



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO CERTIDÃO

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
Nº 55.951

FICHA
Nº 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 21**, da **QUADRA "E"**, do loteamento denominado **"REAL PARK JARDIM DO COLÉGIO"**, situado no Bairro do Socorro, no perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: com frente para Avenida C, medindo 10.00 m; de quem desta olha, mede do lado direito 32.00 m, confrontando com Lote 20 e do lado esquerdo mede 32.00 m, confrontando com Lote 22. Nos fundos mede 10.00 m, confrontando com área da EPTE, encerrando uma área de 320.00 m².

PROPRIETÁRIOS: **MICHIYO SEGUI**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CIRG nº 3.750.978-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 495.526.198/15; **ITSUO SEGUI**, brasileiro, divorciado, arquiteto, portador da CIRG nº 1.683.030-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 195.226.228/34; **LEIKO MIZUMOTO SEGUI**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CIRG nº 1.813.068-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 073.618.178/40; **TETSUO SEGUI**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº 1.844.381-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 007.949.708/00, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA ELOÍSA YOSHIE UMEDA SEGUI**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 5.478.450-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 075.929.668/59; **SETSUO SEGUI**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº 2.254.258-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 066.810.858/49, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **KAZUKO AZUMA SEGUI**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 2.504.527-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 312.738.708/32; **MARILENA MITSUE OKAMURA**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 2.734.377-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 025.876.458/91, casada sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAÇARU OKAMURA**, brasileiro, economista, portador da CIRG nº 1.728.414-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 025.876.458/91, todos residentes e domiciliados na Rua Itacira nº 2.130, Planalto Paulista, São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/M.55.673, de 04.02.2010, deste registro, e inscrição de loteamento nº **175**, deste registro (Matrículas nºs **58.751** e **70.608**, do 2º Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca).

CONTRIBUINTES: 29.020.029-8 e 29.045.037.000-2 (em maior área)

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista* **O OFICIAL:** *Bel. Dirceu de Arruda*

Marcel Lopes Batista

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

MLB

Escrevente Autorizado

"continua no verso"

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11156-7-AA 290001

11156-7-285001-295000-0217



MATRÍCULA
Nº55.951

FICHA
Nº01
VERSO

R.1 - GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA

Pela escritura lavrada aos 08 de outubro de 2004, Livro nº 950, pg.118, do 1º Tabelião de Notas deste município e Comarca, **MICHIYO SEGUI; ITSUO SEGUI; LEIKO MIZUMOTO SEGUI; TETSUO SEGUI**, sua mulher **MARIA ELOÍSA YOSHIE UMEDA SEGUI; SETSUO SEGUI**, sua mulher **KAZUKO AZUMA SEGUI; MARILENA MITSUE OKAMURA** e seu marido **MAÇARU OKAMURA**, todos já qualificados, **deram ao MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, com sede nesta cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88, **EM GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA o IMÓVEL** desta matrícula, para execução das obrigações assumidas, correspondente as obras de infra-estrutura a serem executadas no loteamento denominado "**Real Park Jardim do Colégio**", objeto do **R.7/M.55.673**, deste registro, e das Matrículas nºs **58.751 e 70.608**, do 2º Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, **dentro do prazo de 48 meses a contar da data do registro do loteamento e na conformidade com o cronograma apresentado**. A presente escritura é feita em cumprimento à legislação que regulamenta o parcelamento do solo, Lei Federal nº 6.766/79, aprovado junto à Municipalidade, conforme **Processo nº 33.166/09 de 13.08.2009**, nos termos do **Alvará nº 3.765, de 11.09.2009, revalidação do Alvará nº 3678, de 18.09.2008**, e de acordo com o **Termo de Compromisso**, que tem suas condições minuciosamente transcritas no título. Consta dos autos de loteamento que os loteadores não são produtores rurais, não são proprietários de firmas individuais, nem empregadores, não estando sujeitos às Leis da Previdência Social, bem como ao FUNRURAL, dispensados, portanto da apresentação de provas de inexistência de débitos previdenciários. O valor da Garantia do Imóvel - **R\$ 31.360,00**. Mogi das Cruzes, 04 de fevereiro de 2010.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista
Escritor Autorizado

MLB

Av.2 - CANCELAMENTO DE GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA POR SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA

Fica cancelado o **R.1** desta matrícula, á vista do requerimento passado nesta Cidade, aos 13 de abril de 2011, Certidão nº 130/11, emitida aos 04 de abril de 2011, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, SP, baseado nas

"continua na ficha nº02"





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº55.951

FICHA

Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 26 de abril de 2011

informações constantes do Processo Administrativo nº 12.132 de 22 de março de 2011 e Apólice nº069982011000207750025501 - endosso 000000, assinada digitalmente, devidamente confirmada por esta Serventia, pelo qual a credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, já qualificada, **AUTORIZA** o **CANCELAMENTO** da garantia do imóvel no valor de R\$31.360,00, em favor dos proprietários desta matrícula, todos devidamente qualificados, em função do descaucionamento e da substituição da garantia real hipotecária, por um **Seguro de Performance**, representado pela Apólice de Seguro acima mencionada. Mogi das Cruzes, 26 de abril de 2011.

Marcel Lopes Batista

Escrevente Autorizado

ESC.AUTº.:

Marcel Lopes Batista

LAD

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Dirceu de Arruda
Bel. Arruda Senhorini
Bel. do Oficial
Mogi das Cruzes - SP

R.3 - **VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, lavrado nesta cidade, aos 30 de agosto de 2010, **MICHIYO SEGUI, ITSUO SEGUI, LEIKO MIZUMOTO SEGUI, TETSUO SEGUI**, sua esposa **MARIA ELOÍSA YOSHIE UMEDA SEGUI, SETSUO SEGUI**, sua esposa **KAZUKO AZUMA SEGUI, MARILENA MITSUE OKAMURA** e seu marido **MAÇARU OKAMURA**, todos já qualificados, **VENDERAM** a **JAIR DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, nascido em 20/10/1954, portador da CIRG nº 7.514.122-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 537.092.508/97, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 5.125, Livro nº03, deste Registro de Imóveis, com **ANA REGINA POLICARPO**, brasileira, empresária, nascida em 09/12/1960, portadora da CIRG nº 17.596.574-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 136.100.058/90, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Francisco Ferreira, 150, Vila Oliveira, nesta cidade, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de R\$131.037,59, que será pago na seguinte forma: valor de entrada R\$2.507,00; financiamento concedido pela credora no valor de R\$128.530,59, pagáveis nas condições constantes no título. **INTERVENIENTE ANUENTE: REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Joaquim Floriano, 243, 12º andar, Conjunto 124, Bairro de Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.034/0001-85. Os loteadores para os devidos fins de direito declaram que não são produtores rurais, não possuem firmas individuais, nem são empregadores, não estando sujeitos às

"continua no verso"

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11156-7-AA 290002

11156-7-285001-205002-0212



MATRÍCULA

Nº55.951

FICHA

Nº02

VERSO

Leis da Previdência Social, bem como ao FUNRURAL, dispensados, portanto da apresentação de provas de inexistência de débitos previdenciários (conforme declaração mencionada na Av.9/M.55.673). Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - ITAU0238849944244150312 3.151,37C PM DIN. Mogi das Cruzes, 02 de abril de 2012.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº175.559

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BVGC

R.4 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, lavrado nesta cidade, aos 30 de agosto de 2010, **JAIR DOS SANTOS** e sua esposa **ANA REGINA POLICARPO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** aos credores: **MICHIYO SEGUI, ITSUO SEGUI, LEIKO MIZUMOTO SEGUI, TETSUO SEGUI**, sua esposa **MARIA ELOÍSA YOSHIE UMEDA SEGUI, SETSUO SEGUI**, sua esposa **KAZUKO AZUMA SEGUI, MARILENA MITSUE OKAMURA** e seu marido **MAÇARU OKAMURA**, todos já qualificados, o **IMÓVEL** desta matrícula, **nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.1997**, para a garantia do saldo devedor, a seguir especificado: **a)** R\$7.380,51, a serem pagos através de 3 (três) parcelas mensais no valor de R\$2.507,01, cada uma delas, já incluso os juros de 12% ao ano, calculados pela **Tabela Price**, vencendo-se a primeira em 30.09.2010, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, perfazendo o valor total com juros de **R\$7.521,03**; **b)** R\$121.150,08, a serem pagos através de 72 parcelas mensais no valor de R\$2.397,00, cada uma delas já incluso os juros de 12,00% ao ano, calculados pela **Tabela Price**, vencendo-se a primeira em 30.12.2010 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, perfazendo o valor total com juros de **R\$172.584,00**, e nas demais condições constantes do contrato. Valor de Avaliação Fiduciária - R\$131.037,59. Mogi das Cruzes, 02 de abril de 2012.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº175.559

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BVGC



"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

Nº55.951

FICHA

Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2012.

Av.5 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nos termos do artigo nº 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, passado nesta cidade, em 30 de agosto de 2010, **MICHIYO SEGUI; ITSUO SEGUI; LEIKO MIZUMOTO SEGUI; TETSUO SEGUI**, casado com **MARIA ELOÍSA YOSHIE UMEDA SEGUI; SETSUO SEGUI**, casado com **KAZUKO AZUMA SEGUI; MARILENA MITSUE OKAMURA**, casada com **MAÇARU OKAMURA**, todos já qualificados, na qualidade de credores de **JAIR DOS SANTOS** e sua mulher **ANA REGINA POLICARPO**, já qualificados, **EMITIRAM**, nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, e nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, a **Cédula de Crédito Imobiliário escritural integral nº 0017, Série nº JC01**, no valor de R\$128.530,59, lastrada pela alienação fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, com prazo final em 75 meses, comparecendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2012.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
Prot.180.286

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

MLB

Av.6 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo Instrumento Particular (CETIP/DIOPE/CCI 00000007819/2016), com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passado em São Paulo, SP, aos 22 de agosto de 2016, emitido pela Cetip S/A Mercados Organizados, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.358.105/0001-91, e da declaração passada em São Paulo, SP, aos 07 de dezembro de 2016, pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, já qualificada, verifica-se que os credores fiduciários **MICHIYO SEGUI, ITSUO SEGUI, LEIKO MIZUMOTO SEGUI, TETSUO SEGUI, MARIA ELOISA YOSHIE SEGUI, MARILENA MITSUE OKAMURA, MAÇARU OKAMURA**, já qualificados, **cederam e transferiram** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 128.530,59, (Código

"continua no verso"

E REGISTRO
IMÓVEIS

de Arruda
Belal
de Arruda Senharini
do Oficial
ado de São Paulo

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11156-7-285001-295000-0217
11156-7-AA-2900003

MATRÍCULA

Nº55.951

FICHA

Nº03

VERSO

CETIP 10H00041233), conforme **R.4** e **Av.5** desta matrícula, com todos os seus acessórios, passando a cessionária a figurar como titular do crédito e proprietária fiduciária do imóvel desta matrícula, nos termos constantes do contrato. Mogi das Cruzes, 22 de março de 2017.

ESC.AUTº.:

P.227.624 - (Prenotado em 16/12/2016 - 05/01/2017)

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

MBSP**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, aos 13 de março de 2017, após o cumprimento das formalidades legais sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA** a **PLENA PROPRIEDADE** do **IMÓVEL** desta matrícula, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no Av.6 desta matrícula, nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9514/97, conforme comprova as notificações extrajudiciais registradas sob os nºs 49.624, 49.625, 49.626 e 49.627, deste 1º Oficial de TD de Mogi das Cruzes, SP, notificações edilícias publicadas nos dias 14, 15 e 16 de fevereiro de 2017, no O Diário de Mogi das Cruzes, feita aos devedores fiduciários **JAIR DOS SANTOS** e **ANA REGINA POLICARPO**, já qualificados, que não se manifestaram o purgaram a mora no prazo legal; tendo sido a documentação ora apresentada instruída com o comprovante do pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 2.620,75, que foi pago pela guia 1.078/2017, devidamente recolhida, e autenticada. **Valor do Negócio Fiduciário - R\$ 128.530,59**. Mogi das Cruzes, 22 de março de 2017.

ESC.AUTº.:

P.227.624 - (Prenotado em 16/12/2016 - 05/01/2017)

Nilce Lea Montemor

Escrevente Autorizado

MBSP

1º OFICIAL DE IN
Ret. Dir.
Ret. Cella C.
Subst.
Mogi das Cruzes - Es



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP
Protocolo Nº 227624

CERTIFICA que a presente cópia reprográfica, confere com a original
que se encontra devidamente arquivada nesta serventia.
O referido é verdade e da fé.
matricula nº 55951

MOGI DAS CRUZES, 22 de março de 2017.

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

EMOLUMENTOS.....R\$ 28,12
AO ESTADO.....R\$ 7,99
CARTEIRA.....R\$ 4,12
REG.CIVIL.....R\$ 1,48
TRIB. JUST.....R\$ 1,93
ISS.....R\$ 0,56
MIN.PUBLICO.....R\$ 1,35
TOTAL.....R\$ 45,55

Bel. Célia C.G. de Arruda
Subst.ª do Oficial
Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial
Bel. André Guzzon de Arruda
Subst. do Oficial

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA 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"

E REGISTRO
IMÓVEIS

Dirceu de Arruda
Oficial
Arruda Senhorini
do Oficial
Estado de São Paulo

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11156-7-AA 290004

11156-7-285001-295000-0217

