



REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0032752-75

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

N.º 32.752

FICHA

N.º 01

Mogi das Cruzes, 08 de junho de 1992

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo LOTE N.º 06 da QUADRA "G", da VILA LAVINIA, com a área de 500,00 M2, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, assim descrito e caracterizado:— medindo 10,00 metros de frente para a Rua Padre Eustáquio, antiga Rua projetada, por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com Virginia Falanga, de outro com Paschoal Aurichio e nos fundos com Elvira Fannuchi.

PROPRIETÁRIOS:— JOSÉ STELLZER DURVAL, industrial, e sua mulher NORMA PETRILLI STELLZER, do lar, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores das CIRG. n.ºs 3.419.597-SP. e 8.916.763-SP., e inscritos no CPF/MF. sob n.º 051.843.808/25 e 180.193.688/92, residentes e domiciliados em São Paulo, SP., à Rua Piraja, 292, Vila Aurora.

REGISTRO ANTERIOR:— Transcrição n.º 78371, deste cartório.

CONTRIBUINTE:— 08.043.006

ESC. AUT.:

O OFICIAL:

Francisco Carlos Nogueira de Sá

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

MLB

R.1 - VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 18 de maio de 1.992, Livro 743, fls. 134/136, do 1.º Cartório de Notas desta Comarca os proprietários supra qualificadas, TRANSMITIRAM POR VENDA — feita a RICARDO ONO, brasileiro, proprietário, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CREUSA YURI MOCHIZUKE ONO, brasileira, do lar, portadores das CIRG. n.ºs 19.255.454-SP., e 23.165.554-X-SP., e inscritos no CPF/MF. sob n.º 118.711.828/16 e 154.431.998/38, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Japão, 1347, — Alto do Ipiranga, o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00 (V.V. Corrigido-Cr\$ 9.730.656,48). Mogi das Cruzes, 08 de junho de 1.992.—

ESC. AUT.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autorizado

MLB

"continua no verso"

CNM 111567.2.0032752-75

MATRÍCULA

Nº 32.752

FICHA

Nº 02

VERSO

R.2 - VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada aos 08 de setembro de 1.995, Livro nº 819, fls.147/149, do 1º Cartório de Notas desta Comarca, RICARDO ONO e sua mulher CREUSA YURI MOCHIZUKE ONO, já qualificados, **VENDERAM** a SUELY MITIE KUSANO, brasileira, Procuradora do Estado, portadora da CIRC. nº 9.347.794-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 112.666.628/98, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com MILTON KUSANO, brasileiro, cirurgião dentista, portador da CIRC. nº 6.723.729-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 944.290.578/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Joaquim de Mello Freire, 281, Vila Vitória, o IMÓVEL desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.000,00(V.V. Corrigido-R\$ 10.755,34). Mogi das Cruzes, 22 de setembro de 1995.-

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escritor Autorizado

MLB

R.3 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 23 de novembro de 1999, do 2º Tabelião de Notas deste município e Comarca, Livro n.º 554, folhas n.ºs 136/138, os proprietários SUELY MITIE KUSANO e seu marido MILTON KUSANO, já qualificados, **VENDERAM** a JAIR TOSHIYUKI NISHIMURA, médico, e sua mulher ROZELENE RODRIGUES NISHIMURA, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, portadores das CIRC. n.ºs 7.628.808-0-SP., e 18.749.885-4-SP., inscritos no CPF. sob n.ºs 005.962.338/17 e 041.215.998/88, domiciliados e residentes nesta Cidade, à Rua Adelino de Melo n.º 192, Vila Lavínia, o IMÓVEL desta matrícula, pelo valor de R\$23.000,00. (valor venal corrigido de R\$23.039,02). Mogi das Cruzes, 06 de dezembro de 1.999.

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista
(Escritor)

BGS

"continua na ficha nº03"

CNM 111567.2.0032752-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Nº32.752

Nº03

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2014

Av.4 - **CADASTRO MUNICIPAL ATUAL**

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 28 de abril de 2014, devidamente assinado, e à vista da certidão de valor venal de imóveis, emitida em 30 de maio de 2014, via internet, pela Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, microfilmados e arquivados sob protocolo nº 195.495, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o código de **CONTRIBUINTE Nº 08.043.006.000-3**. Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2014.

ESC.AUTº.:

P.195495 de 23/05/2014

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

SFSAAv.4 - **CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 28 de abril de 2014, devidamente assinado, e à vista da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 112162014-88888658, emitida em 16/04/2014, válida até 13/10/2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20/01/2010, confirmada via Internet, e certificado de conclusão de obra nº 755/2013, expedido em 14 de outubro de 2013, pela Prefeitura do Município de Mogi das Cruzes, Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, (projeto aprovado através do processo nº 20.043/2000 alvará 53.319-0 de 21/08/2000), microfilmados e arquivados sob protocolo nº 195.495, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO SOB Nº 289, da RUA PADRE EUSTAQUIO**, com a área de 313,63ms², valor venal R\$247.886,87 (Sinduscon - R\$ 346.623,88). Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2014.

ESC.AUTº.:

P.195495 de 23/05/2014

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

SFSAR.5 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)**

Pelo Instrumento Particular de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 237/1764/29012016-1**, com força de escritura pública, de acordo com as Leis nºs 10.931 de 02/08/2004, 9.514 de 20/11/1997 e 11.076 de 30/12/2004, passado nesta Cidade, aos 15 de janeiro de 2016, os proprietários na qualidade de **EMITENTE E GARANTIDORA: JAIR TOSHIYUKI NISHIMURA** e sua esposa **ROZELENE RODRIGUES**
"continua no verso"

CNM 111567.2.0032752-75

MATRÍCULA

Nº32.752

FICHA

Nº03
VERSO

NISHIMURA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, em garantia do valor total devido do empréstimo no ato da contratação de **R\$ 413.814,63** (valor liberado ao cliente de R\$400.000,00), que será pago a taxa de juros efetiva de 2,01% ao mês 26,64% ao ano, por meio de 120 parcelas, com valor da parcela de R\$ 9.262,20, vencendo-se a primeira parcela em 29/02/2016 e a última parcela em 29/01/2026, na forma e condições constantes do instrumento. Valor da Avaliação da Garantia Fiduciária R\$ 780.000,00. Mogi das Cruzes, 22 de janeiro de 2016.

ESC. AUTº.:

213.840 (Prenotado em 20/01/2016)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

Av.7 - RETIFICAÇÃO (ESCLARECEDORA DE CONTINUIDADE DOS ATOS REGISTRÁRIOS)

Em 01 de outubro de 2019 - (Prenotação nº 272.829 de 25/09/2019).

Procede-se a presente averbação de retificação, a fim de restabelecer a **continuidade dos atos registrários**, ficando esclarecido que a **Av.4 de Construção**, feita aos 02 de junho de 2014, na realidade é a **Av.5**, e posterior respectivamente segue a mesma ordem crescente de continuidade.

Selo Digital nº 111567331EE000066928LA19G.

ESC. AUTº.:

Benjamim Galdino da Silva

Av.8 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 01 de outubro de 2019 - (Prenotação nº 272.829 de 25/09/2019).

Fica cancelado o **R.6** desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com o valor da dívida originária de **R\$ 413.814,63**, tendo em vista o pagamento do saldo

(continua na ficha 04)

CNM 111567.2.0032752-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

32.752

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

01 de outubro de 2019.

devedor apurado, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no Instrumento Particular, passado nesta Cidade, aos 02 de setembro de 2019. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$ 466.178,42**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331YE000066929YP191.

ESC. AUT.:

Benjamin Galdino da Silva

R.9 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)**

Em 01 de outubro de 2019 - (Prenotação nº 272.169 de 02/09/2019).

Pelo Instrumento Particular de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 59280**, com força de escritura pública, de acordo com as Leis nºs 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de 30/12/2004 e 9.514 de 20/11/1997, passado em Jacareí, SP, aos 28 de agosto de 2019, onde comparecem como **EMITENTE/DEVEDOR: NISHICOR SERVIÇOS MÉDICOS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.147.379/0001-22, com endereço à Rua Minas Gerais, nº 246, Vila Pinheiro, Jacareí, SP, os proprietários, na qualidade de **AVALISTA/GARANTIDOR: JAIR TOSHIYUKI NISHIMURA**, já **qualificado**, e seu cônjuge na qualidade **INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDORA: ROZELENE RODRIGUES NISHIMURA**, já qualificada, residentes e domiciliados, à Rua Padre Eustáquio, nº 289, Vila Lavínia, nesta Cidade, **alienaram fiduciariamente a CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DO PARAÍBA LTDA - SICOOB VALE DO PARAÍBA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.197.569/0001-14, com endereço à Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, São José dos Campos, São Paulo, SP, **O IMÓVEL** desta matrícula, em garantia do valor total do empréstimo devido de **R\$ 697.577,57** (valor liberado de R\$ 650.000,00 e total de despesas R\$ 47.577,57, sendo IOF + IOF Adicional R\$ 12.419,66 e Seguro R\$ 35.157,91), data de vencimento 31/08/2026, local Jacareí, SP, pagável em 84 parcelas

(continua no verso)

CNM 111567.2.0032752-75

MATRÍCULA
32.752

FICHA
04

VERSO

mensais, com data de vencimento da primeira parcela de 30/09/2019, praça e local de pagamento, Jacareí, SP, Taxa de Juros Remuneratórios de 0,80% ao mês, Juros de Mora de 1,00% ano mês, Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário, Percentual do Índice de Correção 100%, Sistema de Amortização SAC decrescente, CET: 1,01% ano mês, 12,98% ao ano, na forma e condições constantes do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 863.929,36.

Selo Digital nº 111567321LN000066878TX198.

ESC. AUT.:

Benjamim Galdino da Silva

Av.10 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Em 05 de maio de 2023 - (Prenotação nº 308.233 de 14/04/2023).

Pelo Instrumento Particular passado na cidade de São José dos Campos, SP, aos 05 de abril de 2.023, devidamente assinado, e à vista do Instrumento Particular de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, de 26 de abril de 2.019, passado em São José dos Campos, SP, devidamente registrado na Secretaria da Junta Comercial de São Paulo sob nº 647.763/19-9, em 20 de dezembro de 2.019, verifica-se que **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DO VALE DO PARAÍBA LTDA - SICOOB VALE DA PARAIBA** teve alterada a sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**.

Selo Digital nº 111567331JY000324191GF23L.

(continua na ficha 05)

CNM 111567.2.0032752-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
32.752

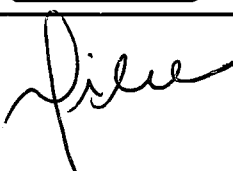
FICHA
05

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

05 de maio de 2023

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



Av.11 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 05 de maio de 2023 - (Prenotação nº 308.233 de 14/04/2023).

Fica cancelado o **R.9** desta matrícula, com o valor da dívida originária de **R\$697.577,57**, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, passando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização contida no Instrumento Particular passado na cidade de São José dos Campos, SP, aos 05 de abril de 2.023. Sendo o valor da dívida originária atualizada pela UFESP nesta data de **R\$900.829,53**, para efeitos de cobrança de emolumentos e custas.

Selo Digital nº 111567331GK000324192BE23B.

ESC. AUTº.:

Nilce Léa Montemor



R.12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)**

Em 05 de maio de 2023 - (Prenotação nº 308.234 de 14/04/2023)

Pelo Instrumento Particular de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 186220**, com força de escritura pública, de acordo com as Leis nºs 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de 30/12/2004 e 9.514 de 20/11/1997, passado em Jacareí, SP, aos 10 de abril de 2.023, onde comparecem como **EMITENTE/DEVEDOR: JAIR TOSHIYUKI NISHIMURA**, já qualificado, e seu cônjuge na qualidade **INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDORA: ROZELENE RODRIGUES NISHIMURA**, já qualificada, residentes e domiciliados, à Rua Padre Eustáquio, nº 289, Vila Lavínia, nesta Cidade, alienaram fiduciariamente a **CREDOA: COOPERATIVA DE CRÉDITO**
(continua no verso)

>

CNM 111567.2.0032752-75
CNM 111567.2.0032752-75

MATRÍCULA
32.752

FICHA
05
VERSO

CREDSAOPAULO – SICOOB CREDSAOPAULO, inscrita no CNPJ/MF nº 02.197.569/0001-14, com endereço à Rua Pedro de Toledo, nº 78, Vila Adyana, São José dos Campos, São Paulo, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, em garantia do valor total do empréstimo devido de **R\$862.285,49** (valor liberado de R\$800.000,00 e total de despesas R\$62.285,49, sendo IOF + IOF Adicional R\$27.930,35 e Seguro R\$34.355,17), data de vencimento 22/05/2028, local Jacareí, SP, pagável em 60 parcelas mensais, com data de vencimento da primeira parcela de 20/06/2023, praça e local de pagamento, Jacareí, SP, Taxa de Juros Remuneratórios de 1,8000% a.m. / 23,8720% a.a, Juros de Mora de 1,00% a.m., Sistema de Amortização Tabela Price, CET: 2,10% a.m. / 28,78% a.a, na forma e condições constantes do instrumento. Valor da Garantia Fiduciária R\$950.000,00.

Selo Digital nº 111567321UX000324194OD23S.

ESC. AUTº:

Nilce Léa Montemor



Av.13 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 25 de junho de 2026. (Prenotação nº 337.546 de 05/11/2025).

Pelo instrumento particular passado na cidade de São José dos Campos, SP, em 13 de abril de 2026, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDSAOPAULO - SICOOB CREDSAOPAULO**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, e a publicação de editais online, nas datas de 27 de fevereiro, 02 e 03 de março de 2026, feita aos devedores fiduciários mencionados no **R.12** desta matrícula, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com a guia de ITBI nº 2018/2026, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário – R\$983.342,13.**

Selo digital nº 111567331000000072273326E

Escrevente:

Rubia Souza de Moraes



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP																							
<u>CERTIDÃO DE PROPRIEDADE</u>																							
Protocolo Nº 337546																							
CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 32752 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/SP, quinta-feira, 25 de junho de 2026. Assinada digitalmente por <u>BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL</u> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><tr><td>Oficial</td><td>Estado</td><td>Fazenda</td><td>Reg. Civil</td><td>Trib. Just</td><td>Min. Púb</td><td>ISS</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 1,33</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Selo Digital: 1115673C3000000072306826U 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"								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17																



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO