

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº 32.786

FICHA

Nº 01

Mogi das Cruzes, 07 de julho

de 1992

IMÓVEL:- UM SÍTIO, com a área de 6 alqueires (14,52ha) mais ou menos, e as benfeitorias constantes de duas casas, de tijolos, coberta de telhas, barracão e outras de menor monta e plantações de árvores frutíferas de qualidades diversas, situado no bairro do Ipiranga, município de Guararema, desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações:-começa no espigão onde se acha uma pedra dividindo com João Franco e Benedicto Nunes em frente ao caminho do lenheiro, segue por este até outra pedra na beira do pasto do meio do caminho; daí segue passando por uma árvore de jacaré, desce por uma cerca em direção ao ribeirão, segue por este abaixo confrontando com João Barboza de Oliveira, e João Cardoso, sucessores de Avelino Carriho, Sebastião Franco e com o Sítio Ipiranga até um córrego onde divide com terras de Gerbasio Marcelino, anteriormente herdeiros de Inocência de Melo Franco, segue acima divisando com o mesmo João Cardoso e com Gerbasio Marcelino, anteriormente com herdeiros de Inocência de Melo Franco até uma vertente, daí segue rumo direito a dar num pau de gancho onde está uma pedra, no espigão e desta segue pelo mesmo espigão onde começaram as divisas, havendo na divisa com Benedicto Nunes uma cerca de propriedade de Mitsuke Anan e sua mulher Mitie Anan, tendo a denominação especial de "Sítio Tanan", situado no perímetro rural.-

PROPRIETÁRIOS:- MITSUAKE ANAN, brasileiro, agricultor, RG:1.579.402-SP, CIC nº120.469.908-97, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da eli 6.515/77 com MITIE ANAN, brasileira, de lar, RG:4.300.095-2, CIC nº169.079.398-86, residentes e domiciliados no bairro do Ipiranga, a parte ideal de 1/9 deste imóvel; NORIYOSHI ANAN e sua mulher NUIKO ANAN, HARUKO ANAN FURUKAWA, assistida por seu marido YOSHITAKA FURUKAWA, TOSHIGIRE ANAN e sua mulher CARMEN ORTIZ ANAN, PEDRO ANAN e sua mulher KINUYO ANAN, YORICA ANAN e PAULO ANAN, menores púberes e LEONARDO ANAN e KAZUO ANAN, menores impúberes, representados pelo pai TOSHIO ANAN, a parte ideal correspondente à 8/9 do imóvel desta matrícula.-

REGISTRO ANTERIOR:- 1/9-Tr.24.315 e 8/9-Tr.56.752 deste.-

CONTRIBUINTE:- 638.145.004.111-0.-

A OFICIAL MAIOR:-

Célia Cristina Gazzon de Arruda
Oficial Substituta

(CONTINUA NO VERSO) ...

MATRÍCULA

Nº 32.786

FICHA

Nº 1
VERSO

R/1- VEN E COMPRA

Por escritura de 21 de maio de 1.992, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Guararema, desta comarca, Lº122, fls.80, os proprietários TOSHIGIRE ANAN, brasileiro, aposentado, RG:585.638-0/RJ, CIC:182.281.852-34 e sua mulher CARMEN ORTIZ ANAN, brasileira, aposentada, RG: nº695.769-RJ, CIC:384.707.057-68 e NARIYOSHI ANAN, brasileiro, RG:1.019.752-SP, que também assina NORIYOSHI ANAN e sua mulher NUIKO ANAN, japonesa, RNE-W131015-Y, aposentados, inscritos no CPF sob nº 103.074.688-52, transmitiram por venda feita a MITSUAKE ANAN e sua mulher MIITE ANAN, já qualificados, pelo preço de Cr\$10.000.000,00, a parte ideal correspondente a 2/9 que possuíam do imóvel objeto desta matrícula, sendo de Cr\$34.284.812,38, o valor venal corrigido correspondente.- Mogi das Cruzes, 07 de julho de 1.992.-

A OF MAIOR:-

Elisabeth Guzzon de Arruda

Elisabeth Guzzon de Arruda
Oficial Substituta

R/2- DOAÇÃO

Por escritura de 15 de agosto de 1.992, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito e município de Guararema, desta comarca, lvº 121, fls. 309, PEDRO ANAN, proprietário, RG. nº 1.579.401 SP e sua mulher KIMUYO ANAN, do lar, RG. nº 2.636.890-SP, que também se assina e é conhecida por KINUYO ANAN, CPF. em conjunto 058.110.238-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nacif Jafet, nº 341, nesta cidade, transmitiram a título de doação a MITUAKE ANAN, casado sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com MIITE ANAN, já qualificados A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/9 (UM NONO) que possuíam no imóvel objeto desta matrícula, estimada em Cr\$ 22.000.000,00, sendo de Cr\$ 23.905.579,61 o valor da terra nua tributado corrigido correspondente.- Mogi das Cruzes, 28 de agosto de 1.992.-

A ESC.AUTº.:-

Elisabeth

Elisabeth Valde Monteiro
Escritor Autorizado

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº 32.786

FICHA

Nº 02

Mogi das Cruzes, 30 de

Maio

de 19 97

Av.3 - ÓBITO

Pelo Formal de Partilha extraído aos 12 de dezembro de 1.991 (e aditamento), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, da Comarca de São Paulo, SP., dos Autos-Proc. nº 1061/91, de Inventário, à vista da certidão de óbito extraída do termo nº 15599, fl.27vº, Livro C-27, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cerequeira Cesar, do 34º Subdistrito, da Comarca de São Paulo, SP., verifica-se que YOSHITAKA FURUKAWA faleceu no dia 27.04.1991. Mogi das Cruzes, 30 de maio de 1.997.-

ESC.AUTº.º

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

MLB

R.4 - PARTILHA

Pelo Formal de Partilha extraído aos 12 de dezembro de 1.991 (e aditamento), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, da Comarca de São Paulo, SP., dos Autos-Proc. nº 1061/91, de Inventário dos bens deixados por YOSHITAKA FURUKAWA (era japonês, comerciante, portador da CIRNE nº W 290.143-0, e inscrito no CPF/MF. sob nº 029.593.568/53, residia e domiciliava nesta cidade, na Rua Abaúna, 163, Ipiranga), verifica-se, conforme R. Sentença de 27.11.1991, transitada em julgado em 04 de dezembro de 1.991, que a **PORTE IDEAL** correspondente a 1/9 do IMÓVEL desta matrícula, estimada nos autos em R\$ 150.000,00 (V.T.N.T. Corrigido e Correspondente: R\$ 4.823,22), foi **PARTILHADA** à viúva-meeira e herdeiros-filhos, na seguinte proporção: A) PARTE IDEAL correspondente a 50% de 1/9 (ou seja, 1/18 avos do todo) à viúva e inventariante: HARUCO ANAN FURUKAWA, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 1.150.768, e inscrita no CPF/MF. sob nº 094.258.688/32, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Abaúna, 163, Ipiranga; B) PARTE IDEAL correspondente a 1/3 de 50% de 1/9 (ou seja, 1/54 avos do todo), para cada um dos herdeiros-filhos, a saber: 1º) YOSHIKAZU FURUKAWA, brasileiro, comerciante, portador da CIRG. nº 3.468.957, e inscrito no CPF/MF. sob nº 194.686.108/10, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com KIKUE FURUKAWA, do lar, portadora da CIRG. nº 2.966.978, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fausto, 168; 2º) TACASHI FURUKAWA, brasileiro, engenheiro, solteiro,

"continua no verso"

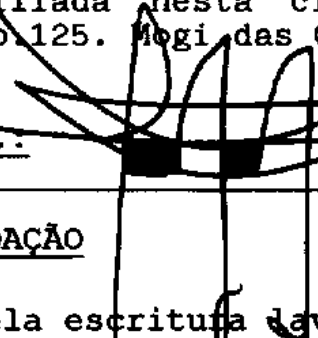
MATRÍCULA

Nº 32.786

FICHA

Nº 02
VERSO

portador da CIRG. nº 3.678.340, e inscrito no CPF/MF. sob nº 756.807.348/34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Abauna, 163, Ipiranga; 3ª) MISSAE FURUKAWA, brasileira, enfermeira, solteira, portadora da CIRG. nº 4.644.224, e inscrita no CPF/MF. sob nº 838.502.608/87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Plínio Barreto, 159, Apto. 125. Mogi das Cruzes, 30 de maio de 1.997.

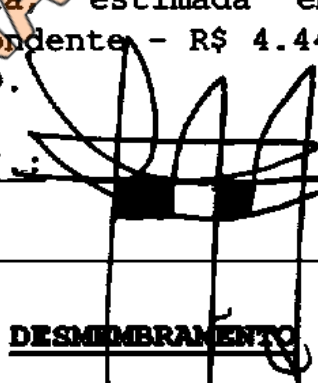
ESC. AUTº: 

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivão Autorizado

MLB

R.5 - DOAÇÃO

Pela escritura lavrada aos 22 de julho de 1.997, Livro nº 29, fls. 390/392, do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Sabaúna, deste município e Comarca, HARUCO ANAN FURUKAWA; YOSHIKAZU FURUKAWA e sua mulher KIKUE FURUKAWA; TACASHI FURUKAWA e MISSAE FURUKAWA, todos já qualificados, **DOARAM** a MITSUAKE ANAN, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 1.979.402-SP., e do CIC nº 120.469.908/97, casado legalmente com MITIE ANAN, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.300.095-2, e do CIC. nº 169.079.398/86, no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Teixeira Muniz, 1863, em Guararema, SP., a **PARTE IDEAL** correspondente a 1/9 havida pelo R.4 desta matrícula, estimada em R\$ 5.400,00 (V.V. Corrigido e Correspondente - R\$ 4.444,44). Mogi das Cruzes, 19 de janeiro de 1.999.

ESC. AUTº: 

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivão Autorizado

MLB

Av.6 - DESMEMBRAMENTO (DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL)

Em virtude da desapropriação judicial feita pelo **MUNICÍPIO DE GUARAREMA**, de uma área de **20.320,00 m²**, atualmente localizada na zona urbana, com 233,54 m² de área construída em alvenaria e 63,00 m² de área coberta, foi

"continua na ficha nº 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº32.786

FICHA

Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 23 de Março de 2004

aberta nesta data, a matrícula nº 46.765, relativa ao imóvel desapropriado o qual fica desmembrado desta matrícula, conforme Decreto Municipal nº 1823, de 17 de dezembro de 1999, e Lei Municipal nº 1974, de 10 de Março de 2000, que declarou de Utilidade Pública a fim de ser desapropriada, amigavelmente ou judicial, destinado a construção de habitações populares. Mogi das Cruzes, 23 de março de 2004.

ESC. AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

BGS

Av.7 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 10 de agosto de 2021 - (Prenotação nº 289.471 de 22/07/2021).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000376616 (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 21 de julho de 2021, pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Jacareí/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 0016211-65.2010.8.26.0292, em que consta como exequente **JOSE ARISTOGTON KOENIGNIKON**, CPF/MF 831.094.558-20, e como executados: **MITSUAKE ANAN**, CPF/MF 120.469.908-97; **MITIE ANAN**, CPF/MF 169.079.398-86, já qualificados; e **ALEXANDRE ANAN**, CPF/MF 063.792.248-40, foi determinada a presente averbação para ficar constando que **PARTE IDEAL** correspondente a **55,5555%** do **IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **MITSUAKE ANAN** e sua mulher **MITIE ANAN**, já qualificados, foi **PENHORADO**, para a garantia do pagamento da dívida de R\$755.614,34, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: MITSUAKE ANAN**, já qualificado. Justiça gratuita

Selo Digital nº 111567331FO000189668PY21W.

ESC. AUTº.:

Davi Ribeiro Maradei

(continua no verso)

MATRÍCULA

32.786

FICHA

03

VERSO

Av.08 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA (ONLINE)

Em 07 de novembro de 2023. (Prenotação nº 314.461 de 03/11/2023).

À vista da Certidão de Penhora emitida nos autos do Processo Digital nº 0016211-65.2010.8.26.20292, da 3ª Vara Cível de Jacareí, SP, e, em virtude de decisão reiterada do mesmo Juízo -fls. 1433, procedo à presente averbação de retificação do ato constante da Av. 07 desta matrícula - **Penhora** - para constar **(1)** que esta recai sobre a totalidade do remanescente do Imóvel desta matrícula (100%) e **(2)** que o ato é praticado independentemente de prévia retificação do respectivo registro para apuração descritiva de seu objeto remanescente (NSCGJSP, Tomo II, XX, item 57.4).

Selo digital nº 1115673E10000000514714230

Escrevente:

MLB

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

Av.09 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA

Em 15 de junho de 2026. (Prenotação nº 343.741 de 03/06/2026).

À vista do Ofício emitido em 29 de maio de 2026, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro do Comarca de Jacareí, SP, processo nº 0016211-65.2010.8.26.0292 de Cumprimento de sentença, procede-se a presente averbação no que toca a penhora on-line, constante na Av.07 desta matrícula, para a exclusão de **MITIE ANAN** da qualidade de executada, matendo-se, porém, a penhora sobre a totalidade do bem conforme consta na Av.08.

Selo digital nº 1115673E1000000072056326V

Escrevente:

Bruno do Nascimento Machado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital