



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO


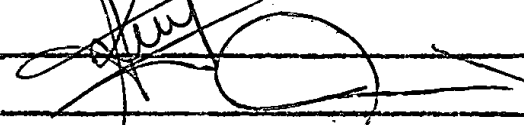
LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL FOLHAS 01.

cad.: 94.134.51.43.001.01.00

MATRÍCULA NÚMERO 23.257 Contribuinte N.º 125.394.027-2

IMÓVEL: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado à Rua Gonçalves Ledo, nº 45, no lugar denominado " Vila Rodrigues", com 11.411,00m², na Comarca de Franco da Rocha; Inicia-se no marco (M.1) cravado proximo a uma porteira e no alinhamento da Rua Gonçalves Ledo. Do marco (M.1) segue rumo magnético de 65º04'23" NW e distância de 34,50ms. até o marco (M.2) cravado junto ao córrego do Pirlão. Do marco (M.2) sobe o referido córrego em 151,36ms. até o marco (M.3), confrontando até este alinhamento com o Parque Munhoz. Do marco (M.3) deflete à direita com rumo magnético de 51º15'47" SE e distância de 106,88ms. até o marco (M.4), confrontando até este alinhamento com o loteamento Parque Vitória. Do marco (M.4) deflete à direita com rumo magnético de 16º01'12" SW e distância de 54,93ms. até o marco (M.5), confrontando até este alinhamento com o sistema de recreio deixado pelo loteamento Parque Vitória. Do marco (M.5) deflete à direita e segue rumo magnético de 75º24'35" SW e distância de 65,00ms. até o marco (M.6). Do marco (M.6) deflete à direita com rumo magnético de 85º00'58" NW e distância de 45,00ms. até o marco (M.1) onde se deu origem a esta descrição perimétrica, confrontando até este alinhamento com os compromissários compradores dos lotes da Vila Rodrigues. - **PROPRIETÁRIOS:** Antonio Rodrigues casado com Angelina Arazi Rodrigues. - **TITULO AQUISITIVO:** Transcrita sob nº 4.216 no 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital deste Estado. - Franco da Rocha, 03 de novembro de 1.982.

O Escrevente:  (Ronaldo Zeferino Barbosa).
 A, Esc. Autª.  (Glaudete Spera Cavalcanti).

R.1/23.257 .- Franco da Rocha, 03 de novembro de 1.982. - **TRANSMITEN**

Ese documento é cópia de original, assinado digitalmente por GUILHERME TOPOROSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/03/2026 às 14:20:12, sob o número WCAPL0700101433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001486-61.2021.8.26.0106 e código DDAUSKPM.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS 03.:

MATRÍCULA NÚMERO 23.257 Contribuinte

IMÓVEL:(Continuação da Folha número 02)

pertencen-) do ao adquirente na proporção de 1/14 avos.

O Escrevente: (Ronaldo Zeferino Barbosa).

A Esc.Auta. (Claudete Spera Cavalcanti).

R.6/ 23.257.- Franco da Rocha, 03 de novembro de 1.982.- TRANSMI

TENTE: O Espólio de Angelina Arazi Rodrigues.- ADQUIRENTE: Alair-

Rodrigues Toth, brasileira, doméstica, casada no regime de comu-

nhão de bens com Ernesto Toth, brasileiro, mecânico, portadores

das RG. nº. 9.140.183 e RG. nº 4.386.814, bem como do Cic. conjun-

to sob nº 473.224.038-00, residentes e domiciliados em Pirituba,

neste Estado, à Rua Don Erico Ferrari, nº 360, Chácara Inglesa.-

TITULO: Herança.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha extraído

dos autos de arrolamento (processo 535/77), passado pelo 2º Ofí-

cio local, e assinado aos 10 de outubro de 1.977, pelo M.M. Juiz

de Direito Dr. Wanderlei Aparecido Borges; aditado aos 03 de outu

bro de 1.980, e assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. José Bene-

dito Franco de Godei e aditado aos 22 de setembro de 1.982, e

assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Vito José Guglielmi. VALOR: Cr\$

9.024,63 (Nove Mil e Vinte e Quatro Cruzeiros e Sessenta e Três)

o imóvel ficara pertencendo ao adquirente na proporção de 1/14

avos.

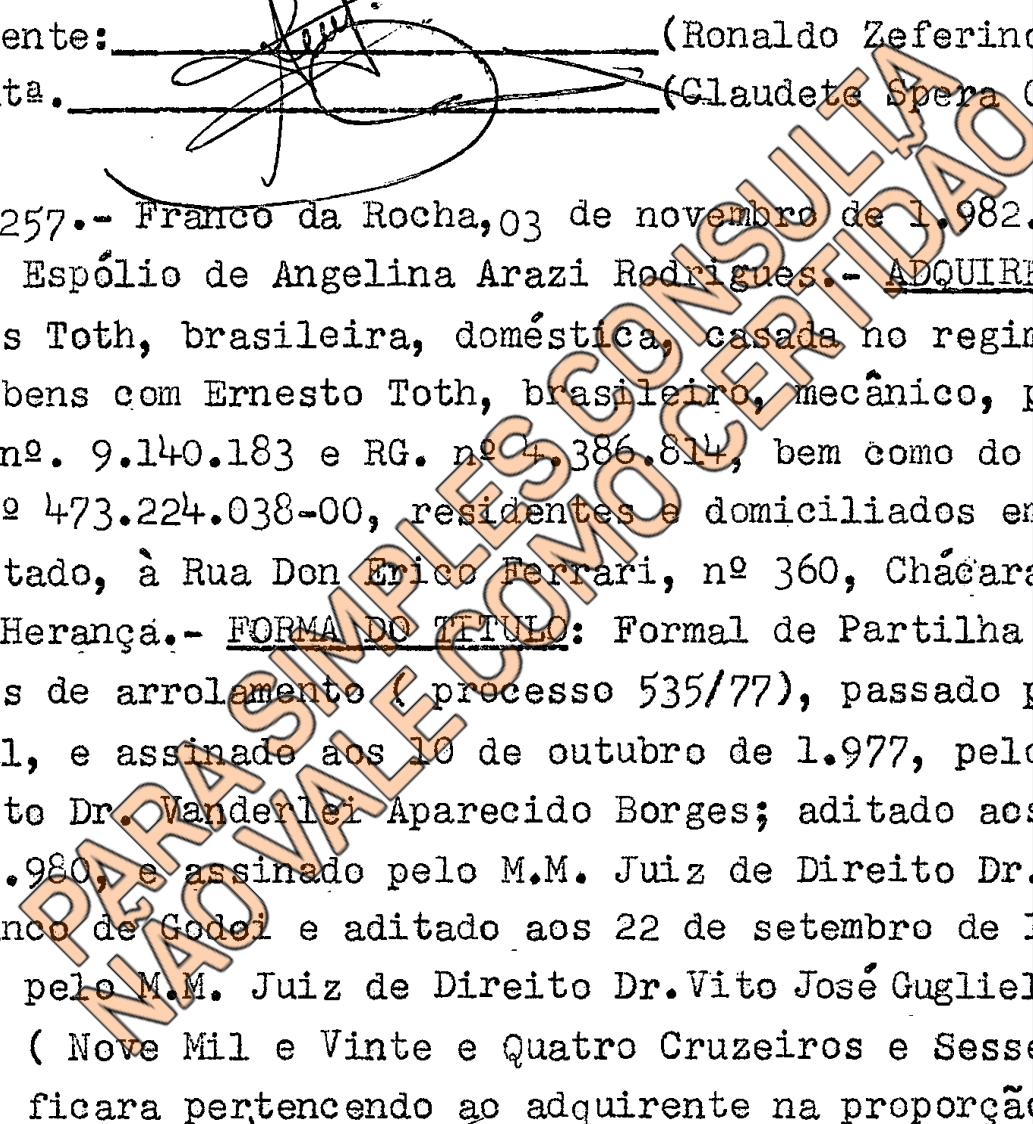
O Escrevente: (Ronaldo Zeferino Barbosa).

A Esc.Auta. (Claudete Spera Cavalcanti).

R.7/ 23.257.- Franco da Rocha, 03 de novembro de 1.982.- TRANSMITEN

TE: O Espólio Angelina Arazi Rodrigues.- ADQUIRENTE: Antonio Ro-

drigues Filho, brasileiro, funcionário público estadual, casado



Documentação digitalizada pelo sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 30/03/2026 às 14:29, Sob o número WCA/2000101433

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001486-61.2021.8.26.0106 e código DDAUskPm.

Av.18/ - Franco da Rocha, 13 de fevereiro de 2.015.- Conforme se verifica da Escritura e da Ata Retificatória, referidas no registro nº. 19, acompanhada da Certidão de Óbito, matrícula 122904 01 55 2010 4 00304 200 0182151 31, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 2º subdistrito Liberdade, São Paulo-Capital, é feita a presente para constar que, JULIO MITSUYUKI SAITO, faleceu no dia 14 de maio de 2.010.- A Substituta do Oficial:

_____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.19/ Franco da Rocha, 13 de fevereiro de 2.015.- Nos termos da Escritura de Inventário, lavrada nas notas do Tabelião de Mairiporã, deste Estado, em 08 de novembro de 2.014, Livro 0231 - Folhas 353/370, e Ata Retificativa, lavrada nas mesmas notas, em 07 de janeiro de 2.015, Livro 232- Folhas 399//400, dos bens deixados pelo falecimento de JULIO MITSUYUKI SAITO, CPF nº 014.624.078-20, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 139.214,20 (cento e trinta e nove mil, duzentos e quatorze reais e vinte centavos), foi partilhado à viúva meeira, EIKO KAGUE SAITO, empresária, CPF nº 140.697.978-31, RG nº 10.309.579-2-SSP/SP, brasileira, residente e domiciliada na Alameda John W. Anderson, nº. 61 - Campos de Mairiporã, Gleba I, Mairiporã, deste Estado, **uma parte ideal correspondente a 1/2**; e, aos herdeiros, NAOTO CARLOS SAITO, divorciado, empresário, CPF nº 006.347.728-99, RG nº 8.756.713-1-SSP/SP, brasileiro, residente e domiciliado na Alameda John W. Anderson, nº 61, Campos de Mairiporã - Gleba I, Mairiporã, deste Estado; e, ELZA SUMIE SAITO, divorciada, comerciante, CPF nº 045.367.458-58, RG nº 10.729.077-7-SSP/SP, brasileira, residente e domiciliada na Alameda John W. Anderson, nº 61, Campos de Mairiporã, na Cidade de Mairiporã, deste Estado, **1/4 ideal a cada um**.- A Substituta do Oficial:

_____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.20/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO, divorciada, RG. nº. 10.729.077-7-SSP/SP, e CPF. nº. 045.367.458-58, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na PC Oiapoque, nº. 360, aptº. 3004, Alphaville

(continua fls. 07)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME EDUARDO STUTZ TOPOROSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/03/2026 às 14:20, sob o número WCA12670101433. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001486-61.2021.8.26.0106 e código DDAUSKPM.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL07
FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

Industrial - Barueri; EIKO KAGUE SAITO, viúva, RG. n.º. 10.309.579-2-SSP/SP, e CPF. n.º. 140.697.978-31, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Capivarinhas, n.º. 54, Alto de Pinheiros; e, NAOTO CARLOS SAITO, divorciado, RG. n.º. 8.756.713-1-SSP/SP, e CPF. n.º. 006.347.728-99, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Capivarinhas, n.º. 54, Alto de Pinheiros, todos brasileiros, empresários.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o n.º. 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2.016.- **VALOR:** R\$ 4.736.515,61 (quatro milhões, setecentos e trinta e seis mil, quinhentos e quinze reais e sessenta e um centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 112.184,93, vencendo-se em 18 de junho de 2.017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n.º. 496.902.334, emitida pelo **Supermercado Box Saito Ltda**, com sede à Rua Cel. Domingos Ortiz, n.º. 107, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ n.º. 48.709.679/0001-19, da qual os devedores são intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

07V°

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

R.21/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO; EIKO KAGUE SAITO; e, NAOTO CARLOS SAITO, todos já qualificados.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2016.- **VALOR:** R\$ 2.015.650,63 (dois milhões, quinze mil, seiscentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 47.740,92, vencendo-se em 18 de junho de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, nº. 496.902.335, emitida pelo **Supermercado Saito Morato Ltda.**, com sede à Rua Demerson Gomes Romano, 386, Centro, Francisco Morato, deste Estado, inscrito no CNPJ nº. 03.546.536/0001-03, da qual os devedores são intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros - Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca cedular de 2º grau, e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta:

(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.22/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO; EIKO KAGUE SAITO; e, NAOTO CARLOS SAITO, todos já qualificados.- **CREDOR:**

(continua fls. 08)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....08

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2.016.- **VALOR:** R\$ 1.827.638,96 (hum milhão, oitocentos e vinte e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 43.287,84, vencendo-se em 18 de junho de 2.017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n.º 496.902.336, emitida pelo **Comercial Saito Ltda.**, com sede à Rua das Margaridas, s/n.º, Parque Santa Delfa, nesta Cidade, inscrito no CNPJ n.º 61.124.822/0001-79, da qual os devedores são intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca cedular de 3º grau, e sem concorrência de terceiros,** o imóvel desta matrícula, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta: _____ (Bel^a Claudete Spera Cavalcanti).

R.23/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO; EIKO KAGUE SAITO; e, NAOTO CARLOS SAITO, todos já qualificados.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

08V°

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2.016.- **VALOR:** R\$ 1.095.355,13 (hum milhão, noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 25.943,61, vencendo-se em 18 de junho de 2.017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n.º 496.902.337, emitida pelo **Comercio de Alimentos Saito Laranjeiras Ltda.**, com sede à Rua Francisco de Assis, 21, Laranjeiras, em Caieiras, deste Estado, inscrito no CNPJ nº 000.006.053-4, da qual os devedores são intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca cédular de 4º grau, e sem concorrência de terceiros,** o imóvel desta matrícula, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta. _____ (Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

R.24/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO; EIKO KAGUE SAITO; e, NAOTO CARLOS SAITO, todos já qualificados.- **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2.016.- **VALOR:** R\$ 914.709,93

(continua fls. 09)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....09

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

(novecentos e quatorze mil, setecentos e nove reais e noventa e três centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 21.665,01, vencendo-se em 18 de junho de 2.017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n.º 496.902.338, emitida pelo **J M SAITO & CIA LTDA.**, com sede à Rua Cavaleiro Angelo Sestini, 133, Centro, Franco da Rocha, SP, da qual os devedores são intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros - Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca regular de 5º grau, e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.25/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO; EIKO KAGUE SAITO; e, NAOTO CARLOS SAITO, todos já qualificados.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2.016.- **VALOR:** R\$ 908.548,43 (novecentos e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 21.519,07, vencendo-se em 18 de junho de 2.017 e as demais em

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

09Vº

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n.º 496.902.339, emitida pelo **Mini Mercado Novo Modelo Ltda.**, com sede à Avenida da Saudade, n.º 1770, Jardim Progresso, nesta Cidade, inscrito no CNPJ n.º 06.946.252/0001-94, da qual os devedores são intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros - Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca cedular de 6º grau, e sem concorrência de terceiros**, o imóvel desta matrícula, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta: _____ (Belª. Claudete Spera Cavalcanti).

R.26/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO, EIKO KAGUE SAITO, e NAOTO CARLOS SAITO, todos já qualificados.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2.016.- **VALOR:** R\$ 674.128,37 (seiscentos e setenta e quatro mil, cento e vinte e oito reais e trinta e sete centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 15.966,81, vencendo-se em 18 de junho de 2.017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n.º 496.902.341, emitida pelo **Comercial de**

(continua fls. 10)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....10

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23 257

CONTRIBUINTE N.º

Alimentos Saito Paulicéia Ltda., com sede à Avenida Prof. Dr. Flavio Pires de Camargo, 850, Vila Santa Clara, Atibaia, deste Estado, inscrito no CNPJ n.º 00.894.759/0001-65, da qual os devedores são intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:**

Taxa de Juros - Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca censual de 7º grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula,**

benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta:
(Bel^a. Claudete Spera Cavalcanti).

R.27/- Franco da Rocha, 05 de janeiro de 2.017.- **DEVEDORES:** ELZA SUMIE SAITO; EIKO KAGUE SAITO; e, NAOTO CARLOS SAITO, todos já qualificados.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/7518-39, com sede em Brasília-DF, por sua dependência GECOR ING, em Campinas, deste Estado.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, firmada em Campinas, aos 19 de dezembro de 2.016.- **VALOR:** R\$ 498.535,46 (quatrocentos e noventa e oito mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos), que será pago por meio de 114 (cento e quatorze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 11.807,87, vencendo-se em 18 de junho de 2.017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 18 de novembro de 2026, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n.º 496.902.340, emitida pelo **Supermercado H Saito Ltda.**, com sede à Rua Dr. Hamilton Prado, n.º 84, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ n.º 48.157.564/0001-69, da qual os devedores são

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

10Vº

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

intervenientes garantidores.- **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Taxa de Juros - Efetiva 1,9% ao mês, 25,34% ao ano.- **Os devedores dão ao credor, em hipoteca cedular de 8º grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula,** benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que venham a ser efetuadas, não podendo aliená-lo ou onerá-lo sem prévio consentimento do credor, e, bem assim, mantê-lo em perfeito estado e conservação, segurança e higiene.- A Oficiala Substituta. (Bel^a Claudete Spera Cavalcanti).

Av.28/- Franco da Rocha, 21 de agosto de 2.023.- Conforme se verifica da Certidão recepcionada eletronicamente de acordo com o artigo 837 do CPC, extraída dos Autos de Execução Cível - Processo n.º 00000785020218260198, do Tribunal de Justiça de São Paulo, Capital, o imóvel desta matrícula, foi penhorado em favor da ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB, inscrita no CNPJ n.º 00.438.999/0001-55, pelo valor de R\$ 525.170,86 (quinhentos e vinte e cinco mil, cento e setenta reais e oitenta e seis centavos), figurando, como réus, ELZA SUMIE SAITO, EIKO KAGUE SAITO e NAOTO CARLOS SAITO, já qualificados, tendo como fiel depositária, ELZA SUMIE SAITO.- A Substituta do Oficial: (Bel^a Claudete Spera Cavalcanti).

Av.29/- Franco da Rocha, 30 de agosto de 2024.- Conforme se verifica da Certidão, extraída

(continua fls. 11)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

11

LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 23.257

CONTRIBUINTE N.º

dos Autos de Execução Civil - Processo n.º 0001486-61.2021.8.26.0106, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - Foro Distrital de Caieiras - Vara do Ofício Judicial, o imóvel desta matrícula, foi penhorado em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$ 1.382.412,92, figurando, como réus, ELZA SUMIE SAITO, CPF n.º 045.367.458-58, (50%); EIKO KAGUE SAITO, CPF n.º 140.697.978-31, (25%); NAOTO CARLOS SAITO, CPF n.º 006.347.728-99, (25%), já qualificados, tendo como fiel depositária, ELZA SUMIE SAITO, A Substituta do Oficial: (Bel.ª Claudete Spera Cavalcanti).

Prot. 242.309 (20/08/2024) - Selo n. 121178321IJ000264042TR241.

Av.30.- Franco da Rocha, 17 de janeiro de 2025.- Conforme se verifica da Certidão, extraída dos Autos de Execução Civil - Processo n.º 0001531-65.2021.8.26.0106, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Vara do Ofício Judicial - Foro Distrital de Caieiras, **100% do imóvel desta matrícula**, foi penhorado em favor de ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB, CNPJ n.º 00.438.999/0001-55, pelo valor de R\$ 365.483,11, figurando, como réus, ELZA SUMIE SAITO, CPF n.º 045.367.458-58; EIKO KAGUE SAITO, CPF n.º 140.697.978-31; e, NAOTO CARLOS SAITO, CPF n.º 006.347.728-99, tendo como fiel depositária, ELZA SUMIE SAITO. A Escrevente Designada: (Rosa Moreira do Egito de Almeida Pinto).

Prot. 245.455 (07/01/2025) - Selo n. 121178321WG000285574CO25B.

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

11Vº


LIVRO N.º 2 (dois)

FOLHAS.....

REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

MATRÍCULA N.º 23.257 CONTRIBUINTE N.º

Av.31.- Franco da Rocha, 17 de janeiro de 2025.- Conforme se verifica da Certidão, extraída dos Autos de Execução Cível - Processo n.º. 000001797-86.202.8.26.0106, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Vara do Ofício Judicial - Foro Distrital de Caieiras, **100% do imóvel desta matrícula**, foi penhorado em favor de ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB, CNPJ n.º. 00.438.999/0001-55, pelo valor de R\$ 249.139,88, figurando, como réus, COMÉRCIO DE ALIMENTOS SAITO PAULICÉIA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ n.º. 00.894.759/0001-65; ELZA SUMIE SAITO, CPF n.º. 045.367.458-58, EIKO KAGUE SAITO, CPF n.º. 140.697.978-31; e, NAOTO CARLOS SAITO, CPF n.º. 006.347.728-99, tendo como fiel depositária, ELZA SUMIE SAITO. A Escrevente Designada:  (Rosa Moreira do Egito de Almeida Pinto).

Prot. 245.456 (07/01/2025) - Selo n. 121178321EY000285578WB25T.

Av.32.- Franco da Rocha, 05 de agosto de 2025.- Conforme se verifica da Certidão, expedida em 28 de julho de 2025, extraída dos Autos de Execução Cível - Processo n.º. 0001578-20.2022.8.26.0198, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, do 1º Ofício Cível, desta Comarca, **50% do imóvel desta matrícula**, foi penhorado em favor da ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB, CNPJ n.º. 00.438.999/0001-55, pelo valor de R\$ 660.179,97, figurando, como réus, EIKO KAGUE SAITO, CPF n.º. 140.697.978-31; ELZA SUMIE SAITO, CPF n.º. 045.367.458-58 e,

(continua fls. 12)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

12

FOLHAS.....

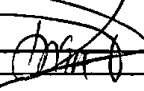
REGISTRO GERAL

CNS: 12117.8

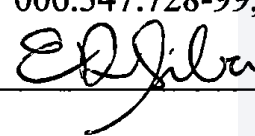
MATRÍCULA N.º

23.257

CONTRIBUINTE N.º

NAOTO CARLOS SAITO, CPF nº. 006.347.728-99, tendo como fiel depositária, **EIKO KAGUE SAITO**.- A Escrevente Designada:  (Rosa Moreira do Egito de Almeida Pinto).

Prot. 249.451 (28/07/2025) - Selo n. 121178321IR000343403BM25H

Av.33/. Franco da Rocha, 05 de fevereiro de 2026. Conforme se verifica da Certidão, extraída dos Autos de Execução Cível - Processo nº. 0001200-83-2021.8.26.0106, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Vara do Ofício Judicial - Foro Distrital de Caieiras, **100% do imóvel desta matrícula**, foi penhorado em favor de BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº. 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$ 2.590.430,02 figurando, como réus, ELZA SUMIE SAITO, CPF nº. 045.367.458-58; EIKO KAGUE SAITO, CPF nº. 140.697.978-31; e, **NAOTO CARLOS SAITO**, CPF nº. 006.347.728-99, tendo como fiel depositária, **ELZA SUMIE SAITO**.- A Escrevente:  (Elaine Rodrigues da Silva).

Prot. 251.920 (27/11/2025) - Selo n. 121178321GR000367519XI26J.