 08º13'11"SE - 73,18ms.; 06º01'06" SE - 64,86ms.; 06º26'37" SW - 42,77ms.; 15º39'58"SW - 30,64ms.; 10º11'12" SW - 173,74ms.; 12º47'04" SW - 120,57ms. e 06º57'53"- SE - 12,00ms. encontrando o marco "C", cravado à margem direita de uma es trada municipal; desse ponto deflete a direita e segue pela margem direita da referida estrada, numa extensão de 441,13ms., encontrando o marco - "D", desse ponto deixa esta e segue pelo perimetro confrontando com a pro priedade de HATIE UWAIDE, nos seguintes rumos e distancias: 78º51'32"NW - 20,36ms.; 70º54'12" NW - 57,22ms.; 62º07'47"NW 39,81ms.; 77º00'36"NW -23, 16ms.; 89º24'12"SW - 33,12ms.; 70º41'39" SW 37,49ms.; 84º28'16" SW 41,55m 24º35'32" NW - 83,40ms.; 17º13'17" NW 27,22ms.; 18º34'13"NW 76,37ms.; 27º 29'40" NW 10,45ms.; 14º37'12" NW - 30,74ms.; 82º41'44"NW - 53,81ms.;70º - 25'21" NW 6,46ms.; e 82º30'20" NW 37,14ms.; encontrando o marco "E", crav vado a margem de um córrego; desse ponto deflete à direita e segue pelo - referidocórrego, acompanhando todas as suas curvas e sinuosidades, senti- do jusante, até encontrar, numa extensão de 504,57ms. o marco "F"; desse- ponto deflete à direita e segue nos seguintes rumos e distancias: 53º15'- 45"SE - 150,53ms.; 57º41'58" NE - 93,69ms.; e 54º25'57" NE - 20,49ms., en contrando o marco "G", caracterizado por uma touceira de bambús e confron tando do marco "F" ao marco "G", com a propriedade de CHUSHIRO INOMATA; - desse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade de DANIEL MONTEIRO, nos seguintes rumos e distancias: 36º38'48" NE 18,89ms.; 45º15'05" NE - 69,92ms.; 74º12'37" NE - 25,37ms.; 88º51'08" SE - 29,65ms; 78º19'59" NE - 76,14ms.; 79º40'37" NE - 33,73ms.; 05º38'31" NE - 46,12ms. 33º45'13" NW - 61,30ms.;e 62º13'59" NW - 43,49ms.; encontrando o marco"H" cravado a margem do córrego Capixinga; desse ponto deflete à direita e se gue pelo córrego, sentido jusante, acompanhando todas suas curvas e sinuo sidades, até finalmente encontrar na extensão de 441,46ms. o marco "A",on de se iniciou a descrição presente." - Mogi das Cruzes, 09 de maio de 1.986. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

O OFICIAL:

ROBERTO SANT'ANNA

(continua no verso)

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0019643-10

MATRÍCULA 19,643 | FICHA 02 VERSO

Av.9/Em 25 de Fevereiro de 1.988

Por requerimento passado na cidade de Mogi das Cruzes, aos 05 de fevereiro de 1.988, a proprietária solicitou a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula fica VINCULADO ao projeto de construção de 6.449,96ms2, conforme se comprove pela Declaração para Vinculação nº 002/88,(constante do Processo da Secretaria de Estado dos Negócios Metropolitanos - SNM nº 5088/87), datada de 19 de janeiro de 1.988.- O Escrevente Autorizado: (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

R.10 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida nesta cidade, aos 21 de dezembro de 1.995, a proprietaria GRANJA KUNITOMO LTDA., HIPOTECOU o imovel em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., para a garantia da divida de US$ 250.000,00 equivalente na data da Cedula a R$ 242.000,00, aos juros a taxa efetiva de 20,50 % a.a. de 360 dias + variaçao cambial, com vencimento para 20 de dezembro de 1.996, pagavel nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.318 - Lº 03- Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 24 de janeiro de 1.996. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.11 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 2108/0041/96, emitida nesta cidade, aos 20 de novembro de 1.996, a proprietária GRANJA KUNITOMO LTDA. HIPOTECOU o imovel em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., para a garantia da divida de US$ 500.000,00 equivalente na data da Cédula a R$ 514.800,00 aos juros de taxa efetiva de 16,00 % ao ano + variaçao cambial, com vencimento para 20 de novembro de 1.997, pagavel nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.450 - Lº 03- Registro Auxiliar. Avaliado em R$ 860.700,00 - (Incluido outros imoveis). Mogi das Cruzes, 26 de Dezembro de 1.996. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.12 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 2148/34/97, emitida nesta cidade, aos 19 de setembro de 1.997, a proprietária GRANJA KUNITOMO LTDA., HIPOTECOU o imovel em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., para a garantia da divida de US$ 500.000,00 equivalente na data da Cedula a R$ 547.000,00, aos juros de taxa efetiva de 14,00 % ao ano, + variaçao cambial, com vencimento para 18 de setembro de 1.998, pagavel nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.658 - Lº 03- Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 06 de janeiro de 1.998. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

CONTINUA NA FICHA Nº 03

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

Validação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0019643-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA 19.643 | FICHA 03

Mogi das Cruzes, 15 de Outubro de 19 98

R.13/ HIPOTECA
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 63/028/98, emitida nesta cidade, aos 21 de Setembro de 1.998,a proprietária **GRANJA KUNITOMO LTDA, HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A.**, para a garantia da dívida no valor de R$ 354.240,00 aos juros de taxa 19,00 % ao ano, fixa, pagáveis em 22.03.99, referente ao período de 21.09.98 a 22.03.99, no vencimento e na liquidação do débito, com vencimento para 22 de março de 1.999, pagável nesta cidade ou em São Paulo. **REFERÊNCIA**: Registro nº - 8.795 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 15 de Outubro de 1.998. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.14/ HIPOTECA
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 881.819-3, emitida nesta cidade, aos 18 de Junho de 1.999 ,a proprietária **GRANJA KUNITOMO LTDA, HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A.**, para a garantia da dívida no valor de R$ 360.000,00 aos juros de taxa 3,00 % ao mês, com vencimento para 11 de Junho de 2.001, pagável nesta cidade ou em São Paulo. **REFERÊNCIA**: Registro nº 8.948 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 23 de Julho de 1.999. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.15/ CANCELAMENTO
Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 26 de Janeiro de 2.001, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.10 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.16/ CANCELAMENTO
Conforme instrumento particular mencionado na Av.15, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.11 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.17/ CANCELAMENTO
Conforme instrumento particular mencionado na Av.15, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.12 desta

-CONTINUA NO VERSO-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26
www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 19.643 | FICHA 03 VERSO

matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.18/ CANCELAMENTO

Conforme instrumento particular mencionado na Av.15, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.13 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.19/ CANCELAMENTO

Conforme instrumento particular mencionado na Av.15, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.14 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.20/ HIPOTECA CEDULAR

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/00535/6, emitida nesta cidade, a 13 de outubro de 2010, a proprietária, **GRANJA KUNITOMO**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, para a garantia da dívida constituída por **GIICHI KUNITOMO**, brasileiro, casado, avicultor, portador da CIRG nº 1.799.597-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 037.128.268-34, residente e domiciliado na Estrada Mogi Salesópolis, Km 12, Cocuera, Biritiba Mirim, no valor de R$166.514,04, aos juros à taxa nominal de 6,55% ao ano e efetiva de 6,75% ao ano, com vencimento para 20/05/2015, pagável nesta cidade, tudo na forma e demais condições constantes do título. Consta do título que: Destinação do Crédito: "O valor contratado, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor da dívida representada pela cédula rural pignoratícia nº 40/00535-6, no valor de R$157.536,98 emitida em 19/11/2009, saldo atualizado nesta data no valor de R$166.514,04 reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar"; Cessão: "Declaro-me ciente de que esta cédula poderá ser objeto de cessão ou endosso, nos termos do Código Civil e não haverá necessidade de o cessionário ser instituição financeira ou entidade a ela equiparada. O cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos do cedente, podendo, inclusive cobrar os juros e demais encargos na forma aqui pactuada". (Protocolo nº 182.098 em 26/04/2011). Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2011. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Continua na ficha 04

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

Certidão disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
19.643	04

Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2011

R.21/ HIPOTECA CEDULAR
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/00532-1, emitida nesta cidade, a 13 de outubro de 2010, a proprietária, **GRANJA KUNITOMO**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, para a garantia da dívida constituída por **TAEKO KUNITOMO**, brasileira, casada, avicultora, portadora da CIRG nº 4.279.013-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 027.469.528-66, residente e domiciliado na Estrada Mogi Salesópolis, Km 12, Cocuera, Biritiba Mirim, no valor de R$166.320,69, aos juros à taxa nominal de 6,55% ao ano e efetiva de 6,75% ao ano, com vencimento para 20/06/2015, pagável nesta cidade, tudo na forma e demais condições constantes do título. Consta do título que: Destinação do Crédito: "O valor contratado, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor da dívida representada pela cédula rural pignoratícia nº 40/00532-1, no valor de R$157.308,83 emitida em 17/11/2009, saldo atualizado nesta data no valor de R$166.320,69 reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar"; Cessão: "Declaro-me ciente de que esta cédula poderá ser objeto de cessão ou endosso, nos termos do Código Civil e não haverá necessidade de o cessionário ser instituição financeira ou entidade a ela equiparada. O cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos do cedente, podendo, inclusive cobrar os juros e demais encargos na forma aqui pactuada". (Protocolo nº 182.099 em 26/04/2011). Mogi das Cruzes, 27 de abril de 2011. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL DELEGADO:
PLINIO SCHENK JUNIOR

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

Av.22/ PENHORA
À vista do Mandado nº 89/2014, expedido em 03/02/2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Mogi das Cruzes-SP - 33ª Subseção Judiciária em São Paulo, extraído dos autos da ação de execução fiscal - Processo nº 0006330-39.2011.403.6133, movida pela **FAZENDA NACIONAL** contra **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49, e do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 26/01/2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida de R$1.321.930,48 (um milhão trezentos e vinte e um mil novecentos e trinta reais e quarenta e oito centavos), atualizada até 26/04/2012. Foi nomeada como depositária, TAEKO KUNITOMO, portadora da CIRG nº 4.279.013-X-

Continua no verso.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 027.469.528-66, filha de Harudi Torihara e de Miki Torihara, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Mogi-Salesópolis, Km. 12, Cocuera, a qual foi intimada a não abrir mão do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa do Juízo. (Protocolo nº 221.669 em 27/01/2015). Mogi das Cruzes, 02 de fevereiro de 2015. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.23/ PENHORA

À vista do Mandado nº 3301.2014.00009, expedido em 13/02/2014, pelo Juízo Federal da 1ª Vara de Mogi das Cruzes-SP, 33ª Subseção Judiciária em São Paulo, extraído dos autos da ação de execução fiscal - Processo nº 0000448-62.2012.403.6133, movida pela **FAZENDA NACIONAL** contra **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49, e do auto de penhora, avaliação e depósito, datado de 09/03/2015, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida de R$1.090.856,95 (um milhão noventa mil oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos). Foi nomeada como depositária, MARINA URARA KUNITOMO, portadora da CIRG nº 7.450.751-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 072.299.168-10, filha de Giichi Kunitomo e Taeko Kunitomo, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Mogi-Salesópolis, Km. 12, Cocuera, a qual foi intimada a não abrir mão do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa do Juízo. (Protocolo nº 222.702 em 09/03/2015). Mogi das Cruzes, 11 de março de 2015. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.24/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 11/06/2021, emitida por Silvia Inês de Assis Carvalho Silva, e assinada digitalmente pelo escrivão diretor, Nilton Luiz Montemor, por ordem do Juízo de Direito do 4º Ofício Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos do processo de Execução Cível nº 0009416-59.2012.8.26.0361, em que figura como exequente, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91; e, como executados, **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49; **TAEKO KUNITOMO**, inscrito no CPF/MF sob nº 027.469.528-66; **DIRCEU MASSAKAZU SAKATA**, inscrito no CPF/MF sob nº 003.038.088-02; e, **EMILIA TIEKO KUNITOMO SAKATA**, inscrita no CPF/MF sob nº 029.920.768-48, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**

Continua na ficha 05

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$860.235,15 (oitocentos e sessenta mil duzentos e trinta e cinco reais e quinze centavos). Figura como fiel depositário: TAEKO KUNITOMO, 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. (Protocolo nº 280.922 em 14/06/2021). Mogi das Cruzes, 29 de junho de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.25/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 30/11/2020, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202011.3017.01413530-IA-190, Processo nº 0001129-58.2013.5.02.0372, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Mogi das Cruzes, 22 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.26/ INDISPONIBILIDADE (ORDEM ESPECÍFICA)

À vista do ofício expedido em 30/01/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos de Recuperação Judicial – Administração judicial – processo nº 0020666-26.2011.8.26.0361, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da decisão proferida em 01/12/2023. O presente ato é admitido e praticado nos termos do artigo 2º, §1º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos contornos do item 405.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 309.524 em 07/02/2024). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:40:47 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0033555-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 33.555 | FICHA 01

Mogi das Cruzes, 12 de Janeiro de 1989

LOCALIZAÇÃO:- Sítio Dona Mariana, Vila Santa Terezinha, distrito e município de Biritiba Mirim.

IMÓVEL:-UM TERRENO denominado Sítio Dona Mariana, no lugar conhecido por - Vila Santa Terezinha, perímetro rural do distrito de municipio de Biritiba Mirim, desta Comarca, com a área de 80.827,19m2, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco nº 43, cravado junto as terras de Hector Ferrero e Djalma Rodrigues Calderaro, daí segue no rumo de 1º57'SE e- distância de 119,00m, até o marco 44, daí deflete à direita e segue no rumo de 8º10'SW e distância de 52,84m, até encontrar o marco 45; daí deflete à direita e segue no rumo 19º27'SW e distância de 266,52m até encontrar outro marco, dividindo até aqui com terras de Djalma Rodrigues Calderaro, - daí deflete a esquerda e segue com a distância de 177,94m, até encontrar - outro marco, daí deflete à esquerda e segue na distância de 450,00m, até - encontrar outro marco, junto a divisa de Hector Ferrero, confrontando até- aqui, com remanescente de Elie Zahoul e sua mulher, daí deflete à esquerda -e segue numa distância de 217,13m até o marco 43, ponto inicial, confrontando neste último trecho com terras de Hector Ferrero.

PROPRIETÁRIOS:- ELIE ZAHOUL e sua mulher LILIAN ELUF ZAHOUL, brasileiros - casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, ele proprietário, RG. 6.101.712-SP, ela do lar, RG. 1.558.019-SP, inscritos no CPF - sob nº 010.129.678-91, domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, com escritório na Rua Boa Vista, nº 254, conjunto 1.207.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.834, deste Cartório.

MIRAD:- Nº 638.030.007.056-5, área total 68,0ha, Módulo Fiscal 5,0, nºs de Modulos Fiscais 9,52, Fraçao Miniam de Parcelamento 2,0ha.

O OFICIAL
ROBERTO SANT'ANNA

R.1.-Em 12 de Janeiro de 1.989

Por escritura de 30 de Novembro de 1.988, do 1º Cartório de Notas desta - Comarca(Livro nº675-Fls.58/60), os proprietários já qualificados venderam o imóvel matriculado à GRANJA KUNITOMO LTDA., com sede nesta cidade, na - Estrada Mogi-Salesópolis, km 12, inscrita no CGC/MF sob nº.47.355.202/0001-49, pelo valor de Cz$.282.905,20, sendo de Cz$.295.138,39 o valor venal proporcional. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (DECIO FERREIRA MACHADO)

- CONTINUA NO VERSO -

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:42:03 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0033555-81

MATRÍCULA 33.555 | FICHA 01 VERSO

AV.2.-Em 12 de Janeiro de 1.989

Pela escritura mencionada no R.1, desta matrícula se verifica que o imóvel dela objeto passou a denominar-se "GRANJA KUNITOMO". O ESCREVENTE AUTORIZADO: (DECIO FERREIRA MACHADO)

R.3 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida nesta cidade, aos 21 de dezembro de 1.995, a proprietária GRANJA KUNITOMO LTDA., HIPOTECOU o imóvel em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., para a garantia da dívida de US$ 250.000,00 equivalente na data da Cédula a R$ 242.000,00, aos juros a taxa efetiva de 20,50 % a.a. de 360 dias + variação cambial, com vencimento para 20 de dezembro de 1.996, pagável nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.318 - Lº 03- Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 24 de janeiro de 1.996. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.4 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 2148/0041/96, emitida nesta cidade aos 20 de novembro de 1.996, a proprietária GRANJA KUNITOMO LTDA., HIPOTECOU o imóvel em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., para a garantia da dívida de US$ 500.000,00 equivalente na data da Cédula a R$ 514.800,00 aos juros de taxa efetiva de 16,00 % ao ano + variação cambial, com vencimento para 20 de novembro de 1.997, pagável nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.450 - Lº 03- Registro Auxiliar. Avaliado em R$ 860.700,00 (Incluído outros imóveis). Mogi das Cruzes, 26 de Dezembro de 1.996. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.5 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 3148/34/97, emitida nesta cidade, aos 19 de setembro de 1.997, a proprietária GRANJA KUNIMOTO LTDA., HIPOTECOU o imóvel em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., para a garantia da dívida de US$ 500.000,00 equivalente na data da Cédula a R$ 547.000,00, aos juros de taxa efetiva de 14,00 % ao ano + variação cambial, com vencimento para 18 de setembro de 1.998, pagável nesta cidade, REFERÊNCIA: Registro nº 8.658 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 06 de Janeiro de 1.998. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

CONTINUA NA FICHA Nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALE OR$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:42:03 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0033555-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA 33.555 | FICHA 02

Mogi das Cruzes, 15 de Outubro de 19 98

R.06/ HIPOTECA
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 63/028/98, emitida nesta cidade, aos 21 de Setembro de 1.998,a proprietária **GRANJA KUNITOMO LTDA, HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A.**, para a garantia da dívida no valor de R$ 354.240,00 aos juros de taxa 19,00 % ao ano, fixa, pagáveis em 22.03.99, referente ao período de 21.09.98 a 22.03.99, no vencimento e na liquidação do débito, com vencimento para 22 de março de 1.999, pagável nesta cidade ou em São Paulo. **REFERÊNCIA:** Registro nº - 8.795 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 15 de Outubro de 1.998. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.07/ HIPOTECA
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 881.819-3, emitida nesta cidade, aos 18 de Junho de 1.999, a proprietária **GRANJA KUNITOMO LTDA, HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A.**, para a garantia da dívida no valor de R$ 360.000,00 aos juros de taxa 3,00 % ao mês, com vencimento para 11 de Junho de 2.001, pagável nesta cidade ou em São Paulo. **REFERÊNCIA:** Registro nº 8.948- Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 23 de Julho de 1.999. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.08/ CANCELAMENTO
Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 26 de Janeiro de 2.001, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.03 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.09/ CANCELAMENTO
Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.04 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** **(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.10/ CANCELAMENTO
Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o

-CONTINUA NO VERSO-

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:42:03 - VALOR: R$ 22,26

MATRÍCULA 33.555 | FICHA 02 VERSO

BANCO AMÉRICA DO SUL S.A., autorizou o cancelamento do R.05 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.11/ CANCELAMENTO

Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.06 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.12/ CANCELAMENTO

Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.07 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.13 / HIPOTECA (CEDULAR)

Pela Cédula de Produto Rural Financeira nº 000352809, emitida nesta cidade, a 29/04/2010, a proprietária, **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Estrada Mogi-Salesópolis km. 12, Cocuera, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49, representada pelos sócios, **Giichi Kunitomo**, brasileiro, casado, avicultor, portador da CIRG nº 1.799.597-SSP/SP e inscrito no CPF nº 037.128.268-34; e, **Taeko Kunitomo**, brasileira, casada, avicultora, portadora da CIRG nº 4.279.013-SSP/SP e inscrita no CPF nº 027.469.528-66, residentes na Estrada Mogi-Salesópolis Km 12, Cocuera, neste Município, **HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, para a garantia da dívida constituída por **TAEKO KUNITOMO**, já qualificado, no valor de R$98.980,00, com juros mencionados na cédula, com vencimento para 15 de abril de 2011, tudo na forma e demais condições constantes do título Registro nº 10.613 - Lº 03, Registro Auxiliar. (Protocolo nº 177.021 em 23/11/2010). Mogi das Cruzes, 26 de novembro de 2010. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.14/ RETIFICAÇÃO (CNPJ/MF)

À vista do comunicado adiante mencionado e do comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, emitido via *internet*, em 30/10/2019, procedo a presente averbação para constar que o número correto do CNPJ/MF da proprietária, **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, é 47.355.292/0001-49, e

Continua na ficha 03

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

Documento disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:42:03 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0033555-81

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

MATRÍCULA	FICHA
33.555	03

Mogi das Cruzes, 22 **de** setembro **de** 2021

não como constou no R.01, supra, o que fica expressamente retificado. Mogi das Cruzes, 22 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.15/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 30/11/2020, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202011.3017.01413530-IA-190, Processo nº 0001129-58.2013.5.02.0372, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Mogi das Cruzes, 22 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(VALTER ALVES DE MELLO).**

Av.16/ INDISPONIBILIDADE (ORDEM ESPECÍFICA)

À vista do ofício expedido em 30/01/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos de Recuperação Judicial – Administração judicial – processo nº 0020666-26.2011.8.26.0361, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da decisão proferida em 01/12/2023. O presente ato é admitido e praticado nos termos do artigo 2º, §1º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos contornos do item 405.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 309.524 em 07/02/2024). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ **(EDUARDO FRANCO REIS).**

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:42:03 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:42:03 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0033556-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 33.556 | FICHA 01

Mogi das Cruzes, 12 de Janeiro de 19 89

LOCALIZAÇÃO:- Sítio Dona Mariana, Vila Santa Terezinha, distrito e município de Biritiba Mirim.

IMÓVEL:- UM TERRENO denominado Sítio Dona Mariana, no lugar conhecido por Vila Santa Terezinha, perímetro rural do distrito e município de Biritiba Mirim, desta Comarca, com a área de 56.976,57m2, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 42, cravado junto as terras de -- Djalma Rodrigues Calderaro e terras de Hector Ferrero, daí segue no rumo- 88º30'SE, na distância de 215,41m, até encontrar outro marco, dividindo - neste trecho com terras de Hector Ferrero, daí deflete à esquerda e segue na distância de 287,38m, até encontrar outro marco, cravado junto a Estrada de Rodagem Mogi das Cruzes, Salesópolis, dividindo neste trecho com remanescente de Elie Zahoul e sua mulher, daí deflete à esquerda e segue - acompanhando a Estrada de Rodagem, no sentido Salesópolis Mogi das Cruzes na distância de 75,00m até encontrar uma ponte junto ao córrego Capixinga daí segue acompanhando o córrego água acima, numa distância de 130,00m - até encontrar o marco D, deste ponto abandona o referido córrego e defletindo à esquerda segue em linha reta, até o marco 41, com o rumo 17º40'SE numa distância de 242,00m, daí defletindo à direita, segue no rumo de 13º 09'SW, numa distância de 42,99m até encontrar o marco nº 42, ponto ini -- cial, confrontando nesta face com Djalma Rodrigues Calderaro.

PROPRIETÁRIOS:- ELIE ZAHOUL e sua mulher LILIAN ELUF ZAHOUL, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, ele proprietário, RG. 6.101.712-SP, ela do lar, RG.1.558.019-SP, inscritos no CPF - sob nº 010.129.678-91, domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, - com escritório na Rua Boa Vista, nº 254, conjunto 1.207.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 8.834, do 2º Registro de Imóveis desta - Comarca.

MIRAD:- Nº 638.030.007.056-5, área total 68,0, Módulo Fiscal 5,0, nº de - Módulos Fiscais 9,52, Fração Mínima de Parcelamento 2,0ha.

O OFICIAL

ROBERTO SANT'ANNA

R.1.-Em 12 de Janeiro de 1.989

Por escritura de 30 de Novembro de 1.988, do 1º Cartório de Notas desta- Comarca(Livro nº675-Fls.58/60), os proprietários já qualificados venderam o imóvel matriculado à GRANJA KUNITOMO LTDA., com sede nesta cidade, na - > Estrada Mogi-Salesópolis, km 12, inscrita no CGC/MF sob nº.47.355.202/000

- CONTINUA NO VERSO -

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:44:17 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0033556-78

MATRÍCULA 33.556 | FICHA 01 VERSO

1-49, pelo valor de Cz$.199.418,00, sendo de Cz$.207.838,79 o valor venal proporcional. O ESCREVENTE AUTORIZADO: (DECIO FERREIRA MACHADO)

AV.2.-Em 12 de Janeiro de 1.989

Pela escritura mencionada no R.1, desta matrícula se verifica que o imóvel dela objeto passou a denominar-se "GRANJA KUNITOMO". O ESCREVENTE AUTORIZADO: (DECIO FERREIRA MACHADO)

R.3 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida nesta cidade, aos 21 de dezembro de 1.995, a proprietária GRANJA KUNITOMO LTDA., HIPOTECOU o imóvel em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., para a garantia da dívida de US$ 250.000,00 equivalente na data da Cédula a R$ 242.000,00 aos juros a taxa efetiva de 20,50 % a.a. de 360 dias + variação cambial, com vencimento para 20 de dezembro de 1.996, pagável nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.318 - Lº 03- Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 24 de janeiro de 1.996. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.4 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 2148/0041/96, emitida nesta cidade aos 20 de novembro de 1.996, a proprietária GRANJA KUNITOMO LTDA., HIPOTECOU o imóvel em favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., para a garantia da dívida de US$ 500.000,00 equivalente na data da Cédula a R$ 514.800,00 aos juros de taxa efetiva de 16,00 % ao ano + variação cambial, com vencimento para 20 de novembro de 1.997, pagável nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.450 - Lº 03- Registro Auxiliar. Avaliado em R$ 860.700,00 (Incluído outros imóveis). Mogi das Cruzes, 26 de Dezembro de 1.996. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.5 / HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 2148/34/97, emitida nesta cidade, aos 19 de setembro de 1.997, a proprietária GRANJA KUNIMOTO LTDA., HIPOTECOU o imovel em favor do BANCO AMERICA DO SUL S/A., para a garantia da dívida de US$ 500.000,00 equivalente na data da Cédula a R$ 547.000,00, aos juros de taxa efetiva de 14,00 % ao ano + variação cambial, com vencimento para 18 de setembro de 1.998, pagável nesta cidade. REFERÊNCIA: Registro nº 8.658 - Lº 03- Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 06 de Janeiro de 1.998. A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

CONTINUA NA FICHA Nº 02

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:44:17 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA 33.556 | FICHA 02

Mogi das Cruzes, 15 de Outubro de 19 98

R.06/ HIPOTECA
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 63/028/98, emitida nesta cidade, aos 21 de Setembro de 1.998,a proprietária **GRANJA KUNITOMO LTDA, HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A.**, para a garantia da dívida no valor de R$ 354.240,00 aos juros de taxa 19,00 % ao ano, fixa, pagáveis em 22.03.99, referente ao período de 21.09.98 a 22.03.99, no vencimento e na liquidação do débito, com vencimento para 22 de março de 1.999, pagável nesta cidade ou em São Paulo. **REFERÊNCIA:** Registro nº 8.795 - Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 15 de Outubro de 1.998. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.07/ HIPOTECA
Pela Cédula de Crédito Comercial nº 881.819-3, emitida nesta cidade, aos 18 de Junho de 1.999, a proprietária **GRANJA KUNITOMO LTDA, HIPOTECOU** o imóvel em favor do **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A.**, para a garantia da dívida no valor de R$ 360.000,00 aos juros de taxa 3,00 % ao mês, com vencimento para 11 de Junho de 2.001, pagável nesta cidade ou em São Paulo. **REFERÊNCIA:** Registro nº 8.948- Lº 03, Registro Auxiliar. Mogi das Cruzes, 23 de Julho de 1.999. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.08/ CANCELAMENTO
Por instrumento particular passado em São Paulo, aos 26 de Janeiro de 2.001, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.03 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.09/ CANCELAMENTO
Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.04 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA: (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**

Av.10/ CANCELAMENTO
Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.05 desta

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:44:17 - VALOR: R$ 22,26

MATRÍCULA 33.556 | FICHA 02 VERSO

matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.11/ CANCELAMENTO

Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.06 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.12/ CANCELAMENTO

Conforme instrumento particular mencionado na Av.08, o **BANCO AMÉRICA DO SUL S.A.**, autorizou o cancelamento do R.07 desta matrícula. Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.001. **A ESCREVENTE AUTORIZADA:** (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.13/ RETIFICAÇÃO (CNPJ/MF)

À vista da certidão de penhora adiante mencionada e do comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, emitido via *internet*, em 30/10/2019, procedo a presente averbação para constar que o número correto do CNPJ/MF da proprietária, **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, é 47.355.292/0001-49, e não como constou no R.01, supra, o que fica expressamente retificado. (Protocolo nº 269.524 em 14/02/2020). Mogi das Cruzes, 04 de março de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (MARCIO LUIZ DE CAMARGO).

Av.14/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 14/02/2020, emitida pelo escrevente técnico judiciário, Maurício Carvalho de Souza, e assinada digitalmente pela escrivã diretora, Francineide Maciel, por ordem do Juízo de Direito do 2º Ofício Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Civil nº 0019605-96.2012.8.26.0361-01, em que figura como exequente, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, e como executados, **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49, **DIRCEU MASSAKAZU SAKATA**, inscrito no CPF/MF sob nº 003.038.088-02, **EMÍLIA TIEKO KUNITOMO SAKATA**, inscrita no CPF/MF sob nº 029.920.768-48, **GIICHI KUNITOMO**, inscrito no CPF/MF sob nº 037.128.268-34, **TAEKO KUNITOMO**, inscrita no CPF/MF sob nº 027.469.528-66, e **MARINA**

Continua na ficha 03

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:44:17 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112557.2.0033556-78

MATRÍCULA 33.556 | FICHA 03

Mogi das Cruzes, 04 **de** março **de** 2020

URARA KUNITOMO, inscrita no CPF/MF sob nº 072.299.168-10, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R$277.974,24 (duzentos e setenta e sete mil novecentos e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Figura como fiel depositária: GRANJA KUNITOMO LTDA., já qualificada. 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. (Protocolo nº 269.524 em 14/02/2020). Mogi das Cruzes, 04 de março de 2020. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (MARCIO LUIZ DE CAMARGO).**

Av.15/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 30/11/2020, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202011.3017.01413530-IA-190, Processo nº 0001129-58.2013.5.02.0372, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **GRANJA KUNITOMO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.355.292/0001-49, por decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Mogi das Cruzes, 22 de setembro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (MÁRCIO LUIZ DE CAMARGO).**

Av.16/ INDISPONIBILIDADE (ORDEM ESPECÍFICA)

À vista do ofício expedido em 30/01/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos de Recuperação Judicial – Administração judicial processo nº 0020666-26.2011.8.26.0361, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da decisão proferida em 01/12/2023. O presente ato é admitido e praticado nos termos do artigo 2º, §1º, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos contornos do item 405.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo. (Protocolo nº 309.524 em 07/02/2024). Mogi das Cruzes, 09 de fevereiro de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (EDUARDO FRANCO REIS).**

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:44:17 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 29/05/2025 11:44:17 - VALOR: R$ 22,26