

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRICULA
46.207

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 17 de Dezembro de 1998

LOCALIZAÇÃO: Avenida Kaoru Hiramatsu - Bairro da Porteira Preta - Sítio Dentista, nesta cidade.

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 44.193,00 ms², ou 4,41 has., com várias benfeitorias, situada no Sítio Dentista, perímetro urbano, ex-rural desta cidade, com frente para a Avenida Kaoru Hiramatsu, Bairro da Porteira Preta, com as seguintes características, metragens e confrontações: tem início no marco "0", cravado na margem da Avenida Kaoru Hiramatsu e onde divide com terras do Bunkyo-Associação Cultural de Mogi das Cruzes; daí segue em rumo 35°17' S.E. a 262,00 ms. pela referida Avenida Kaoru Hiramatsu, até o marco "1", cravado no centro do caminho de entrada a esta propriedade; daí segue ainda pela Avenida Kaoru Hiramatsu, em rumo 74°42' S.E. a 85,00 ms. até o marco "2", cravado junto ao Mourão de pedra; daí deflete a direita e segue cerca de arame farpado e rumo 20°47' S.W. a 127,00 ms. até o marco "3", cravado junto a outro mourão de pedra, confrontando do marco "2" ao "3", com as terras de Maqterra Transportes e Terraplanagens Ltda, deste ponto segue rumo 21°29' S.W. a 84,00 ms. até o marco "4", cravado junto ao marco de pedra na margem do caminho Municipal, confrontando do marco "3" ao "4", com as terras de Tak Ren Huang e sua mulher; daí deflete a direita e segue o caminho Municipal na distância de 444,00 ms. até o marco "8", cravado na mesma margem do caminho, daí deflete à direita e segue em rumo 52°56' N.E. a 66,00 ms. até o ponto de partida, confrontando com o Bunkyo Associação Cultural de Mogi das Cruzes.

PROPRIETÁRIOS: NOBUTANE MIZUTA e sua mulher YASUKO MIZUTA.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 44.146 (16.08.57) do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CADASTRO DO INCRA: nº 638234.013838-6

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

OFICIAL: ROBERTO SANT'ANNA

Av.1/ ÓBITO

Do Formal de Partilha mencionado no registro adiante, se verifica que o proprietário NOBUTANE MIZUTA, faleceu aos 05.01.1994, conforme se comprova pela Certidão de óbito, extraída

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
46.207

FICHA
01

VERSO

do Livro nº C-24, fls. 167 v, nº 28.000, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede desta Comarca. Mogi das Cruzes, 17 de Dezembro de 1.998. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**
[Assinatura] (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av. 2/ RETIFICAÇÃO

Do Formal de Partilha mencionado no registro seguinte, se verifica que o nome correto da proprietária é **IASSUCO MIZUTA** e não como constou, conforme se comprova pela certidão de casamento extraída do livro B-47, fls. 78, termo nº 5.833, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede desta Comarca. Mogi das Cruzes, 17 de Dezembro de 1.998. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**
[Assinatura] (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

R. 3 / PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 17 de novembro de 1.998, subscrito pelo Diretor de Serviço e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Claudio Lima Bueno de Camargo, extraído dos autos nº 1092/94 de Arrolamento, dos bens deixados por falecimento de **NOBUTANE MIZUTA**, que foi casado com **IASSUCO MIZUTA**, se verifica que, por sentença de 08 de Outubro de 1.998, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a cada um dos herdeiros filhos: **LUCIA TIZURU MIZUTA SAJI**, RG nº 9.046.553-SSP/SP e CPF nº 680.887.798-04, técnica em CCQ e seu marido **FERNANDO MITSUC SAJI**, RG nº 4.169.911-SSP/SP e CPF sob nº 657.513.458-00, agente de treinamento, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquina Maria de Jesus nº 613, apto. 12, Bairro do Mogilar, nesta cidade; **ROBERTO KENDI MIZUTA**, RG nº 10.354.324-SSP/SP e CPF sob nº 034.792.058-60, projetista e sua mulher **CATARINA NOBUKO TAKAKI MIZUTA**, RG nº 12.891.852-SSP/SP e CPF sob nº 038.790.948-61, bancária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente a lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.140, no livro 03, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Rosa Borato nº 92, Parque Santana, nesta cidade e **OTAVIO MASUCO MIZUTA**, RG nº 7.703.209-SSP/SP e CPF sob nº 003.038.228-99, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, residente e domiciliado na Av. Kaoru Hiramatsu s/nº, Bairro do Adachi, nesta cidade, na proporção de 1/3, pelo valor de R\$ 5.226,34 sendo de R\$ 120.000,00 o valor venal. Mogi das Cruzes, 17 de Dezembro de 1.998. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**
[Assinatura] (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

- CONTINUA NA FICHA Nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
46.207

FICHA
02

Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2000

Av. 4/ CADASTRO MUNICIPAL

Por escritura de 28 de Fevereiro de 2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (Livro nº. 88 - páginas 391 à 394), foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a sigla S.47 Q.004 - U.023, conforme se comprova pela cópia do Recibo de Imposto do exercício de 2.000.- Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2.000.- **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *[Assinatura]* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

SUBSTITUTA DO OFICIAL: *[Assinatura]*
-MARCIA RACHEL SANT' ANNA BRASIL-

R. 5/ VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av. 4, os proprietários LÚCIA TIZURU MIZUTA SAJI, acompanhada por seu marido FERNANDO MITSUO SAJI, que lhe dá outorga marital, ROBERTO KENDI MIZUTA, engenheiro mecânico e sua mulher CATARINA NOBUKO TAKAKI MIZUTA e OTAVIO MASUO MIZUTA, todos já qualificados, venderam o imóvel à **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Alfredo Pujol nº. 481, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.244.872/0001-00; pelo valor R\$ 200.000,00, que serão pagos em quatro (04) parcelas de R\$ 50.000,00, cada uma, que vencerão respectivamente em 28 de março de 2000; 28 de Abril de 2000; 28 de Maio de 2000 e 28 de Junho de 2000; que serão representadas por notas promissórias. A presente venda é feita com pacto comissório, de modo a ficar desfeita de pleno direito, caso a compradora não realize no vencimento, o pagamento de qualquer das parcelas retro citadas, nos termos do artigo 1163 do Código Civil.- Mogi das Cruzes, 22 de Março de 2000.- **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *[Assinatura]* (ROBERTO LÚCIO VIEIRA)

Av. 6/ QUITAÇÃO

Por Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 23 de Junho de 2.000, LUCIA TIZURU MIZUTA SAJI e seu marido FERNANDO MITSUO SAJI; ROBERTO KENDI MIZUTA e sua mulher CATARINA NOBUKO TAKAKI MIZUTA, e OTAVIO MASUO MIZUTA, deram à **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, plena, geral e irrevogável quitação da importância objeto do R.5, ficando sem efeito o pacto comissório existente.- Mogi das Cruzes, 19 de Julho de 2.000.- **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *[Assinatura]* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Continua no verso

MATRÍCULA

46.207

FICHA

02

VERSO

Av.07/ PENHORA

À vista do Mandado expedido em 15/04/2016, pelo Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da ação de rescisão de contrato e devolução de dinheiro - Processo nº 0016535-03.2014.8.26.0361, movida por **PATRICIA MIRANDA MANOEL**, inscrita no CPF/MF sob nº 341.626.628-51, e seu marido **JUNIO DOS SANTOS SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 315.531.318-86, em face de **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, e do auto de penhora e depósito, datado de 29/04/2016, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida de R\$9.999,84. Foi nomeada como depositária, **TERESA JANDARK AYYAD BADRA**, portadora da CIRG nº 8.151.455-4 e inscrita no CPF/MF nº 157.366.578-99, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Xavier da Veiga, nº 81, apartamento 133, Santana. (Protocolo nº 245.024 em 24/04/2017). Mogi das Cruzes, 05 de maio de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 07/06/2017, emitida pela escrevente, Marcia Aparecida Pereira, e assinada digitalmente pelo escrivão-diretor, Alexandre dos Santos Nunes, por ordem do Juízo de Direito do 9º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo-SP, expedida nos autos do Processo de Execução Civil nº 0124682-15.2009.8.26.0001, em que figuram como exequentes: **ADILSON FIRMINO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob nº 089.759.838-54, e **MARIA DE FATIMA PINTO DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob nº 011.806.878-41; e, como executada: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$155.736,99 (cento e cinquenta e cinco mil setecentos e trinta e seis reais e noventa e nove centavos). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 246.264 em 08/06/2017). Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 03

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

MATRÍCULA


46.207

FICHA


03

Mogi das Cruzes, 12 de março de 2018

Av.09/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 07/03/2018, emitida e assinada digitalmente pela escritã diretora, Priscila Virgínio dos Santos, por ordem do Juízo de Direito do 6º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Civil nº 10426-6520178260361, em que figura como exequente, **SUELI APARECIDA VITAL DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 296.023.268-24, e como executado, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$88.063,06 (oitenta e oito mil e sessenta e três reais e seis centavos). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 253.282 em 07/03/2018). Mogi das Cruzes, 12 de março de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.10/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 10/09/2018, emitida por Mauricio Carvalho de Souza, e assinada digitalmente pela escritã 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 1002411-61.2015.8.26.0361-01, em que figura como exequente, **DIEGO LOPES ALVARENGA MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 304.790.118-00, e como executada, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$151.085,33 (cento e cinquenta e um mil e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 257.653 em 11/09/2018). Mogi das Cruzes, 14 de setembro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**  (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.11/ EXISTÊNCIA DE AÇÃO

À vista do Ofício expedido em 17/09/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos do Processo nº 1010895-94.2017.8.26.0361, da ação de

Continua no verso.

MATRÍCULA

46.207

FICHA

03

VERSO

Procedimento Comum Vícios de Construção, procedo a presente averbação, a fim de dar conhecimento a quantos esta virem e prevenir os direitos e interesses de terceiros, com fundamento no artigo 54, IV, da Lei nº 13.097/2015, acerca da existência da mencionada ação ajuizada, movida por **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO BOSQUES DE SÃO FRANCISCO** em face de **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**. (Protocolo nº 257.916 em 21/09/2018). Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2018. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.12/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 14/04/2019, emitida por Paula Loureiro da Cruz, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Matilde Barbosa, por ordem do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 10021812720175020374, em que figura como exequente, **JOSÉ SILVINO ALVES**, inscrito no CPE/MF sob nº 195.132.918-04; e, como executada, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$44.860,67 (quarenta e quatro mil oitocentos e sessenta reais e sessenta e sete centavos). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 262.318 em 15/04/2019). Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2019. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.13/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 08/08/2019, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, Protocolo nº 201908.0815.00884913-IA-190, Processo nº 10008671120165020009, 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 **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, **SISTELAR HABITACIONAL IBI LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.473.979/0001-79, **SISTELAR IMÓVEIS S/C LTDA. (SISTELAR)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.628.583/0001-01, **SISTELAR MIX EMPREENDIMENTOS LTDA. (SISTELAR MIX)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.128.432/0001-52, **JORGE JAMAL AYYAD BADRA,**

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
46.207

FICHA
04

Mogi das Cruzes, 12 de agosto de 2019

inscrito no CPF/MF sob nº 682.573.098-34, e **TERESA JANDARK AYYAD BADRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 157.366.578-99, por decisão proferida pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 264.801 em 08/08/2019). Mogi das Cruzes, 12 de agosto de 2019.
O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.14/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora averbada sob nº 07, supra, nos termos do Ofício expedido em 26/03/2018, pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos autos do Processo de Procedimento do Juizado Especial Cível - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro - processo nº 0016535-03.2014.8.26.0361, conforme Decisão proferida pelo Douto Juízo supracitado, em 01/03/2018, exarada com base no artigo 53, § 4º, da Lei nº 9.099/95, c/c artigo 485, III, do Código de Processo Civil, transitada em julgado em 21/03/2018. (Protocolo nº 278.902 em 31/03/2021). Mogi das Cruzes, 14 de abril de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.15/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora averbada sob nº 09, nesta matrícula, nos termos do r. Mandado expedido em 12/07/2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro - processo nº 0010426-65.2017.8.26.0361, conforme decisão prolatada em 24/03/2021, transitada em julgado em 23/04/2021. (Protocolo nº 282.073 em 19/07/2021). Mogi das Cruzes, 23 de julho de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.16/ PENHORA (parte ideal de 0,66526%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 25/09/2021, emitida e assinada digitalmente pela escritã diretora, Priscila Virginio dos Santos, por ordem do Juízo de Direito do 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº

Continua no verso.

MATRÍCULA

46.207

FICHA

04

VERSO

00104266520178260361, em que figura como exequente, **SUELI APARECIDA VITAL DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 296.023.268-24, e como executada, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que a **parte ideal de 0,66526%** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$135.952,00 (cento e trinta e cinco mil novecentos e cinquenta e dois reais). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 284.155 em 27/09/2021). Mogi das Cruzes, 18 de outubro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.17/ **PENHORA** (parte ideal de 0,377247%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 08/11/2021, emitida e assinada digitalmente pela escritã diretora, Adriana Alves dos Santos Bittencourt, por ordem do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, expedida nos autos do processo de Execução Cível nº 0000219-02.2020.8.26.0361, instruída com o Despacho (fls.117) exarado pelo Douto Juízo supracitado, em 27/09/2021, em que figura como exequente, **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO BOSQUES DE SÃO FRANCISCO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.274.730/0001-01; e, como executada, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que a **parte ideal de 0,37724%** do imóvel objeto desta matrícula (a qual corresponderia à unidade autônoma designada casa nº 10, localizada na Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 2.341), foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$13.479,35 (treze mil quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 285.391 em 08/11/2021). Mogi das Cruzes, 19 de novembro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.18/ **PENHORA**

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 25/11/2021, emitida pela escrevente, Natalia Carvalho Lopes, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Maria de Fátima de Freitas, por ordem do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo de Execução Cível nº 1024922-

Continua na ficha 05

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

MATRÍCULA

46.207

FICHA

05

Mogi das Cruzes, 30 de novembro de 2021

76.2015.8.26.0224-01, em que figura como exequente, **FLAVIANA MARTINS MORENO**, inscrita no CPF/MF sob nº 292.168.378-45; e, como executada, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$322.830,58 (trezentos e vinte e dois mil oitocentos e trinta reais e cinquenta e oito centavos). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 285.961 em 26/11/2021). Mogi das Cruzes, 30 de novembro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.19/ **PENHORA** (parte ideal de 0,377247%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 24/07/2023, emitida pela escrevente-chefe, Talita Lopes de Alcântara Batista, e assinada digitalmente pela escritora diretora, Adriana Alves dos Santos Bittencourt, por ordem do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 0003786-41.2020.8.26.0361, instruída com o Despacho (fls. 125) exarado em 07/06/2023, pelo Douto Juízo supracitado, em que figura como exequente, **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO BOSQUES DE SÃO FRANCISCO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.274.730/0001-01, como executado, **CARLOS EDUARDO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 369.728.148-80, e como terceira, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que a parte ideal de 0,377247% do imóvel objeto desta matrícula (a qual corresponderia à unidade autônoma designada casa nº 16, localizada na Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 2.341) foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$22.450,05 (vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta reais e cinco centavos). Figura como fiel depositário: **CARLOS EDUARDO SILVA**, 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 303.142 em 24/07/2023). Mogi das Cruzes, 09 de agosto de 2023. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**

(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.20/ **CANCELAMENTO**

Fica **CANCELADA** a penhora averbada sob nº 10, nesta matrícula, nos
Continua no verso.

MATRÍCULA

46.207

FICHA

05

VERSO

CNM: 112557.2.0046207-52

termos do r. Mandado expedido em 02/02/2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos do processo nº 1002411-61.2015.8.26.0361/01, conforme v. Acórdão datado de 26/07/2021, da Colenda 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, prolatado nos autos de Agravo de Instrumento nº 2108528-65.2021.8.26.0000, transitado em julgado em 23/08/2021. (Protocolo nº 309.732 em 15/02/2024). Mogi das Cruzes, 29 de fevereiro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.21/ PENHORA (parte ideal de 70,71835%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 22/02/2024, emitida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1002411-61.2015.8.26.0361/01, em que figura como exequente, **DIEGO LOPES ALVARENGA MOREIRA**, inscrito no CPF/ME sob nº 304.790.118-00; e, como executada, **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, verifica-se que **a parte ideal de 70,71835%** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$146.409,47 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e nove reais e quarenta e sete centavos). Figura como fiel depositária: **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, já qualificada. (Protocolo nº 309.932 em 23/02/2024). Mogi das Cruzes, 29 de fevereiro de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.22/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 21/05/2024, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202405.2114.03342950-IA-440, Processo nº 1001304-69.2023.5.02.0021, 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 **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, por decisão proferida pelo Juízo da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 313.418 em 24/05/2024). Mogi das Cruzes, 31 de maio de 2024. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (EDUARDO FRANCO REIS).

Continua na ficha 06

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

MATRÍCULA

46.207

FICHA

06

CNM 112557.2.0046207-52

Mogi das Cruzes, 24 de Julho de 2024

Av.23/ ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL

À vista da carta de arrematação adiante mencionada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado, na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **47.004.023.000-2**, conforme se comprova pela certidão de valor venal de imóveis, datada de 05/04/2024, extraída via internet do site da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - código de controle: 2024.507.730. (Protocolo nº 315.086 em 04/07/2024). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

R.24/ ARREMATACÃO (parte ideal de 0,377247%)

À vista da Carta de Arrematação expedida em 25/03/2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída dos autos do processo nº 0000219-02.2020.8.26.0361, da Ação de Cumprimento de Sentença - Direitos/Deveres do Condomínio, movida por **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO BOSQUES DE SÃO FRANCISCO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.274.730/0001-01, em face de **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.244.072/0001-00, da qual fora anteriormente decretada a penhora averbada sob nº 17, supra, verifica-se que **a parte ideal de 0,377247%** do imóvel objeto desta matrícula (a qual corresponderia à unidade autônoma designada casa nº 10, localizada na Avenida Kaoru Hiramatsu, nº 2.341), foi **ARREMATADA** por **MELANIE GONÇALVES FELIX**, brasileira, solteira, maior, identificada pela CIRG nº 14.831.411-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 066.269.976-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Osório, nº 444, apartamento 14, bloco G, Vila Nova Aparecida, mediante o lance efetivado no valor de R\$96.872.74 (noventa e seis mil oitocentos e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), conforme auto de arrematação em leilão lavrado em 18/07/2023. Valor venal proporcional do imóvel fixado para o exercício de 2024: R\$11.594,22. (Protocolo nº 315.086 em 04/07/2024). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2024. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.25/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora averbada sob nº 17, supra, à vista da Carta de Arrematação expedida em 25/03/2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída dos autos do processo nº 0000219-02.2020.8.26.0361, da Ação de Cumprimento de Sentença - Direitos/Deveres do Condomínio, **continua no verso**

MATRÍCULA

46.207

FICHA

06

VERSO

CNM 112557.2.0046207-52

devidamente registrada sob nº 24, supra. (Protocolo nº 315.086 em
04/07/2024). Mogi das Cruzes, 24 de julho de 2024. O **SUBSTITUTO**
DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis