



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
44.370

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 19 97

LOCALIZAÇÃO:- Rua Rosa Borato nº 275 - apartamento nº 07 - Bloco "B" - 3º andar ou 4º pavimento do "Conjunto Residencial Serra Azul", nesta cidade.

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento nº 07, bloco "B", situado no 3º andar ou 4º pavimento do "Conjunto Residencial Serra Azul", situado a Rua Rosa Borato nº 275, perímetro urbano desta cidade, assim descrito: com a área privativa de 82,33 ms².; área comum de 19,7545 ms².; área total de 102,0845 ms².; fração ideal de 5,0 %, confrontam pela frente com o hall de circulação e apartamento número par, do lado esquerdo - visto de frente em projeção com a área livre do terreno, do lado direito - em projeção com propriedade de Orlando Lobosque Junior, e nos fundos em projeção com a área reservada para o play-ground. Cabe a este apartamento uma vaga de estacionamento em lugar indeterminado.

PROPRIETÁRIA:- EMEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo-Capital, a Rua Loefgreen nº 991, Bairro da Saúde, inscrita - no CGC/MF sob nº 52.603.446/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:-R.1 na Matrícula nº 39.922(02.07.93) desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL:- Z.2 - S.06 - Q.046 - U.062 - SB.14

A ESCRIVENTE AUTORIZADA *Gilmar Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL: *Roberto Sant'Anna*
ROBERTO SANT'ANNA

R.1 / VENDA E COMPRA

Por Escritura de 18 de setembro de 1.997, do 1º Serviço Notarial, - desta Comarca, (Livro nº 857-fls. 182/184), a proprietária vendeu o imóvel a JULIO IUZO SAKAMOTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CIRG nº 7.154.720-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 765.224.668-72, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Ismael da Silva Melo nº 514, Bairro do Mogi Moderno, pelo valor de R\$ 15.500,00. Consta do título que a vendedora apresentou a CND sob nº 202544, Série H, datada de 18.07.97, expedida pela agência da Vila Mariana de São Paulo e a Certidão de Quitação de Tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, datada de 09.05.97. Mogi das Cruzes, 06 de Outubro de 1.997. A ESCRIVENTE AUTORIZADA *Gilmar Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.2 / VENDA E COMPRA

Por escritura de 23 de julho de 1.998, do Serviço Registral Civil e Notarial do Distrito de Sabaúna, neste Município e Comarca, (Livro nº 31 fls. 133/135), o proprietário JULIO IUZO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57G6-PHCTE-848C8-7YNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
44.370

FICHA
01

VERSO

(JULIO IUZO) SAKAMOTO, já qualificado, vendeu o imóvel à **EROTIDES NADIR MARANGONI DINIZ**, viúva, do lar, portadora da CIRG n° 3.252.661-SSP/SP e do CIC n° 252.776.488-60 e à **RICARDO ANTONIO DINIZ**, solteiro, maior, estudante, portador da CIRG n° 26.611.040-X-SSP/SP e do CIC n° 269.173.098-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Ferdinando Morrone n° 28, Bairro Mogi Moderno, nesta cidade, pelo valor de R\$ 18.000,00 sendo de R\$ 20.813,23 o valor venal. Mogi das Cruzes, 11 de Agosto de 1.998. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA** *Dim Jung Ramos*
(GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.03/ PENHORA (parte ideal de 1/2)

À vista do ofício expedido em 16/11/2016, pelo Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos do processo n° 0015152-24.2013.8.26.0361, movido por **JOÃO DE ARAÚJO** em face de **RICARDO ANTÔNIO DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob n° 269.173.098-00, e do auto de penhora e avaliação, datado de 21/03/2015, verifica-se que a parte ideal de 1/2 do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada nos aludidos autos, para garantia da dívida de R\$10.248,27. Foi nomeado como depositário o executado, Ricardo Antônio Diniz, portador da CIRG n° 26.611.040-X-SSP/SP, o qual foi intimado a não abrir mão do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa do Juízo. (Protocolo n° 242.661 em 19/01/2017). Mogi das Cruzes, 23 de janeiro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 21/10/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202110.2114.01872973-IA-310, Processo n° 0000194-78.2014.5.02.0373, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5°, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de **RICARDO ANTONIO DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob n° 269.173.098-00, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo n° 284.962 em 22/10/2021). Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Valter Alves de Mello
(VALTER ALVES DE MELLO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57G6-PHCTE-848C8-7YNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
44.370

FICHA
01

Mogi das Cruzes, 06 de outubro de 1997

LOCALIZAÇÃO: - Rua Rosa Borato nº 275 - apartamento nº 07 - Bloco "B" - 3º andar ou 4º pavimento do "Conjunto Residencial Serra Azul", nesta cidade.

IMÓVEL: - A UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento nº 07, bloco "B", situado no 3º andar ou 4º pavimento do "Conjunto Residencial Serra Azul", situado a Rua Rosa Borato nº 275, perímetro urbano desta cidade, assim descrito: com a área privativa de 82,33 ms².; área comum de 19,7545 ms².; área total de 102,0845 ms².; fração ideal de 5,0 %, confrontam pela frente com o hall de circulação e apartamento número par, do lado esquerdo - visto de frente em projeção com a área livre do terreno, do lado direito - em projeção com propriedade de Orlando Lobosque Junior, e nos fundos em projeção com a área reservada para o play-ground. Cabe a este apartamento uma vaga de estacionamento em lugar indeterminado.

PROPRIETÁRIA: - EMECIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Rua Loefgreen nº 991, Bairro da Saúde, inscrita - no CGC/MF sob nº 52.603.446/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: - R.1 na Matrícula nº 39.922(02.07.93) desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: - Z.2 - S.06 - Q.046 - U.062 - SB.14

A ESCRIVENTE AUTORIZADA *Gilmará Regina Nobrega Ramos* (GILMARÁ REGINA NOBREGA RAMOS)

OFICIAL: *Roberto Sant'Anna*

ROBERTO SANT'ANNA

R.1 / VENDA E COMPRA

Por Escritura de 18 de setembro de 1.997, do 1º Serviço Notarial, desta Comarca, (Livro nº 857-fls. 182/184), a proprietária vendeu o imóvel a JULIO IUZO SAKAMOTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CIRG nº 7.154.720-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 765.224.668-72, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ismael da Silva Melo nº 514, Bairro do Mogi Moderno, pelo valor de R\$ 15.500,00. Consta do título que a vendedora apresentou a CND sob nº 202544, Série H, datada de 18.07.97, expedida pela agência de Vila Mariana de São Paulo e a Certidão de Quitação de Tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, datada de 09.05.97, Mogi das Cruzes, 06 de Outubro de 1.997. A ESCRIVENTE AUTORIZADA *Gilmará Regina Nobrega Ramos* (GILMARÁ REGINA NOBREGA RAMOS)

R.2 / VENDA E COMPRA

Por escritura de 23 de julho de 1.998, do Serviço Registral Civil e Notarial do Distrito de Sabaúna, neste Município e Comarca, (Livro nº 31 fls. 133/135), o proprietário JULIO IUZO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57G6-PHCTE-848C8-7YNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
44.370

FICHA
01

VERSO

(JULIO IUZO) SAKAMOTO, já qualificado, vendeu o imóvel à **EROTIDES NADIR MARANGONI DINIZ**, viúva, do lar, portadora da CIRG n° 3.252.661-SSP/SP e do CIC n° 252.776.488-60 e à **RICARDO ANTONIO DINIZ**, solteiro, maior, estudante, portador da CIRG n° 26.611.040-X-SSP/SP e do CIC n° 269.173.098-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Ferdinando Morrone n° 28, Bairro Mogi Moderno, nesta cidade, pelo valor de R\$ 18.000,00 sendo de R\$ 20.813,23 o valor venal, Mogi das Cruzes, 11 de Agosto de 1.998. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA** *Denise Regina Ramos*
(**GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS**)

Av.03/ PENHORA (parte ideal de 1/2)

À vista do ofício expedido em 16/11/2016, pelo Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos do processo n° 0015152-24.2013.8.26.0361, movido por **JOÃO DE ARAÚJO** em face de **RICARDO ANTÔNIO DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob n° 269.173.098-00, e do auto de penhora e avaliação, datado de 21/03/2015, verifica-se que a parte ideal de 1/2 do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada nos aludidos autos, para garantia da dívida de R\$10.248,27. Foi nomeado como depositário o executado, Ricardo Antônio Diniz, portador da CIRG n° 26.611.040-X-SSP/SP, o qual foi intimado a não abrir mão do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa do Juízo. (Protocolo n° 242.661 em 19/01/2017). Mogi das Cruzes, 23 de janeiro de 2017. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Valter Alves de Mello
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av.04/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 21/10/2021, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo n° 202110.2114.01872973-IA-310, Processo n° 0000194-78.2014.5.02.0373, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 5°, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de **RICARDO ANTONIO DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob n° 269.173.098-00, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo n° 284.962 em 22/10/2021). Mogi das Cruzes, 25 de outubro de 2021. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
Valter Alves de Mello
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57G6-PHCTE-848C8-7YNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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


44.370

FICHA


02

Mogi das Cruzes, 22 de maio de 2023

Av.05/ INDISPONIBILIDADE

À vista do comunicado expedido em 18/05/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202305.1815.02712495-IA-180, Processo nº 0000196-54.2014.5.02.0371, 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 RICARDO ANTONIO DINIZ, inscrito no CPF/MF sob nº 269.173.098-00, juntamente com outro, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. (Protocolo nº 301.122 em 19/05/2023). Mogi das Cruzes, 22 de maio de 2023. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (EDUARDO FRANCO REIS).

Av.06/ PENHORA (parte ideal de 50%)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 30/07/2025, emitida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 00001965420145020371, em que figura como exequente, DAYANE PEREIRA ALVES INACIO, inscrita no CPF/RFB nº 384.688.998-95, e como executado, RICARDO ANTONIO DINIZ, inscrito no CPF/RFB nº 269.173.098-00, verifica-se que a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **penhorada** nos aludidos autos, para garantia da execução da dívida no valor de R\$78.262,17 (setenta e oito mil duzentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos). Figura como fiel depositário: RICARDO ANTONIO DINIZ, já qualificado. (Protocolo nº 328.560 em 30/07/2025). Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2025. O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (VALTER ALVES DE MELLO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57G6-PHCTE-848C8-7YNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57G6-PHCTE-848C8-7YNDQ>

| | |
|--|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| <p style="text-align: center;">VERSO</p> | |



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES – SP

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Mogi das Cruzes/SP, 15 de agosto de 2025.

| | |
|------------------------|----------|
| Oficial: | R\$ 0,00 |
| Estado: | R\$ 0,00 |
| Secretaria da Fazenda: | R\$ 0,00 |
| Registro Civil: | R\$ 0,00 |
| Tribunal de Justiça: | R\$ 0,00 |
| ISS: | R\$ 0,00 |
| Ministério Público: | R\$ 0,00 |

TOTAL: R\$ 0,00

PROTOCOLO Nº 328560

Selo Digital:

1125573E3000000020682625Q



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57G6-PHCTE-848C8-7YNDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

