

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula ficha

2.676

1

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de dezembro de 1976.

Imóvel: UMA GLEBA DE TERRA constituída do quinhão n.38 do Sí -
tio Paiolsinho, também conhecido por Palmeira, nesta cidade e -
comarca de Suzano, com a área de 121.443 ms.2, mais ou menos, -
ou sejam cinco alqueires e quatrocentos e quarenta e tres déci -
mos milésimos de alqueire, sendo 2 alqueires em Capoeirinha, -
meio alqueire em pasto e o restante em mato baixo, contendo -
uma casa (rancho), em péssimo estado de conservação e suas di -
visas e confrontações são as seguintes: começam no canto das -
divisas com a Light & Power Cia., no córrego denominado dos -
Paulos, e subindo por esta agua acima até a conta n.205, divi -
dindo até aqui com Antonio Benedito e Pedro Rodrigues da Silva -
daí voltando a esquerda, seguem com o azimuth de 173º77', até -
a cota n.206, dividindo até aqui com José Alves de Moraes, daí -
voltando a esquerda e seguem com o azimuth 37º77' até encon -
trar novamente a linha da Light & Power, na cota n.207, daí -
voltando a esquerda seguem dividindo com a mesma Light & Power -
neste trecho e no penúltimo com o Espólio de Joana Gervasia da -
Silva, até encontrar o ponto de partida na referida água. Re -
ferido terreno dista cerca de doze quilometros da Estação de -
Suzano, da E.F.C.B. e cerca de 500,00ms. da Estrada de Rodagem -
perto do córrego dos Paulos. INCRA n.638 366 001 805 - 9.

Proprietário: TOYOTARO TANABE, brasileiro, comerciário, R.G. -
n.2.056.523 e C.P.F.018.618.678, e sua mulher FUSAKO KON TANA -
BE, japonesa, proprietária, R.G.n.1.596.315, C.P.F. sob n. -
018.618.678, residentes e domiciliados em Guarulhos, e Rua -
Luiz Turri, n.125.

Registro anterior: Transcrição n.31.058 de Mogi das Cruzes.

O Oficial:

Jose Maria de Souza Coutinho
José Maria de Souza Coutinho

(continua na ficha verso)

matrícula

2.676

ficha

1

verso

R.1/2.676 - em 14 de dezembro de 1976.

Onus: Hipoteca.

Devedor: RAÇÃO DUTRA S/A., com sede na cidade de Guarulhos, a -
rua Padre Celestino, n.385, C.G.C./MF.49.061.138/0001.

Credor: BANCO INTERCONTINENTAL DE INVESTIMENTO S/A., com sede -
em São Paulo ou melhor, sede na Capital do Estado do Rio de Ja -
neiro, e filial em São Paulo, a rua João Bricola, n.67, 9º and -
ar, C.G.C./MF.n.33.953.621.

Garantidores hipotecários: TOYTARO TANABE e sua mulher FUSAKO
KON TANABE, retro qualificados.

Forma do título: Escritura de Constituição de hipoteca em ga -
rantia de Contrato de Prestação de Fiança em instrumento parti -
cular de Financiamento com garantia fidejussória e outras aven -
ças, de 16 de julho de 1976, das notas do 6º Cartório de São -
Paulo. (L.1.648 fls.289), e re-ratificação de 23/setembro/1976.

Valôr: cr\$ 2.000.000,00

Prazo: Através do resgate de 4 notas promissórias de emissão -
da afiançada, em favor do Banco nos valotes de cr\$320.200,00; -
cr\$739.100,00; cr\$692.700,00 e cr\$646.400,00, nestas computados
o principal, correção monetária e demais encargos, notas pro -
missórias essas avalizadas por TOYTARO TANABE e EIKICHI HATTO -
RI, com vencimentos para respectivamente 30.9.76; 31.12.76, -
31.3.77 e 30.06.77, o Banco contratará com a afiançada na qua -
lidade de Fiedor e Principal pagador e solidariamente respon -
sável, a garantia perante a Caixa Econômica Federal-CEF, do -
fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas pela
afiançada com a referida Caixa, no instrumento particular de -
financiamento com garantia fidejussória (a ser firmado em 20 de
> junho de 1976, pela referida Caixa.

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula ficha

2.676

2

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de dezembro de 1976

Condições: HIPOTÉCA DE PRIMEIRO LUGAR.

Registrada por:

Dirce Messias
Dirce Messias - Escr.hab.

Av.2/2676 em 04 de agosto de 1977.

Por instrumento particular passado na Capital deste Estado, aos 07.07.77, devidamente assinado foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do R.1/2676.

Averbado por: *Bernardina Alves dos Santos*
Bernardina Alves dos Santos - Esc. Hab.

R.3/2676 em 23 de novembro de 1977.

Pela Cédula Rural Hipotecária registrada nesta data sob nº 545-Lvº 3 de Registro Auxiliar, os proprietários deram como garantia em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrências o imóvel objeto desta matrícula.

Registrado por: *Bernardina Alves dos Santos*
Bernardina Alves dos Santos - Esc. Hab.

Av.4/2676 - em 18 de setembro de 1.979.

Certifico e dou fé, que por editivo de retificação e retificação datado de 05 de setembro de 1.979, devidamente assinado pelas partes contratantes, estas resolveram de comum acordo editar e retificar a presente, digo retificar a Cédula Registrada sob o nº 545 do Livro 3 do Registro auxiliar para fazer constar que fica liberada da garantia Hipotecária constituída pela Cédula supra citada, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito em primeiro lugar, ficando o remanescente da garantia, vinculada à dívida contraída. Fica a Cédula objeto do R.545 ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas nesta averbação.

O Oficial Substituto:

[Handwritten Signature]

IMC	78,00
IMC Est.	15,60
MAC	11,70

R.5/2.676; em 08 de julho de 1.980

Título:- Venda e Compra c/pacto comissário.

> Transmitentes:- TOYOTARO TANABE e s/mulher FUSAKO KON TANABE,

- segue -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALMIR PEDRO DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2026 às 12:10, sob o número WSNE26700555094. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007785-56.2018.8.26.0554 e código IYWiaMTa.

matrícula

2.676

ficha

02

verso

retro qualificados.

Adquirente:- JOSE PEDRO MAGALHÃES CLEMENTE, português, do comércio, solteiro e maior, portador do RG.nº1.547.395-SP., e do Cic.nº040.667.408-63, residente e domiciliado a rua Capitão José Galo, nº2.600, em Ribeirão Pires-SP.

Forma do título:- Escritura de 27 de setembro de 1.979, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Guarulhos livro nº243, fls.246/250.

Valor:- R\$ 1.200.000,00.

Condições:- Constantes do título.

O Esc. Hab.:- *Walmir Pedro dos Santos*

O Oficial Substituto:-

EMOL	Cr.\$	184000
15% Est.	Cr.\$	36800
10% Apos.	Cr.\$	27600

Av.6/2.676 em 12 de agosto de 1.982

Conforme Declaração para vinculação nº 085/82, expedida pela Secretaria dos Negócios Metropolitanos, para os efeitos dos artigos 52 e 53 do Decreto nº 9.714/77 e do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça nº 06, se verifica que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se VINCULADO a um projeto de loteamento para fins residenciais, cujo processo (nº SNM nº 2.600/82), encontra-se em trâmite por aquela Secretaria, com o seguinte quadro de áreas: 01:- área total da gleba: 113.232,00 metros quadrados; 02:- área total dos lotes: 67.075,86 metros quadrados; 03:- Número de lotes: 217; 04:- áreas públicas 46.156,14 metros quadrados.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Cota no rec. nº 7.141 - Prot. 35.416 - Guia 1.589

Av.7/em 16 de março de 1.990

Fica cancelada a Av.6/2676, por lançamento indevido, visto que o Provimento CG. 6/87, foi revogado quando da vigência da lei 6.766/79 de 19 de dezembro de 1.979.

ESCREVENTE AUTORIZADO: *B. Bernardina Alves dos Santos*

P. 63.570- mic.239

BERNARDINA ALVES DOS SANTOS

MLB

"Continua na ficha 03"

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 **REGISTRO
GERAL**

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **26** de **fevereiro** de **2025**

Matrícula

2.676

Ficha

03

Av.08/em 26 de fevereiro de 2025. (Erro Evidente Indisp.)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202008.1711.01275856-IA-190), foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de JOSÉ PEDRO MAGALHÃES CLEMENTE, já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo n° 10005745320185020435, conforme consignado no Registro n° **12.095**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão, por não ter sido lançada à época.
SELO DIGITAL:1236203e1000av550041m8251.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.513 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.09/em 26 de fevereiro de 2025. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 13/02/2025 pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem n° 1007785-56.2018.8.26.0554, em que figuram como exequente: DINIZ LOPES PEDRO, CPF 113.118.607-97 e como executados: **1) JOSÉ PEDRO MAGALHÃES CLEMENTE**, já qualificado e **2) THOMAZ EDSON HERRUSO PEREIRA SOBRINHO**, CPF 378.070.468-48, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6° do CPC e Provimento CG n° 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 260.620,45. FIEL DEPOSITÁRIO: THOMAZ EDSON HERRUSO PEREIRA SOBRINHO, já qualificado.
SELO DIGITAL:123620321000av551496m925g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.513 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Matricula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO