



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

29.345

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 10 de Março de 19 86

LOCALIZAÇÃO - GLEBA Nº 82 - FAZENDA SILICIA OU SITIO DOS FERREIRAS e óra-denominado ITAPETI, neste município.

IMÓVEL - UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 28.467,00ms², ou 2,84ha., designada sob nº 82 da planta do imóvel rural antes chamado Fazenda Silicia ou Sítio dos Ferreiras e óra denominado Itapeti, e que assim se descreve e caracteriza: Começa no marco LXXXV situado junto a um córrego e uma estrada, segue pelo córrego, numa extensão de 28,00ms. até o marco LXXXVI - de onde sobe por um córrego por 254,00ms. até o marco CVI, de onde segue por mais 28,00ms. até o marco CV; defletindo para a direita por uma linha de 153,09ms. até o marco U-3; defletindo novamente para a direita por uma linha irregular de 237,51ms. atinge o marco XCIX, colocado na beira de um córrego e defletindo ainda para a direita, segue pelo córrego 90,00ms. até chegar no marco LXXXV, onde tiveram início estas divisas; confronta esta gleba com as de nº 67, 70, 81 e 83 da mencionada planta.

PROPRIETÁRIA - SOCIEDADE CIVIL DE MELHORAMENTOS ITAPETI LTDA., com sede e foro na cidade de São Paulo, à Rua Boa Vista, 133, 5º andar, salas 4 e 5-conjunto.

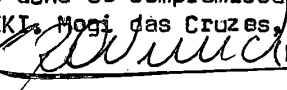
REGISTRO ANTERIOR - Transcrições nº 55.420 a 55.424, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO NO INCRA - nº 638.234.021.571 - Área total 20,5 - Fração Mínima de Parcelamento 2,0 - Mod. Fiscal 5,0 - Nº de Módulos Fiscais 3,28 (em maior área, em nome de NOBUYUKI SEKI).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

O OFICIAL:


ROBERTO SANT'ANNA

AV.1/ Pela inscrição nº 8.343, no Livro 4-H, do 1º CRI, se verifica que o imóvel matriculado acha-se comprometido a venda a NOBUYUKI SEKI, KENGO = SEKI e MOTUYUKI SEKI, Mogi das Cruzes, 10 de março - de 1.986. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

R.2/ Por escritura de 23 de dezembro de 1.966, do 1º Cartório de Notas - desta Comarca (Lº 400 fls.34), subscrita pelo Tabelião Benedito L. Arouche de Toledo, a proprietária, supra qualificada, transmitiu o imóvel matriculado por venda feita a NOBUYUKI SEKI, KENGO SEKI e MOTUYUKI SEKI, este brasileiro, e aqueles japoneses, todos casados, proprietários, domiciliados em Mogi das Cruzes, e com correspondência para a Caixa Postal 112, desta cidade, pelo valor de R\$ 500, sem condições; sendo de CZ\$ 1.838,96 o valor venal do imóvel. Mogi das Cruzes, 10 de março - de 1.986. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ROBERTO LÚCIO VIEIRA).

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQK9V-E6MRV-8ZV5G-QMLK4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQK9V-E6MRV-8ZV5G-QMLK4>

MATRÍCULA
29.345

FICHA
01

VERSO

AV.3.-Em 03 de Maio de 1.988

Da Certidão de Casamento extraída em 18 de junho de 1.955, do Termo nº. 6.196, Fls.143, Livro nº B-48, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, consta que o proprietário NOBUYUKI SEKI é casado com MASAMI SEKI desde 18 de junho de 1.955. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:--- (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

AV.4.-Em 03 de Maio de 1.988

Da Certidão de Casamento extraída em 14 de abril de 1.951, do Termo nº. 4.455, Fls.189, Livro B-42, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, consta que o proprietário KENGO SEKI é casado com LYDIA SEKI, desde 14 de abril de 1.951. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:--- (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

AV.5.-Em 03 de Maio de 1.988

Da Certidão de Casamento extraída do Termo nº.11.085, Livro nº B-64, Fls. 252 consta que o proprietário MOTUYUKI SEKI é casado com HIROKO SEKI. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:--- (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

R.6.-Em 03 de Maio de 1.988

Por escritura de 26 de janeiro de 1.988, do 1º Cartório de Notas desta Comarca (Livro nº 658-Fls.02/17), KENGO SEKI, RG.1.957.695-SP e sua mulher LYDIA SEKI, brasileira, RG.1.081.993-SP, inscritos no CPF sob nº.108.124.748-72, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Serra de Arujá, nº. nº 175, Ponte Grande, MOTUYUKI SEKI, RG.3.450.911-SP e sua mulher HIROKO SEKI, RG.9.750.427-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº.281.398.108-78 domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Serra de Arujá, nº 161, -- Ponte Grande, transmitiram a título de permuta uma parte ideal correspondente a 2/3 (dois terços) do imóvel matriculado a NOBUYUKI SEKI, japonês, RG.5.869.628-SP e sua mulher MASAMI SEKI, brasileira, RG.8.424.263-SP, -- inscritos no CPF sob nº.058.108.098-04, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Serra de Arujá, nº 151, Ponte Grande, pelo valor de Cz\$. \$16.200,00, sendo o valor venal proporcional de Cz\$.16.257,93. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:--- (PAULO YOSHIKUNI KOMADA)

Av.07/ QUALIFICAÇÃO (CPF/MF)

À vista da certidão eletrônica de penhora adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que a coproprietária, MASAMI SEKI, é inscrita no CPF/MF sob nº 185.971.258-45, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet,

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUSY ELAINE BOVO DO CARMO, protocolado em 15/09/2026 às 20:35, sob o número WMCZ26701392520. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0023576-94.2009.8.26.0361 e código y24Kt4Fx.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

29.345

FICHA

02

CNM: 112557.2.0029345-04

Mogi das Cruzes, 12 de dezembro de 2023

através do sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o código de controle: DA7C.2B11.F6E1.3D0E. (Protocolo nº 307.588 em 05/12/2023). Mogi das Cruzes, 12 de dezembro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 04/10/2023, emitida pela escrevente, Claudia Cristina de Souza, e assinada digitalmente pela escritora, Maria Shirle Ferreira Lopes, por ordem do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0023576-94.2009.8.26.0361, em que figura como exequente, **MARIO LAVECCHIA**, inscrito no CPF/MF sob nº 106.906.468-87, como executado, **NOBUYUKI SEKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 058.108.098-04, e como terceira, **MASAMI SEKI**, inscrita no CPF/MF sob nº 185.971.258-45, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$455.691,03 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil seiscentos e noventa e um reais e três centavos). Figura como fiel depositário: **NOBUYUKI SEKI**, 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 307.588 em 05/12/2023). Mogi das Cruzes, 12 de dezembro de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQK9V-E6MRV-8ZV5G-QMLK4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQK9V-E6MRV-8ZV5G-QMLK4>

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQK9V-E6MRV-8ZV5G-QMLK4>

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP							
CERTIFICADO que a presente certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 29.345 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICADO AINDA, não haver títulos prenotados com referência a alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, até o encerramento do expediente do dia útil anterior à data de expedição desta, e que digam respeito ao imóvel matriculado. CERTIFICADO FINALMENTE que o imóvel a que se refere esta certidão pertence à circunscrição deste Registro de Imóveis desde sua instalação a 10/05/1974, do que dou fé. Mogi das Cruzes/SP, 15 de setembro de 2026.							
ASSINADO DIGITALMENTE							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,38	R\$ 76,98
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1125573C3000000029840226Q Protocolo: 385167							
CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)							