

matrícula

4.392

folha

1

Mogi das Cruzes, 09 de Setembro de 19 77

Localização: RUA "A" - Parque Santana ou Chacara Lara, bairro do Ipiranga - MOGI DAS CRUZES.

Imóvel: UM TERRENO, situado no Parque Santana ou Chacara Lara, bairro do - Ipiranga, nesta cidade, com frente para uma Rua Particular com 12,00ms. de largura aberta em terrenos de Amilcar Mendes Gonçalves, conhecida por RUA "A", localizado a 84,90ms. da esquina da Avenida Mariambava, lado direito de quem por esta entra na referida Rua Particular, medindo 32,00ms. de frente por 30,00ms. da frente aos fundos, de cada lado, encerrando a área de 960,00 ms2., ou sejam 96 centiares e confrontando por um lado com Maria José Maia, por outro lado com Amilcar Mendes Gonç, digo, Mendes Gonçalves, e sua mulher e nos fundos com Benedito Ferreira Lopes.

Proprietário: LUIZ CASTREZANA GORRERA, casado.

Registro anterior: Transcrição nº64.483 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

A escr. autorizada, *Amaly Samaia* (Amaly Samaia)

O OFICIAL:

Roberto Sant'Anna
Roberto Sant'Anna

AV.1/ M.4392.- Por escritura de 8 de agosto de 1977, do 3º Cartório de Notas desta comarca, o proprietário autorizou a presente averbação nesta Matrícula para que fique constando que a RUA "A", nela mencionada, atualmente se denomina RUA TAIACUPEBA, conforme se comprova pela certidão Municipal nº781/77. Mogi das Cruzes, 09 de setembro de 1977. A escrevente autorizada *Amaly Samaia* (Amaly Samaia)

AV.2/M.4392.- Em virtude de alienação do imóvel consistente em UM TERRENO sem benfeitorias, com frente para a Rua Taiacupeba, antiga Rua "A", situado no Alto do Ipiranga, Parque Santana ou Chacara Lara, perímetro urbano desta cidade, medindo 8,00ms. de frente por 30,00ms. da frente aos fundos, confrontando do lado direito, digo, lado direito de quem da rua olha para o terreno com os proprietários; do lado esquerdo com terrenos de Mitsumori Makiyama e nos fundos com Benedito Ferreira Lopes, estando localizado do lado impar da rua de sua situação e ao lado do prédio nº213, a 92,90ms. de distância - da esquina formada pela Avenida Henrique Eroles, antiga Avenida Mariambava com a Rua Taiacupeba, antiga Rua "A", conhecida também por Rua Particular, foi ABERTA A MATRÍCULA Nº4.393, relativa ao imóvel alienado, ficando o mesmo, em consequência, desmembrado do imóvel desta Matrícula. Mogi das Cruzes, 09 de Setembro de 1977. A escr. autorizada, *Amaly Samaia* (Amaly Samaia)

=CONTINUA NO VERSO=

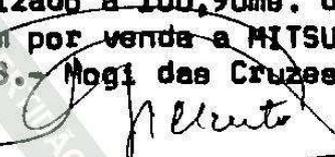
matrícula

4.392

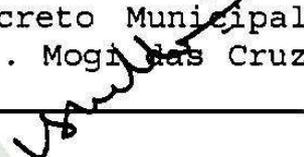
folha

1

verso

AV.3/M.4.392.- Por escritura de 14 de Abril de 1.977 do 3º Cartório de -
Notas desta comarca (Lv. 3 fls. 236), os proprietários desmembraram do -
imóvel matriculado UM TERRENO sem benfeitorias, medindo 16,00ms. de fren-
te para a Rua Taiapuêba, por 30,00ms. de frente aos fundos de ambos os
lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de
480,00ms², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terre-
no com os proprietários; do lado oposto e fundo com Benedito Ferreira
Lopes; estando localizado a 100,90ms. da esquina da Avenida Henrique Ero-
lee; e o transmitiram por venda a MITSUMORI MAKIYAMA, casado, conforme -
registro nº 1/M.7.688.- Mogi das Cruzes, 16 de Outubro de 1.978.- O Es-
crevente autorizado:  (João Gilberto Galvão).-

Av.04/NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente
averbação para constar que a RUA TAIAPUÊBA passou a denominar-se
RUA JOSÉ CURY ANDERE, conforme Decreto Municipal nº 1.511/81.
(Protocolo nº 214.512 em 24/04/2014). Mogi das Cruzes, 20 de maio
de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES
DE MELLO).

Av.05/CADASTRO MUNICIPAL

À vista do requerimento adiante mencionado, procedo a presente
averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se
cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº
27.002.024.000-2, conforme se comprova pela cópia do recibo de
imposto, exercício 2014. (Protocolo nº 214.512 em 24/04/2014).
Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:
 (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ RETIFICAÇÃO DE ÁREA

À vista requerimento datado de 22/04/2014, acompanhado de planta
e de memorial descritivo, elaborados por profissional devidamente
habilitado pelo CREA, com a respectiva ART - Anotação de
Responsabilidade Técnica, e demais documentos comprobatórios da
atual realidade física do imóvel, foi solicitada a presente
averbação, nos termos do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73, com
as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004 e nos termos do
item 138, do Capítulo XX das NSCGJ, para constar que o imóvel
objeto desta matrícula possui as seguintes características,
medidas e confrontações: inicia-se no ponto "A", cravado no
alinhamento da Rua José Cury Andere, distante 79,00m da Avenida

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

4.392

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2014

Henrique Eroles; daí, segue pelo alinhamento da Rua José Cury Andere na distância de 8,00m, com azimute de 101°14'54", até encontrar o ponto "B"; daí, deflete à direita e segue na distância de 30,37m, com azimute de 177°53'15", confrontando com propriedade de Luiz Carlos Monteiro (matrícula nº 4.393), até encontrar o ponto "C"; daí, deflete à direita e segue na distância de 1,66m, com azimute de 280°40'28", confrontando com o lote 07, de propriedade de Egidio Wiggers (matrícula nº 38.432, desta Serventia), até encontrar o ponto "D"; daí, segue na distância de 6,46m, com azimute de 280°40'28", confrontando com o prédio nº 218, constituído pelo lote 06, de propriedade de Pedro Clementino de Melo (matrícula nº 43.488, desta Serventia), até encontrar o ponto "E"; daí, deflete à direita e segue na distância de 30,42m, com azimute de 358°08'30", confrontando com o prédio nº 215, de propriedade de Neide de Almeida Alves Batista (matrícula nº 664, desta Serventia), até encontrar o ponto "A", ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 238,70m². Valor venal 2014, R\$28.003,41. (Protocolo nº 214.512 em 24/04/2014). Mogi das Cruzes, 20 de maio de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ QUALIFICAÇÃO

À vista da escritura adiante mencionada, procedo a presente averbação a fim de inserir a qualificação dos proprietários, qual seja: **LUIZ CASTRIZANA GORRÊRA**, filho de Thomaz Castrizana e de Carmen Gorrêra Sesma, inscrito no CPF/MF sob nº 062.050.388-20, e sua mulher **HELENA FRANCO CASTRIZANA**, filha de Etelvina Maria da Conceição, inscrita no CPF/MF sob nº 300.095.828-27, casados desde 09/06/1945, sob o regime da comunhão de bens, conforme se comprova pela certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 1945 2 00036 116 0002798-86), expedida em 14/04/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, bem como pelos comprovantes de inscrição e situação cadastral no CPF, emitidos via internet, através do sítio eletrônico da Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob código de controle C139.C04C.8CF6.DFF3 e A996.AF83.A06D.CBA2. (Protocolo nº 215.301 em 23/05/2014). Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso.

MATRÍCULA
4.392

FICHA
02

VERSO

R.08/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 04/04/1973, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 012 - páginas 083 verso), apresentada sob a forma de certidão, expedida em 09/10/2012, pela referida Serventia, os proprietários, **LUIZ CASTRIZANA GORRÊRA** e sua mulher **HELENA FRANCO CASTRIZANA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ CORRÊA MACHADO**, brasileiro, carpinteiro, portador da CIRG nº 5.536.784-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 507.420.008-34, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CORRÊA MACHADO**, brasileira, filha de Sebastião Miranda de Oliveira e de Clarinda Corrêa de Almeida, inscrita no CPF/MF sob nº 132.482.738-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Taiapuêba, nº 213, pelo valor de Cr\$6.144,00 (seis mil cento e quarenta e quatro cruzeiros) - expressão monetária da época. Valor Venal 2014: R\$71.097,85. (Protocolo nº 215.301 em 23/05/2014). Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.09/ VENDA E COMPRA

Por escritura de 05/04/1978, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 033 - páginas 151 e verso), apresentada sob a forma de certidão, expedida em 28/05/2014, pela referida Serventia, os proprietários, **JOSÉ CORRÊA MACHADO** e sua mulher **MARIA CORRÊA MACHADO**, já qualificados, sendo ela representada por ele, nos termos da procuração lavrada em 26/03/1976, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca (livro nº 010 - fls. 091), venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ORLANDO NAKASONE**, brasileiro, motorista, portador da CIRG nº 3.432.822-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 651.095.898-87, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **DULCE BRAZ NAKASONE**, brasileira, portadora da CIRG nº 14.328.533-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 691.331.908-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Taiapuêba, nº 213, pelo valor de Cr\$21.000,00 (vinte e um mil cruzeiros) - expressão monetária da época. Valor Venal 2014: R\$71.097,85. (Protocolo nº 215.302 em 23/05/2014). Mogi das Cruzes, 05 de junho de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

4.392

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 18 de junho de 2015

Av.10/ DIVÓRCIO

À vista do Formal de Partilha adiante mencionado e da certidão de casamento (matrícula nº 115527 01 55 1962 2 00059 031 0009368-10), expedida em 23/05/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que **ORLANDO NAKASONE** e **DULCE BRAZ NAKASONE** divorciaram-se nos termos da sentença proferida em 25/05/1992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, transitada em julgado, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **DULCE ROSA BRAZ**. (Protocolo nº 225.420 em 03/06/2015). Mogi das Cruzes, 18 de junho de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.11/ PARTILHA (DOAÇÃO)

Do Formal de Partilha expedido em 15/08/2005, aditado em 01/12/2014, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 486/1992, de divórcio consensual, verifica-se que nos termos da sentença transitada em julgado em 15/06/1992, os proprietários, **ORLANDO NAKASONE** e **DULCE ROSA BRAZ**, já qualificados, **DOARAM** intra autos (como forma convencional de partilha de seus bens) **a nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula aos seus filhos: (I) **MARCOS BRAZ NAKASONE**, brasileiro, motorista, portador da CIRG nº 18.884.706-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 084.999.298-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/01/1987, com **TÂNIA MARIA BÁRBARA DE PINHO NAKASONE**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 26.516.918-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 356.973.888-45, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Cury Andere, nº 213, Alto do Ipiranga; (II) **VALÉRIA NAKASONE DE MELO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 9.667.140-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 083.890.838-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/08/1981, com **JOSÉ ROBERTO DE MELO**, brasileiro, representante comercial, portador da CIRG nº 11.575.985-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 957.009.198-34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Lamas, nº 55, apartamento 1004, Torre IV, Jardim Armênia; e, (III) **SHEILA BRAZ NAKASONE**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora da CIRG nº 25.775.810-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 248.118.838-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Riacho, nº 114, Conjunto Residencial do Bosque. Foi atribuído à doação o valor de

Continua no verso.

MATRÍCULA

4.392

FICHA

03

VERSO

R\$28.003,41 (vinte e oito mil e três reais e quarenta e um centavos), correspondendo proporcionalmente ao valor da nua propriedade, a importância de R\$18.668,94 (dezoito mil seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos). Valor Venal proporcional do imóvel, relativo à nua propriedade, fixado para o exercício de 2015: R\$49.774,96. (Protocolo nº 225.420 em 03/06/2015). Mogi das Cruzes, 18 de junho de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

R.12/ PARTILHA (USUFRUTO)

Pelo mesmo Formal Partilha mencionado no R.11, foi convencionado que o usufruto vitalício do imóvel doado por força do registro precedente fica atribuído a **DULCE ROSA BRAZ**, já qualificada. Valor venal proporcional do imóvel, relativo ao usufruto (1/3), fixado para o exercício de 2015: R\$24.887,48. (Protocolo nº 225.420 em 03/06/2015). Mogi das Cruzes, 18 de junho de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.13/ ÓBITO/CANCELAMENTO DE USUFRUTO

À vista do requerimento firmado nesta cidade, em 03/06/2015, e da certidão de óbito extraída do livro C-039, fls. 039, termo nº 43.452, expedida em 11/11/2002, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede deste Município e Comarca, procedo a presente averbação para constar que em razão do falecimento da usufrutuária, **DULCE ROSA BRAZ**, ocorrido em 04/11/2002, fica cancelado o usufruto objeto do R.12, desta matrícula. Valor venal proporcional do imóvel, relativo ao usufruto (1/3), fixado para o exercício de 2015: R\$24.887,48. (Protocolo nº 225.421 em 03/06/2015). Mogi das Cruzes, 18 de junho de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).