

2468



VIA FEVEREIRO DE 1874
SÃO PAULO

200

JUIZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO COMARCA DE COTIA
3.º OFÍCIO CÍVEL **VOLU**
Marilyne H. Rodrigues da Silva

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

Foro de Cotia / 3ª Vara Cível



0008424-95.2002.8.26.0152

— Classe : Outros Feitos não Especificados
 — Assunto principal : Condomínio
 — Competência : Cível
 — Valor da ação : R\$ 12.113,50
 — Volume : 2/5
 — Reqte : **Sociedade Amigos do Parque Paulistano**
 — Advogado : Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
 — Reqdo : **Hiroshi Iwakiri**
 — Advogado : Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
 — Observação : Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 — Distribuição : Livre - 11/12/2002 18:37:47

Foro de Cotia / 3ª Vara Cível



0008424-95.2002.8.26.0152/01

— Classe : Cumprimento de sentença
 — Competência : Cível
 — Volume : 2/5
 — Exeqte : **Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano**
 — Advogado : Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
 — Exectdo : **Hiroshi Iwakiri**
 — Advogado : Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
 — Observação : Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 Ação do Processo Principal: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 — Recebimento : 15/04/2008

LIVRO nº _____ - Fls. _____

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.

PODER JUDICIÁRIO
11 DEZ 16 5 0 2002 020298
COMARCA DE COTIA
DISTRIBUIDOR

102

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO, inscrita no CGC/MF sob o n.º 65.706.012/0001-81, com sede localizada à Rua Cachoeira Paulista, n.º 352, Residencial Parque Paulistano, Município de Cotia, Estado de São Paulo, neste ato, representada por quem de direito **INÊS CRISTINA DOMINGUES**, brasileira, casada, instrumentadora cirúrgica, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.997.596-9-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n.º 143.051.728-01, residente e domiciliada à Rua Cachoeira Paulista, n.º 28, Residencial Parque Paulistano, Município de Cotia, Estado de São Paulo, por seu advogado infra-assinado, com instrumento de procuração incluso (Doc. 01), vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 275, inciso I, e por analogia ao inciso II, letra "b", do Código de Processo Civil, propor a presente:


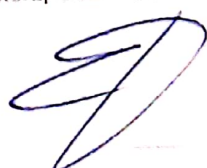
AÇÃO DE COBRANÇA PELO RITO SUMÁRIO

em face de **HIROSHI IWAKIRI**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 7.529.355-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 034.531.415-22, residente e domiciliado à Rua Maracatu, n.º 501, Jardim da Glória, Município de Cotia, Estado de São Paulo, em razão dos fatos e seguintes fundamentos:

I - DOS FATOS

O requerido é proprietário dos imóveis designados lotes 06 da quadra "C" e lote 13 da quadra "D", do Loteamento denominado Parque Paulistano, conforme consta nos registros da autora e na certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia (Doc. 02/03).

Avenida Professor Manuel José Pedrosa, n.º 1.695 - 1º andar, Jardim Nomura, Cotia - SP.
Tel/fax: 4703-2121 - 4703-7344 Fax: 4703-4000.



Como legítimo proprietário dos lotes supra citados, o requerido beneficia-se de todos os serviços prestados pela autora, serviços esses que não limitam-se apenas na conservação das benfeitorias compreendidas no Loteamento, que possui portaria fechada com portão automático para controlar a entrada e saída de visitantes e veículos, tendo inclusive sistema informatizado de monitoramento efetuado dia e noite (Doc. 04/07), quadra poliesportiva (Doc. 08/10), área de lazer para as crianças (Doc. 11), sede social (Doc. 12), segurança com ronda interna (Doc. 13), e uma grande extensão de área verde dentro do Loteamento exclusiva aos proprietários de imóveis no loteamento, é importante ressaltar que toda a extensão do Loteamento é fechado por muro e todas as ruas do residencial são devidamente asfaltadas e cercada por jardins (Doc. 14/17).

Assim, além de todas as benfeitorias supra citadas, o Loteamento possui quadro de funcionários que realizam a limpeza e conservação de toda a área do residencial, conforme faz prova as fotos que seguem anexas (Doc. 18/19), devidamente registrados e admitidos pelo regime da Consolidação das Leis do Trabalho (Doc. 20/26), constituídos por porteiros, jardineiros, guardas e outros, visando proporcionar a conservação e a segurança do local, como o serviço de segurança 24 horas por dia, efetuado na portaria e na área compreendida pelo Loteamento, com efetivo controle informatizado de monitoramento da entrada e saída de visitantes e moradores e ronda interna na área compreendida pelo residencial.

Outro fato importante é que os imóveis do requerido foram extremamente valorizados, sendo fato notório que grande parte dos adquirentes de terrenos têm optado por comprar imóveis em Loteamento fechado, ou seja, em locais que ofereçam segurança e lazer, inclusive tais serviços são fatores de valorização e atrativos para venda e bons negócios, sendo inclusive oferecidos por imobiliárias para possibilidade de venda em razão da grande procura e tendência atual de moradia.

Ocorre que, o requerido vem beneficiando-se de todos os serviços supra citados, sem efetuar a devida contraprestação, sendo que o mesmo vem recusando-se de forma sistemática a contribuir com as despesas de manutenção de toda essa estrutura, divididas em forma de rateio, suportadas pela autora e demais proprietários do Loteamento.

O requerido deixou de pagar as taxas de manutenção da Sociedade/Autora desde o mês de Maio de 1.997, deixando de efetuar o pagamento das contribuições de manutenção e demais taxas extras, todas devidamente aprovadas em assembleias, porém, mesmo após ser notificado extrajudicialmente (Doc. 27), não demonstrou interesse algum em quitar o débito aprovado em assembleia, que na presente data perfaz o montante de R\$ 12.113,50 (Doze mil, cento e treze reais e cinquenta centavos), conforme o memorial de cálculo discriminado do débito anexo (Doc. 28).

Porém, continua desfrutando de todos os serviços e benefícios de um condomínio fechado, como serviço de portaria 24 horas, administradora contratada pela autora, limpeza e conservação de toda a área em comum e conforme já exposto anteriormente, esses serviços são contratados e pagos pela Autora, que posteriormente rateia entre os moradores e proprietários de lotes no residencial, conforme demonstram os balancetes anuais de despesas da Sociedade anexas (Doc. 29/30), além das despesas extras que incluem a contratação de segurança terceirizada na portaria, portão automático e outros, conforme contratos anexos (Doc. 31/32), sendo as despesas posteriormente ateadas entre os proprietários dos lotes na forma de contribuições mensais, tendo todas essas despesas sido decididas em Assembléias gerais da Sociedade/Autora (Doc. 33), ademais, é importante ressaltar que a expressão condomínio e assembleia, é usada por analogia a Lei específica de Condomínios.

II - DO DIREITO

De acordo com o Estatuto Social da Sociedade Parque Paulistano (Doc. 34), fundada em 21 de Novembro de 1.993, tendo o Capítulo I, artigo 2º, caracterizado os objetivos da Sociedade, e especialmente o Capítulo III, artigo 9º, item "II", que é claro em relação a obrigatoriedade dos proprietários que adquirirem lotes no residencial em contribuir com as taxas mensais de manutenção estabelecidas em Assembléias, em decorrência dos serviços prestados pela Sociedade/autora. Caracterizando, assim, o vínculo existente entre as partes, que autoriza a autora ingressar com a presente ação, em razão da inadimplência do requerido. Dessa forma, com o objetivo de cumprir o estatuto da Sociedade, representada pelo seu presidente, vem, fazer cumprir a determinação estabelecida em Assembléias, conforme às cópias que seguem anexas a esta peça inicial e do Regulamento Interno da Sociedade (Doc. 35/36), determinando assim, a cobrança judicial, para pretender receber o débito existente entre os inadimplentes, entre eles o requerido.

Ademais quando da aquisição dos lotes junto ao loteador, empreendedor do loteamento, o mesmo através de contrato de compromisso de venda e compra cujo contrato padrão, devidamente registrado em Cartório, em sua cláusula 23º estabelece o seguinte: **“Por ser o loteamento denominado Parque Paulistano dotado de portaria, com serviço de segurança e áreas de sistema de recreio, as despesas eu se fizerem necessárias para funcionamento e conservação dos mesmos, serão divididas pelos lotes, que constitui o loteamento”** conforme documento incluso (Doc. 37), assim sendo, os imóveis vincularam-se à Associação, desde a aquisição primária, razão pela qual a obrigação do pagamento da taxa de manutenção tem origem a obrigação contratual, de tal sorte que o requerido ao adquirir os imóveis seja do loteador ou de terceiros, vinculou-se à obrigação contratual de pagar a taxa de manutenção e as taxas extras para conservação e implantação de serviços da Associação autora.

O requerido deve pagar pelos benefícios realizados por força do princípio geral do Direito, que veda o enriquecimento ilícito, ademais, a presente ação é de cobrança de despesas por serviços prestados em Loteamento fechado, que possui portaria, sistema de segurança e ronda interna, diretoria eleita através de assembléia geral, quadro de funcionários, constituídos por porteiros e outros, assumindo a sociedade civil a responsabilidade de promover a conservação e manutenção do local mediante contribuições mensais dos proprietários de lotes compreendidos no Loteamento, portanto, diante da inadimplência do requerido, todas as despesas para o normal funcionamento dos serviços estão sendo suportadas pelos demais moradores e proprietários de lotes, assim, o requerido está esquivando-se dessa contribuição, arcada exclusivamente por seus vizinhos.

Diante da aquisição dos lotes, vinculou-se, o requerido, desse modo, a um Loteamento com características de fechado, assumindo com isso obrigações inerentes à essa natureza, com o objetivo de usufruir da suas vantagens, atrativo que certamente estimulou-o na deliberação de investir suas economias na aquisição de terrenos no local, assim, se recebe os serviços prestados pela autora, existe o dever de contribuir com as despesas realizadas na manutenção de toda a estrutura.

Não pretende a autora compelir o requerido a filiar-se à sociedade/autora para exigir a contribuição mensal, até porque a filiação do mesmo deu-se no momento da aquisição dos lotes, razão pela qual, o réu não podem tirar proveito em prejuízos dos demais proprietários e moradores do Loteamento, sem a devida contraprestação, enriquecendo sem justa causa.

Nesse sentido, não está pretendendo a autora, cobrar qualquer contribuição devida em função de ser o requerido membros da associação ou não. Pretende a autora cobrar do mesmo apenas a contribuição que dela é exigida para custear as despesas de manutenção dos serviços próprios do Loteamento Parque Paulistano do qual possui imóveis, que se equipara a um autêntico condomínio residencial, assim, se é beneficiado pela estruturação, funcionamento, manutenção do loteamento e demais serviços, existe o dever em contribuir com a taxa de manutenção rateada entre os proprietários de imóveis no local.

Destarte, cumpre finalmente ressaltar que todas as provas trazidas nos autos nesta peça inaugural demonstram a efetiva prestação dos serviços alegados, não há que se negar tal fato, do mesmo modo não existe possibilidade do requerido alegar que não utiliza-se desses serviços, posto que, se não é beneficiado diretamente o é indiretamente, ademais tais serviços são indivisíveis, motivo pelo qual, é de rigor que Vossa Excelência, condene o requerido ao pagamento das taxas de manutenção pleiteadas pela autora, e ainda, que declare a real existência e prestação dos serviços que foram demonstrados e comprovados nesta peça.

III - DA JURISPRUDÊNCIA

A jurisprudência é unânime e pacífica em relação a procedência das ações propostas por associações de moradores que visam a cobrança das despesas oriundas de serviços prestados, conforme faz prova as inclusas cópias de julgados de 1ª e 2ª Instâncias, e principalmente o parecer do Superior Tribunal de Justiça (Doc. 38), ademais, é importante ressaltar os seguintes julgados:

“... não se pode negar a existência real e concreta de um condomínio, a pretexto da falta de preenchimento de formalidades legais relativas à sua constituição, pois, ainda que não seja uma pessoa jurídica, qualificada para agir ativa ou passivamente em juízo na defesa dos interesses de sua efetiva atuação. Admissível, portanto, a cobrança das despesas devidamente aprovadas em assembléia em face daqueles que se beneficiam e usufruíram dos serviços prestados” (Rel. Juiz Emmanuel França, 7ª Câm. - 27/05/97).

“... Vincula-se o réu, deste modo, a um Loteamento com característica de condomínio fechado, com as conhecidas restrições urbanísticas de construção e uso de propriedade, assumindo com isso obrigações inerentes à sua natureza, com o objetivo de usufruir de suas vantagens, atrativo que certamente estimulou-o na deliberação de investir suas economias na aquisição de dois terrenos no local - Há em razão disso, uma atividade de controle e vigilância com relação ao ingresso das pessoas ao Loteamento, e um serviço de manutenção própria, especialmente com a limpeza de vias e parques de uso comum, naturalmente que todos adquirentes deverão arcar com todas as despesas, sendo a mais expressiva a que diz a folha de salários do pessoal empregado na segurança e manutenção do Loteamento” (Rel; Desembargador Ruitter de Oliva, apelação cível n.º 275.378.2/3).

“DECLARATÓRIA - Loteamento. - Associação civil - Pedido de declaração de inexigibilidade das taxas, alegando o autor que não integra o quadro de associados - Inadmissibilidade - Autor que se beneficia dos serviços prestados pela ré, podendo locupletar-se às custas dos demais moradores - Recurso não provido. (Apelação Cível n.º 4.987-4 - Mairiporã - 3ª Câmara de Direito Privado - Relator: Toledo César - 11.11.97 - V.U.)”

“LOTEAMENTO - Cobrança de taxas de manutenção e serviços pela Associação de proprietários - Previsão em contrato - Cabimento - Impossibilidade de suspensão unilateral - Qualidade dos serviços e valor das taxas - Questões a serem nas assembléias - Ação julgada procedente - Recurso parcialmente provido, para reduzir a verba honorária - Falta de zelo do profissional. (Apelação Cível n.º 18.801 - 4 - São Paulo - 4ª Câmara de Direito Privado - Relator: Cunha Cintra - 03.12.98 - V.U.)”

“COBRANÇA - Valores concernentes a serviços de estruturação, funcionamento e manutenção de loteamento envolvendo chácaras residenciais de alto padrão - Decreto de improcedência - Irresignação sustentando a litude da

cobrança das taxas de manutenção do loteamento, não quitadas pelo demandado
– Observância -*incontroversa a qualidade do réu como proprietário de bem imóvel em questionado loteamento, implica a sua renúncia alinente à contribuição, em indistarcável locupletamento indevido, haja vista ser beneficiado, direta ou indiretamente pela estruturação, funcionamento e manutenção do loteamento a cargo da associação recorrente, tendente à valorização patrimonial para fins de chácaras residenciais de alto padrão, em detrimento dos demais proprietários que custeiam os serviços destinados a propiciar o bem estar da comunidade local – Recurso provido para julgar procedente a ação. (Apelação Cível n.º 69.371-4 – Barueri 7ª Câmara de Direito Privado – Relator Leite Cintra – 19.05.99 – V.U.)*

“Condomínio – Despesas Condominiais – Condomínio Fechado – Cobrança ajuizada por associação administradora contra proprietário de imóvel no Loteamento – Admissibilidade – Obrigação que advém do só fato do funcionamento normal dos serviços – Verba Devida – Recurso Provido” (Apel. n.º 599.790 – Barueri, 4ª Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil. V.un., Rel. Juiz Sidnei Beneti, em 7/6/95).

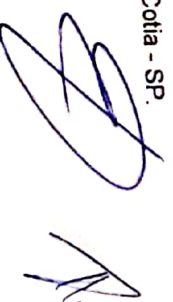
Brilhante decisão foi prolatada pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia, nos autos do processo n.º 1.216/96, conforme segue:

“...de fato, ninguém é obrigado a associar-se ou manter-se associado. No entanto, não há que se considerar que a autora cobra do réu os valores mencionados na inicial na simples condição de associação. É de somenos importância a denominação jurídica que possui, e a real natureza jurídica de que se reveste. Cobra do requerido as despesas condominiais (a denominação é também de menor relevância), porque põe a sua disposição serviços e obras, que valorizaram seus imóveis, e o faz mediante o pagamento de contribuições de outros proprietários do mesmo Loteamento. Assim, usufruir o réu das benfeitorias e melhoramentos por outros pagas, configuraria enriquecimento indevido, no mínimo porque seus imóveis foram valorizados, ainda que não se utilize dos serviços postos a sua disposição.”

IV – DO PEDIDO

Em face ao exposto, requer a citação do requerido nos termos do parágrafo 2º, do artigo 172, do Código de Processo Civil, para comparecer à audiência preliminar a ser designada por Vossa Excelência, nos termos do artigo 331, do mesmo diploma, para querendo, venha aos autos contestar a presente ação sob pena de revelia.

Protesta pela mais ampla produção de provas permitidas em direito, principalmente pelo depoimento pessoal do requerido, sob pena de confissão, juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas, cujo rol segue abaixo, para o fim de ser **juogada procedente a ação**, com a condenação do requerido ao pagamento da importância de R\$ 12.113,50 (Doze mil, cento e treze reais e



Edson

cinquenta centavos), correspondente as contribuições de rateio e taxas extras vencidas, e ainda, as vencendas no curso da lide até o efetivo pagamento, acrescidas de correção monetária, juros moratórios, multa por atraso ao pagamento, custas processuais e honorários advocatícios que deverão ser arbitrados por Vossa Excelência.

Dando a presente causa o valor de R\$ 12.113,50 (Doze mil, cento e treze reais e cinquenta centavos).

Rol de testemunhas:

EDSON TADEU TORTI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 9.185.966-9, inscrito no CPF/MF sob o n.º 993.122.808-30, residente e domiciliado à Rua Guararú, n.º 97, Município de Cotia, Estado de São Paulo.

WALTER VIGNATI FILHO, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 7.982.837, inscrito no CPF/MF sob o n.º 073.419.348-32, residente e domiciliado à Rua Juréia, n.º 103, Município de Cotia, Estado de São Paulo.

TERMOS EM QUE,
P. DEFERIMENTO
COTIA, 14 DE NOVEMBRO DE 2.002



EDSON ELI DE FREITAS
OAB/SP n.º 105.811



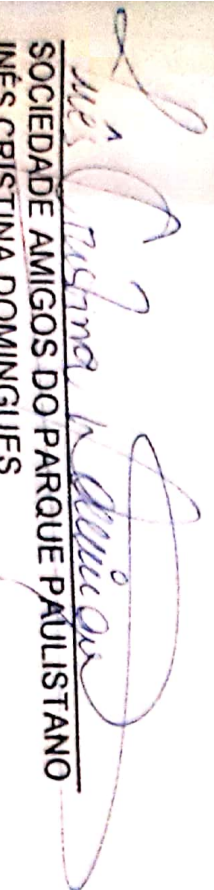
RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO
OAB/SP N.º 105.786-E

8/8

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO, inscrita no CNPJ sob o n.º 65.706.012/0001-81, com sede localizada à Rua Cachoeira Paulista, n.º 352, Parque Paulistano, Município de Cotia, Estado de São Paulo, neste ato representado por quem de direito **INÊS CRISTINA DOMINGUES**, brasileira, casada, instrumentadora cirúrgica, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.997.596-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 143.051.728-01, residente e domiciliada à Rua Cachoeira Paulista, n.º 28, Parque Paulistano, Município de Cotia, Estado de São Paulo, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastant(e)s procurador(es) o(s) advogado(s) **EDSON ELI DE FREITAS**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n.º 105.811; **RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO**, brasileiro, solteiro, estagiário de direito, inscrito na OAB/SP n.º 105.786-E; ambos com escritório localizado à Avenida Professor Manuel José Pedroso, n.º 1.695 – 1º andar, Jardim Nomura, Cotia/SP, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad judicium", para atuar em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, especificamente para propor e representá-lo judicialmente na Ação de Cobrança, a ser proposta contra **Hiroshi Iwakiri**, perante uma das Varas Cíveis da Comarca de Cotia, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-a, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

COTIA, 18 DE OUTUBRO DE 2002.


INÊS CRISTINA DOMINGUES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antônio Bento Neta Dias DE COTIA-SP
 OFICIAL
 Cartório de Registro de Imóveis
 Jair Teixeira de Souza

de Cotia

matrícula 17.492

ficha 01

Cota, 31 de outubro de 19 80

IMÓVEL: - Um terreno urbano designado **Lote 06 da quadra nº 04**, do loteamento denominado **PARKUZ PAULISTANO**, situada na esta Comarca de Cotia, medindo 10,00 metros de frente para a rua Quatro, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m2., confrontando-se mais pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 5, pelo lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com parte do lote 4. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: - Nº 23164-34-85-0002-00-0002 (em maior áreas). -

PROPRIETÁRIOS: - SUSUMU OKATSU, também conhecido por Susumu-Okatsu, RG. nº 1.932.945 e sua mulher KAZUE OKATSU, RG. nº 5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. nº 13.013.088/10 e residentes à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia-SP. -

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 14.327, deste mesmo Livro e cartório. -

O Escrivente ~~Reabilitado~~ Fernando (ANTON L. AMARO) .
 O Oficial Maior: ~~(FERNANDO TEODORO ALVES)~~ .

R.1-Matrícula nº 17492 , em 31 de outubro de 1.980.-



TÍTULO: - DOAÇÃO. -

Pela escritura lavrada aos 11.04.1980, às fls.05 do Livro nº 32, no 2º Cartório de Notas local, re-ratificada por outra lavrada nas mesmas notas aos 25.08.1980, às fls.299 - Livro nº 33, os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram à título de DOAÇÃO, o imóvel todo objeto da presente matrícula, a JOÃO SINITI OKATSU, lavrador, portador do RG. nº 3,427.819 e sua mulher VANDA OKATSU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/ME sob o número 638.225.128-84; ANTONIO OKATSU, RG. nº 3.547.575, e sua mulher SHIMOKO OKATSU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. nº 120.446.448; JOSÉ BENE

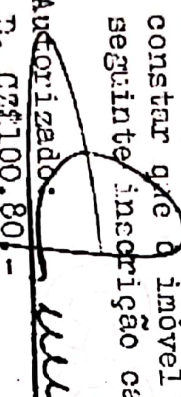
matrícula
17.492

folha
01 verso

DITO OKATU, RG. nº5.385.833, lavrador e sua mulher FUMIYO OKATU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, portadores do CIC. nº656.576.328-34; MASSARO OKATU, RG. número 6.006.907, CIC. nº897.955.638, brasileiro, solteiro, maior, lavrador; TIRAYOSHI SHIMONO, RG. nº4.643.803, lavrador, e sua mulher HATUE SHIMONO, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº108.418.308-00, residentes e domiciliados à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$214.528,00 (duzentos e catorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros), inclusive outros imóveis, sob as condições constantes do título. Dou fé. - Valor deste ato: - Cr\$5.363,20.-

O Escrevente Habilitado:  (FERNANDO TEODORO ALVES) .
O Oficial Maior:  (AILTON LUIZ AMARO) .
D: Cr\$510,00 E: Cr\$102,00 - Ap.: Cr\$76,50 - T.: Cr\$688,50 -

Av. 02/A-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-

Pela autorização contida na escritura pública lavrada no dia 15 de setembro de 1988, às fls. 241 do Livro nº99 do Tabelionato desta cidade, e conforme comprova talão de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedeu-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente nosaui atualmente a seguinte inscrição cadastral nº23164-23-49-0266-00-000-3.-
O Asc. Autorizado:  (Edson Schumiski) .-
Custas: D. Cr\$100,80.-

R. 03/A-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela mesma escritura pública supra referida, os proprietários retro e supra qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a HIROSHI IWAKIRI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG. nº 7.529.355-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº034.531.418-22, residente e domiciliado à Rua Maracatu, nº501 - Jardim da Glória, nesta cidade, pelo valor de Cr\$180.000,00 - Valor Venal = Cr\$166.049,14.-
cont. na ficha. 02.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Antônio Bento Mata Dias
 OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de Cotia

matricula
 =17.492-

folha
 =02=

Cotia, 31 de outubro de 19 80

Moções Esc. Autorizado: *[assinatura]* (Edson Schumiski).--
 e So. Gues-tas: D. CZ\$6.733,91.--

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA
 Bel. Antônio Bento Mata Dias
 Av. Professor José Pedroso, 239 - 4º andar - Centro - Cotia - SP
 CEP: 06700-000 - Tel. (011) 4703-3350 - Fax: (011) 4703-6422

CERTIFICADO E 900 Fez. que a presente cópia condiz com o original, páginas foi extraída da matrícula 17492, sob pena de nulidade, e que não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela consta. Esc. 1,11 Est.: 2,28 Área: 1,42 Total: 10,91. Cotia, 31 de outubro de 2002. Horário: 12:29

REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE COTIA-SP
Jair Teixeira de Souza
 Escrevente Autorizado

Registro de Imóveis da Comarca de Cotia
 Este Registro e Comarca foram instalados à
 10 de novembro de 1968, sendo que até então
 os registros ora a eles pertencentes eram pro-
 cedidos no 11.º Cartório de Registro de Imóveis
 de São Paulo



IMÓVEIS
 SP
 de Souza



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antônio Bento Mota Dias
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula 17.538 ficha 01

Cotia, 31 de outubro de 19 80.

IMÓVEL: - Um terreno urbano designado **lote 13 da quadra "D"**, do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situado nesta Comarca de Cotia, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dois, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m²., confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 22. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Nº 23164-34-85-0002-00-0002. - (em área maior). -

PROVENTOS: SUSUMU OKATSU, também conhecido por Susumu Okatsu, RG. nº1.932.945 e sua mulher KAZUO OKATSU, RG. nº 5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no C.R.T. sob o nº 115.013.088-10 e residentes à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia-SF. --

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº14.827, deste mesmo livro e Cartório. -

O ESCRIVÃO HABILITADO: *J. MONTE* (AITON LUIZ ARAÚJO). -

O OFICIAL VALIDANTE: *Fernando Teodoro Alves*. -

~~R.1-Matrícula nº 17.538, em 31 de outubro de 1.980.~~

TÍTULO: Doação. -

Por escritura pública lavrada aos 11.04.80, à folha 9, do Livro 32, no 2º Tabelionato local e re-ratificada por outra lavrada aos 25.08.80, à folha 299, do Livro 33, no mesmo Tabelionato, os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram à título de doação à PEDRO MUGUMO OKATSU, RG. nº 2.031.306, CIC.108 418 498/20, brasileiro, viúvo, lavrador e residente à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 214.528,00 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros), incluindo outros imóveis, com as condições constantes da escritura. -

Valor deste ato: Cr\$5.645,47. -

matricula
17.538

ficha
01

O Escrevente Habilitado: Fernando Teodoro Alves (FERNANDO TEODORO ALVES) . -

D: C\$510,00. Esta: C\$108,00. Apoa: C\$76,50. T: C\$688,50. -

Av.02/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988.-

pela autorização contida na escritura pública lavrada aos 15 de setembro de 1.988, as fls. 237/240, no livro nº 099, no T2 de Belionato de Notas Local, procede-se a presente para constatar que o proprietário PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, - convolou nupcias com KAWORU BEPPU, conforme se verifica da Certidão de Casamento nº 2.660, ag fls. 125, do livro nº b-09, expedida aos 26 de Setembro de 1.988, pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, passando a contraente a assinar "KAWORU BEPPU OKATSU". -

O ESCR. AUTORIZADO: Fernando Alves ANÉZIO R. SIMDES. -

D: C\$100,80. -
R.03/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA. -

pela mesma escritura objeto da Av.02, supra, o proprietário PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, e sua mulher KAWORU BEPPU OKATSU, do lar, RG. nº 7.260.357-SSP/SP., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o nº 108.418.498-20, residentes e domiciliados a Rua Cachoeira Paulista, nº 1.100, Parque Paulistano, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, TRANSMITIU por venda feita a HIROSHI IWAKIRI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 7.529.355-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 034.531.415.22, residente e domiciliado a Rua Maracatu, nº 501, Jardim da Glória, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de C\$200.000,00.- Valor venal: C\$181.877,00.-

O ESCR. AUTORIZADO: Anézio R. Simdes ANÉZIO R. SIMDES. -

D: C\$17.82,91. - J.S.

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE COTIA-SP
Jair Teixeira de Souza
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA
Av. Prof. Manoel José Pedrossi, 239 - 1º andar - Centro - Cotia - SP
CEP: 04700-000 - Tel: (11) 4703-3560

CERTIFICADO E DOU FE, que a presente coisa constante de nº 2, padron foi extraída da matrícula 117538, sobre a qual não houve qualquer alienação ou bens reais alienados nela contida. Fls.: 237 Est.: 238 Apoa: 142 Total: 142. Cotia, 05 de Maio de 2002. Horário 13:01

Registro de Imóveis da Comarca de Cotia
Este Registro e Comarca foram instalados a
10 de novembro de 1968, sendo que a

ATENÇÃO: Imóvel proveniente de parcelamento anterior só poderá ser objeto de novo parcelamento.

Prof. Manoel José Pedrossi, 239 - 1º andar - Centro - Cotia - SP - CEP 06700-000
Tel.: (11) 4703-3560 / 4703-6422



~~29/08/2017~~



~~29/08/2017~~



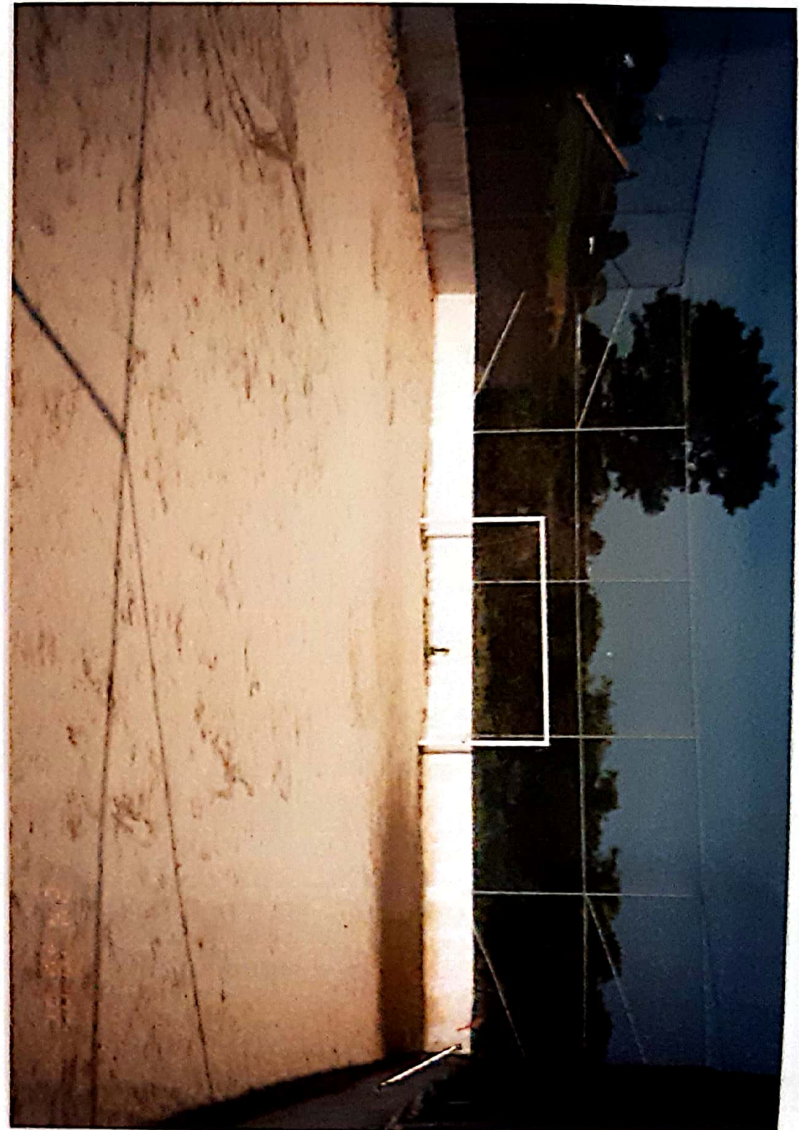
7/6/18



7/6/18



12/12



12/12



29/06

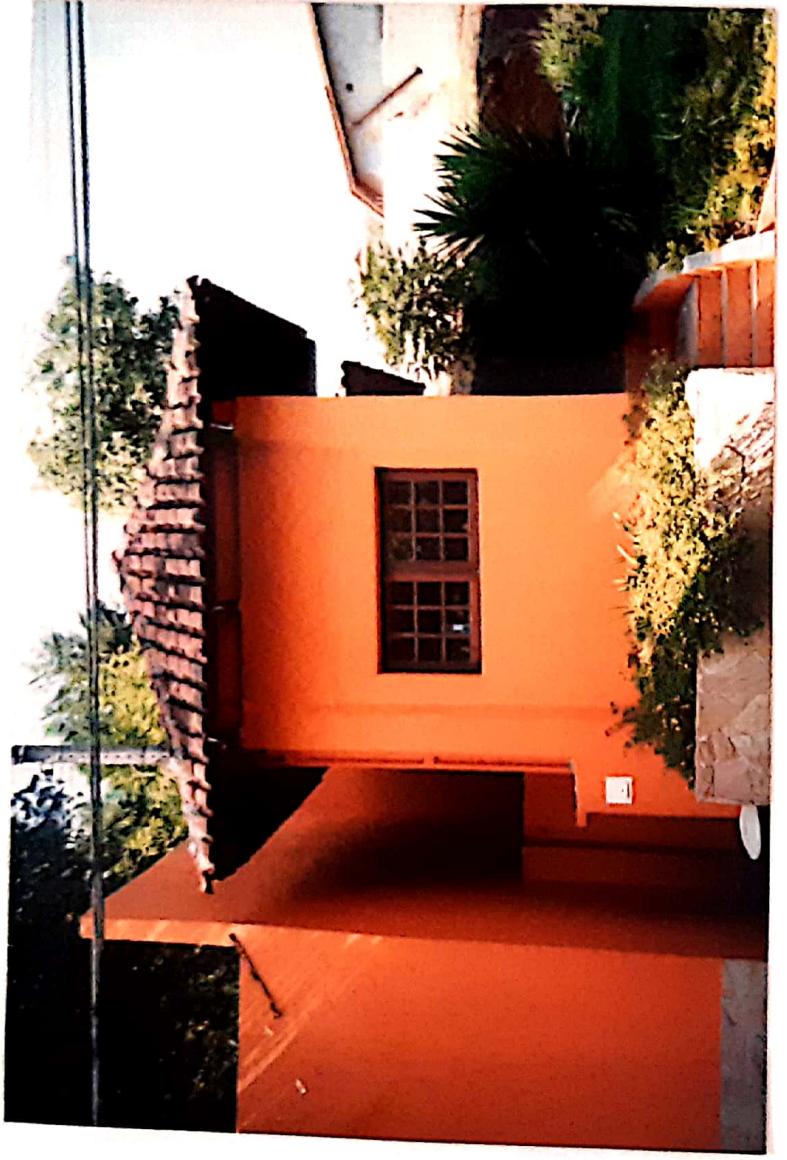


29/06

Rt
/Kc



Rt
/Kc





27/16



27/16



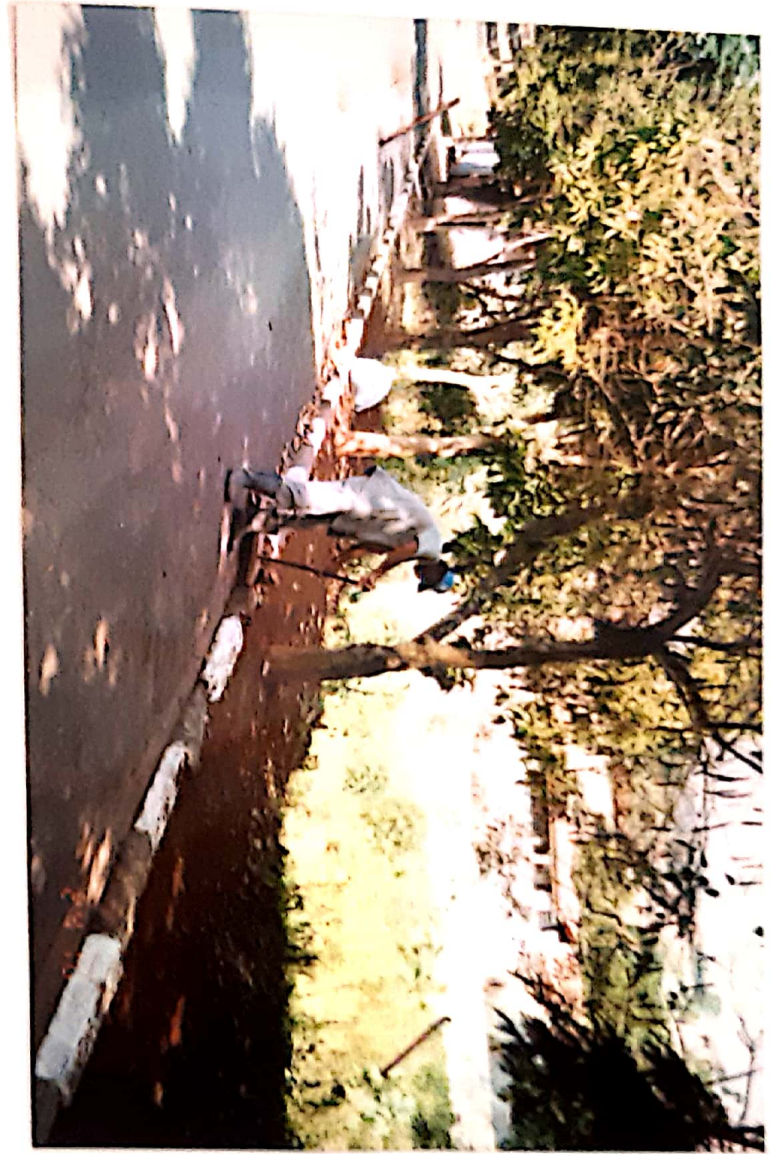
27/28



27/28



9/26



9/26

Recibo de Pagamento de Salário

102-SOCIEDADE AMIGOS DO ARQUE PAULISTA
 RUA CACHOEIRA PAULISTA 352
 CNPJ/CPT: 68.706.012/0001-81
 Código Nome do Funcionario
 01017 DALMA CAZUSA DE SOUZA
 55219-SERVICOS GERAIS 00.00.00

Cod	Descrição	Referência	Vencimentos	Descontos
1	SALARIO NORMAL	30.00	368.00	
22	SALARIO FAMILIA	3.00	33.78	
23	DESC. INDEVIDO		33.78	
79	VALE TRANSPORTE		101.20	
100	ARREDOUAMENTO DO MES		0.05	
101	I.N.S.S	8.00		29.44
111	ADIANT AUTOMATICO			148.00
113	TRCOO ANTERIOR			0.29
145	VALE TRANSPORTE (P)			22.08
Total de Vencimentos			568.81	
Total de Descontos				199.81
Valor Líquido				369.00

Salário Base 368.00
 Sal. Contr. INSS 368.00
 Base Calc. FGTS 368.00
 F.G.T.S. do Mês 29.44
 Base Calc. IRRF 368.00
 Faixa IRRF 250.00

DECLARO TER RECEBIDO A IMPORTÂNCIA LÍQUIDA DISCRIMINADA NESTE RECIBO.

05 08 2002
 DATA
 ASSINATURA DO FUNCIONARIO

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

104

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA

CÍVEL DA COMARCA DE

COTIA

Processo nº 2468/2002

MANDADO DE CITAÇÃO

o(A) Doutor(a) LÚCIA CANINÉO CAMPANHÁ, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara CÍVEL Comarca de COTIA-SP, na forma da lei. MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que em seu cumprimento, expedido nos autos da ação de COBRANÇA (ORDINARIO)

Requerida por SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO

Contra HIROSHI IWAKIRI

FINALIDADE: Proceda-se o Sr. Oficial de Justiça a CITAÇÃO do requerido HIROSHI IWAKIRI, brasileiro, comerciante, RG. n.º 7.529.355 SSP/SP e CPF/MF. n.º 034.531.415-22, com endereço à R. Maracatu, 501- Jd. Da Glória - Cotia/SP., para os termos e atos da ação conforme cópia da inicial que acompanha o presente e que servirá de contrafé, ficando advertida de que poderá contestar a ação no prazo de 15(QUINZE) dias, sob pena de revelia e confissão e de se presumirem aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial, não contestados, tudo de conf. com o r. despacho a seguir transcrito: "Vistos. Em se tratando de cobrança de taxas condominiais e não tendo a autora juntado a respectiva Convenção do Condomínio devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, ficando apenas como Associação Civil, o procedimento sumário é inadequado. Convento o rito para o procedimento ordinário. Proceda-se as devidas anotações em Cartório. Inclui-se no Distribuidor. Cite-se o requerido com as advertências legais (arts.285 e 319 do CPC). Int. (a) Lúcia Caninéo Campanhá - Juíza de Direito.

PRAZO PARA CONTESTAR QUINZE (15) DIAS - SOB PENA DE REVELIA E CONFISSÃO E DE SE PRESUMIREM ACEITOS COMO VERDADEIROS OS FATOS ALEGADOS PELO AUTOR.

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei., advertindo-se o(s) réu(s) que, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não contestada a ação presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(s) autor(a). Dado e passado nesta cidade de Cotia, em 20 de fevereiro de 2.003. Eu, (Claudia Alexandra da Silva) Escrevente. Digitei. Eu (Samuel

(Mônica de Souza Ramos) Oficial Maior, conferi. Eu, (Samuel Monteiro), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

ADVOGADO: EDSON ELI DE FREITAS
ENDEREÇO - Av. Professor Manoel José Pedroso, 1695- 1º and. Jd. Nomura -

Cotia/SP.

Oficial:

Carga nº

R\$

OBS: Item 4 das N.S.C.O.J. - É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de Qualquer numerário diretamente da parte.

Item 5 das N.S.C.O.J. - A Identificação do oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita, mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA

CÍVEL DA COMARCA DE

COTIA

Processo nº 2468/2002

MANDADO DE CITAÇÃO

o(A) Doutor(a) LÚCIA CANINÉO CAMPANHA, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível Comarca de COTIA-SP, na forma da lei. MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que em seu cumprimento, expedido nos autos da ação de COBRANÇA (ORDINARIO)

Requerida por SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO
Contra HIROSHI IWAKIRI

FINALIDADE: Proceda-se o Sr. Oficial de Justiça a CITACÃO do requerido HIROSEI IWAKIRI, brasileiro, comerciante, RG. n.º 7.529.355 SSP/SP e CPF/MF. n.º 034.531.415-22, com endereço à R. Maracatu, 501- Jd. Da Glória - Cotia/SP., para os termos e atos da ação conforme cópia da inicial que acompanha o presente e que servirá de contrapé, ficando advertida de que poderá contestar a ação no prazo de 15(QUINZE) dias, sob pena de revelia e confissão e de se presumirem aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial, não contestados, tudo de conf. com o r. despacho a seguir transcrito: "Vistos. Em se tratando de cobrança de taxas condominais e não tendo a autora juntado a respectiva Convenção do Condomínio devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, ficando apenas como Associação Civil, o procedimento sumário é inadequado. Converto o rito para o procedimento ordinário. Proceda-se as devidas anotações em Cartório. Inclusive no Distribuidor. Cite-se o requerido com as advertências legais (arts.285 e 319 do CPC). Int. (a) Lúcia Caninéo Campanhá - Juíza de Direito.

PRAZO PARA CONTESTAR QUINZE (15) DIAS - SOB PENA DE REVELIA E CONFISSÃO E DE SE PRESUMIREM ACEITOS COMO VERDADEIROS OS FATOS ALEGADOS PELO AUTOR.

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei, advertindo-se o(s) réu(s) que, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil, não contestada a ação presumir-se-ão verdadeiros os fatos ~~antecedentes pelo(a) autor(a)~~. Dado e passado nesta cidade de Cotia em 20 de fevereiro de 2003. Eu, ~~(Mônica de Souza Ramos) Oficial Maior, conferi. Eu,~~ (Claudia Alexandra da Silva) Escrevente. Digitei. Eu (Samuel Monteiro), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

ADVOGADO: EDSON ELI DE FREITAS
ENDEREÇO - Av. Professor Manoel José Pedroso, 1695- 1º and. Jd. Nomura -

Cotia/SP.
Oficial: *André*
Carga nº 399
RS 13/20

Obs: Item 4 das N.S.C.G.J. - É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de Qualquer numerário diretamente da parte.
Item 5 das N.S.C.G.J. - A identificação do oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita, mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

Primeira 1º 05/0. Para posterior entrega com leads em 19.

Certifico que em atendimento a este empreendi diligências ao an-
dereço aqui fornecido, onde não localizei pessoalmente o ditando
em tela, tendo recebido informações dos moradores locais que me
atenderam de que tal pessoa está viajando para a cidade de San-
tos, sem ter deixado data prevista para retorno, sendo que nesta
data, ante o exaurimento do prazo legal para cumprimento deste /
em meu poder, o devolvo em cartório, para o que de direito. Nada
mais. Porto por fé.

Cotia, 25 de março de 2003.

07 ABR 2003

5 Km
14 B 20

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

TEIXEIRA & FREITAS ADVOGADOS
R. Eri de Freitas - OAB/SP n.º 105011
Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP n.º 207.346

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA - SP.

1
1080

Processo nº 2.468/02
procedimento Ordinário.
3º Ofício Judicial Cível.

PROT. CO. 026107
11 MAR 15 13 2012
COMARCA DE COTIA

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE
PAULISTANO, qualificada nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA, que
move contra HIROSHI IWAKIRI, por seu advogado que esta subscreve,
vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a
nova tentativa de citação do requerido no mesmo endereço diligenciado
anteriormente, contudo, caso haja suspeita de ocultação, requer, desde
já, a citação do réu por hora certa, conforme faculta o artigo 227 do
Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Cotia, 08 de Maio de 2.003



EDSON ELI DE FREITAS
OAB/SP Nº 105.811

Rua Topázio, n.º 260 - Jardim Normura - Cotia - SP
Fone/Fax 4703-2121 - 4243-3095 - 4243-2843 - Fax. 4703-4000
E-mail: teixeirafreitas@aol.com.br - CEP. 06717-235



28 3:02

PODER JUDICIÁRIO
em DAIII O

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

VENDE ADMINISTRATIVAS E CONSULTORIA

Av. Prof. Manoel José Moraes 1611 Conj 204

05913100 COSTIN SP

conta de 27/09/2001

REQUE REMIS

PAGO / PAYE

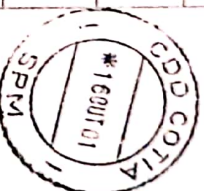
DATA DE RECEBIMENTO

16/10

Assisio Alves Mendes Jr

RUBRICA / MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

27150655



VEJA, DO OUTRO LADO, O ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DESTE AR.

92240703-0



FORMA 1/4

114 x 186 mm

DO. 25

AVISO DE RECEBIMENTO
AVIS CN07

10/10/2001

21-928585444 DR

16/10/01

ACT-J Gloub

HIROSHI IWAKIWA

RUO MANACATI 504

COSTIN

SP

067 111340

OTACILIO ALVES MELO
JURION



2468

2002

SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA

COMARCA DE COSTAS
3.º OFÍCIO CÍVEL
Marilene H. Rodrigues da Silva

VOLUME

CARTÓRIO DO _____º OFÍCIO

2

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)



0008424-95.2002.8.26.0152/01

- Classe : Cumprimento de sentença
- Competência : Cível
- Volume : 4/5
- Exepte : Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
- Advogado : Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
- Executo : Hiroshi Iwakiri
- Advogado : Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
- Observação : Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
- : Ação do Processo Principal: 137 - Outros Feitos Não Especificados
- : Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
- Recebimento : 15/04/2008

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo: _____), Escr., subscr.
Eu, _____

REG. SOB nº _____
LIVRO nº _____ - Fls. _____

PODER JUDICIÁRIO



2468

2002

JUIZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____ ° OFÍCIO

COLEÇÃO VOLUNTAR
VOLUNTAR

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

Foro de Cotia / 3ª Vara Cível



0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe	:	Cumprimento de sentença
Competência	:	Cível
Volume	:	1/5
Exepte	:	Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Advogado	:	Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
Exectdo	:	Hiroshi Iwakiri
Advogado	:	Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
Observação	:	Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados Ação do Processo Principal: 137 - Outros Feitos Não Especificados Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
Recebimento	:	15/04/2008

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____
autuo neste Ofício _____
que segue(m) e lavro este termo.
Eu, _____ (_____), Escr., subscr.



PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE COTIA
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE COTIA

Av. Prof. Manoel José Pedroso nº 1806 - Cotia - SP - Portão - CEP 06717-100 - Fone: (11)4703-6133
e-mail: cotia3@tj.sp.gov.br

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

PRAZO PARA CUMPRIMENTO - 30 DIAS

Processo nº 152.01.2002.008424-6/000000-000
Ordem nº 2468/2002

DEPRECANTE: Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Cotia-SP
DEPRECADO: **JUIZO DE DIREITO DO SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL**
- SP

A Excelentíssima Senhora Doutora DENISE VIEIRA MOREIRA, MMª Juíza Substituta da 3ª Vara Judicial Cível da Comarca de Cotia, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER ao Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito do Setor de Unificação de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca da Capital - SP à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório tramitam os termos e atos de um processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** requerida por **SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO** em face de **HIROSHI IWAKIRI**, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais ficam fazendo parte integrante desta.

FINALIDADE: proceda à **INTIMAÇÃO** do(a) executado(a) **HIROSHI IWAKIRI**, com endereço na **Rua Petróleo Gomide, 596 - apto. 164-B - Edifício Dakota - Bairro Cervejeira César - CEP 01409-000 - São Paulo - SP**, quanto à **PENHORA** que recaiu sobre um terreno urbano designado por lote nº 06, da quadra "C", do loteamento denominado Parque Paulistano, situado nesta Comarca de Cotia, medindo 10,00 metros de frente para a rua Quatro, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m², confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 5, pelo lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com parte do lote 4 - matrícula nº 17.492 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, ficando advertido de que poderá oferecer embargos no prazo de 15 (quinze) dias; tudo de conformidade com o r. despacho de fls. 478 a seguir transcrito: "Tendo em vista o valor remanescente do débito (fls. 477), deixo a penhora somente do imóvel de fls. 467/468, lavrando-se termo nos autos, de conformidade com o art. 659 § 5º do CPC, intimando-se a seguir o executado, pessoalmente, acerca da penhora e de sua nomeação como depositário do bem. Após, expeça-se certidão para registro da penhora conforme requerido. Int..." (a) **FABRÍCIO STENDARD** - Juiz de Direito.

PROCURADORES: Dr(a)(s): **Edson Eli de Freitas - OAB/SP 105.811 (exequente)** e **Antonio Viana Bezerra - OAB/SP 243.139; Dilcio Covizzi - OAB/SP 43.036; Nicodemo Sposato Neto - OAB/SP 211.897 (executado)**

ENCERRAMENTO - Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se" se digne determinar as diligências para o seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Cotia-SP, aos 13 de abril de 2010. Eu _____ (Ana Maria Mejias Caparelli) Escrevente, digitei. Eu _____ (Carla Juski de Oliveira) Escrevente-Chefe, confereí. Eu _____ (Mônica de Souza Ramos), Escrivã Diretora, substrevi.

DENISE VIEIRA MOREIRA
Juíza Substituta

CERTIFICO ser autêntica a assinatura da **Dra. DENISE VIEIRA MOREIRA**, Juíza Substituta da 3ª Vara da Comarca de Cotia. Data supra. Eu _____ (Mônica de Souza Ramos) Escrivã Diretora, substrevi.


CERTIDÃO

Id Precatória: 89037/10
Id Precante: COTIA-SP
Id Devedor: SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO
Id Devedor: HIROSHI IWAKIRI
Id Devedor: RUA PEIXOTO GOMIDE, 596- APTO.164-B
Id Devedor: JANEIRO:

INTIMAÇÃO POR HORA CERTA

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado, dirigi-me à Rua Peixoto Gomide, 596 (residência do réu), nos dias 05/12/10 às 8:50 horas, 14/12/10 às 19:10 horas, 08/01/11 às 14:20 horas, 14/01/11 às 18:00 horas e 29/01/2011 às 13:00 horas, sem lograr êxito em localizar o executado Hiroshi Iwakiri, sendo informada de sua ausência pelos porteiros do Edifício Dakota Gardens, Srs. Milton Flores e Gerson Clemente Machado. Suspeitando que o intimando oculta-se deliberadamente, designei-lhe **HORA CERTA** para o dia 30/01/2011 às 13:00 horas, sendo intimado da diligência designada, o porteiro Gerson Clemente Machado. No dia e hora designados, compareci ao endereço retiro, e, não encontrando o requerido, **PROCEDI A INTIMAÇÃO** de HIROSHI IWAKIRI, na pessoa de Gerson Clemente Machado, que, após leitura do mandado, aceitou a contrafé que lhe ofereci.

São Paulo, 31 de janeiro de 2011


Dirce Keiko N. Miyamoto
Oficiala de Justiça
Matrícula 312.936-0

Controle nº 397838
Guia GRD 661513190
01 ato

597

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0141/2014, foi disponibilizado na página 1915/1923 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2014. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

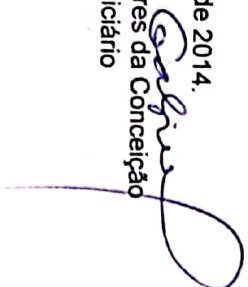
Advogado

Edson Eli de Freitas (OAB 105811/SP)
Roberto Matulde (OAB 54892/SP)

Teor do ato: "Vistos. Retomem os autos à contadoria do juízo para elaboração de novos cálculos nos termos já decididos às fls. 569/571 e requeridos às fls. 580/588 Int."

Cotia, 31 de março de 2014.

Antônio Gabriel Soares da Conceição
Chefe de Seção Judiciário





Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE COTIA
OFÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL**

Avenida Professor Manoel José Pedrosa, nº 1806 - Parque Hahua
Cotia - São Paulo - CEP 06717-100
Telefone nº: (011) 4703-5277 / FAX nº: (011) 4703-2478
e-mail: cotia@tjsp.jus.br

**Processo n.º 2468/2002
Terceiro Ofício Cível**

CONSULTA

MM.(ª) JUIZ(A)

Com o máximo respeito de sempre, em cumprimento ao r. despacho de fls. 595, CONSULTO à Vossa Excelência sobre a possibilidade da intimação da Sociedade Amigos do Parque Paulistano, na pessoa do seu representante legal, para que o mesmo apresente ata de assembleia realizada posterior a última, tendo em vista que, conforme consta as fls. 536/568 a última assembleia foi realizado em 28/02/2011, sendo necessária tal apresentação com o valor cobrado por metro quadrado, para que este contador possa elaborar novo cálculo, diante da decisão as fls. 569/571.

Era o que me cumpria informar no momento, sabendo que Vossa Excelência, na melhor forma determinará o que de direito.

Cotia, 3 de abril de 2014.

PAULO SEBASTIÃO ALBUQUERQUE

Paulo Sebastião Albuquerque
Chefe de Seção Judiciária
Matrícula nº 804.406-9

REMESSA

Em 3 de abril de 2014, faço remessa dos presentes autos ao Terceiro Ofício Cível da Comarca de Cotia. Eu, *Paulo Sebastião Albuquerque* (Paulo Sebastião Albuquerque), Chefe de Seção Judiciária, digitei e subscrevi.

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

2468

2002

JUIZO DE DIREITO DA _____

CARTÓRIO DO _____ ° OFÍCIO

COMARCA DE SÃO PAULO
3ª CÍVEL
Mestre R. Paulista, 1000 - 11º andar - São Paulo - SP

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) _____

41



Foro de Cotia / 3ª Vara Cível
0008424-95.2002.8.26.0152

Classe : Outros Feitos não Especificados
Assunto principal : Condomínio
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 12.113,50
Volume : 1/5
Repte : **Sociedade Amigos do Parque Paulistano**
Advogado : Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
Reqdo : **Hiroshi Iwakiri**
Advogado : Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
Observação : Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
Distribuição : Livre - 11/12/2002 18:37:47



Foro de Cotia / 3ª Vara Cível
0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe : Cumprimento de sentença
Competência : Cível
Volume : 5/5
Exeqte : **Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano**
Advogado : Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
Execudo : **Hiroshi Iwakiri**
Advogado : Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
Observação : Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
Ação do Processo Principal: 137 - Outros Feitos Não Especificados
Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
Recebimento : 15/04/2008

1, Escr., subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Professor Manoel José Pedroso, 1806, Parque Bahia - CEP
06717-100, Fone: 4703-6133, Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 8h às 18h
Publico << Campo excluído do banco de dados >>

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma
informação disponível >>
Exequente: Sociedade Amigos do Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Agueni

Vistos.

Cuidam os autos de impugnação ao cumprimento de sentença oposta por HIROSHI IWAKIRI em face de SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO.

Em breve síntese, fls. 497/525, aduz o impugnante haver excesso de execução. Ao tempo da impugnação, entendia o impugnante ser devedor da quantia de R\$ 25.529,19, não de R\$ 67.514,16, tal como sustentado pelo impugnado.

A contadoria judicial apurou valor devido de R\$ 59.363,33 à fl. 576. Insurgiu-se a impugnada, alegando que, nos termos de v. Acórdão, os rateios a se computar seriam aqueles vencidos do curso da lide, não até a data de trânsito em julgado, o que não fora observado pelo i. Contador. Trouxe a impugnada a planilha de fls. 590/593, ali constando débito atualizado de R\$ 112.356,73.

Os autos retornaram ao Contador, que, nesta oportunidade, apurou débito de R\$ 141.234,37.

Mais uma vez, insurgiu-se a exequente, atentando para que o Contador deixou de calcular a multa do artigo 475-J.

Relatados,

D E C I D O.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Avenida Professor Manoel José Pedroso, 1806, Parque Bahia - CEP
06717-100, Fone: 4703-6133, Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

Os esforços do impugnante em resistir ao pagamento do quanto devido neste cumprimento de sentença são em vão.

Suas repetidas alegações insistem na presença de excesso de execução, sem, contudo, apontar e demonstrar onde é que reside o excesso.

Pior que isso. Insiste em repudiar v. Acórdão já transitado em julgado.

Sendo assim, é certo que merece rejeição a impugnação ao cumprimento de sentença.

Apresentadas planilhas de apuração do *quantum* devido pela impugnada às fls. 582/588 e pela Contadoria Judicial, fls. 590/593, verifico que ambas apresentam-se em adequação ao título executivo judicial.

Divergem naquilo que foi patente equívoco do i. Contador, que, ao que parece, esqueceu-se de levar em conta a multa do artigo 475-J, CPC.

Acertada, por isso, a apuração da impugnada (fls. 582/588), a merecer atualização desde então.

Por fim, anoto que a sucumbência na fase de cumprimento de sentença dá ensejo a nova condenação sucumbencial.

No tocante à incidência da verba honorária, o STJ consolidou entendimento no sentido de que:

“RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1. São cabíveis honorários advocatícios em fase de cumprimento de sentença, haja ou não impugnação, depois de escoado o prazo para pagamento voluntário a que alude o art. 475-J do CPC, que somente se inicia após a intimação do advogado, com a baixa dos autos e a oposição do “cumpra-se” (Resp. n.º 940.274/MS). (...). (STJ-Corte Especial, Resp 1134186/RS, rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 01/08/2011, DJe 21/10/2011).”

E mais:

“HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Fixação na fase de execução. Cabimento. Nova verba honorária que se presta a remunerar o esforço despendido pelos causídicos após a prolação da sentença condenatória. Arbitramento por equidade, com base nos parâmetros descritos no art. 20, §§ 3º e 4º, CPC, observando-se que o patamar entre 10 e 20% sobre o valor da condenação não se aplica à hipótese. Elevação do valor que se impõe. Recurso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CIVEL

Avenida Professor Manoel José Pedroso, 1806, Parque Bahia - CEP 06717-100, Fone: 4703-6133, Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

parcialmente provido." (Agravo de Instrumento nº: 0153100-58.2012.8.26.0000 25ª Câm. Dir. Privado Rei. Des. Hugo Crepaldi J. em 03/10/2012).

"Agravo de instrumento. Ação de cobrança. Seguro obrigatório DPVAT. 1. Os honorários advocatícios são devidos nas execuções de título judicial, embargadas ou não. 2. É certo que se o devedor cumpre o julgado no prazo estabelecido no artigo 475-J do CPC, poderá o juiz presidente até relevar pagamento a esse título (honorária da execução); caso contrário, como na hipótese, é recomendável o arbitramento dos honorários, atendendo aos requisitos enumerados no § 3º, aplicáveis por força do § 4º do artigo 20 do Código de Processo Civil. (...)" (Agravo de Instrumento 0218873-50.2012.8.26.0000 TJSP 25ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Vanderci Álvares; j. 12 de novembro de 2012).

Nesse contexto, considerando-se os critérios estabelecidos no parágrafo 3º do artigo 20, do Código de Processo Civil, é de ser fixada a verba honorária, consoante apreciação equitativa, em 10% sobre o valor objeto da execução.

Do exposto, **REJEITO a impugnação ao cumprimento de sentença e HOMOLOGO** os cálculos de fls. 582/588, a merecerem atualização desde então.

Condeno ainda o impugnante a suportar o pagamento de custas e honorários, que fixo em 10% do valor em execução.

Int.

Cotia, 26 de fevereiro de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OAB/SP 168811

Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 202146

Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 21917

673

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
COTIA/SP.



00084249520028260152*

Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.

Cumprimento de Sentença.

3º Ofício Judicial Cível.

152 FCOA.15.00022506-7 060415 1340 258

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO

LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO, qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado que esta subscrive, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

Requer o prosseguimento da tutela executiva com a penhora dos imóveis de propriedade do executado que deram origem a dívida, descritos nas matrículas que instruíram a peça inicial como lotes 06-C e 13-D do loteamento Parque Paulistano, nomeando a própria exequente depositária.

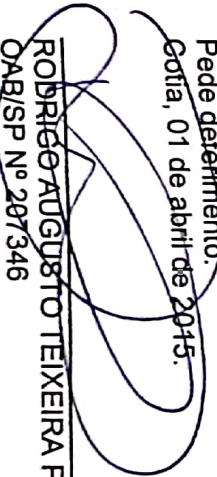
Ato contínuo, requer seja promovida, por via eletrônica, a averbação das constrições nas matrículas perante o Registro Imobiliário, conforme determina o art. 659, §4º, do CPC.

Feito isto, requer a intimação do executado através do Diário Oficial (artigo 236 CPC), na pessoa de seu advogado constituído nos autos, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da intimação presente, querendo, impugnação nos moldes do §1º do artigo 475-L do CPC

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cotia, 01 de abril de 2015.


ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA PINTO
OAB/SP Nº 207346



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL

16249

Avenida Professor Manoel José Pedroso, 1806, Parque Bahia - CEP
06717-100, Fone: 4703-6133, Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento no Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma
Execução disponível >>
Execuente: Sociedade Amigos do Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Alexandre Aiba Aguemí**

Vistos.

Fl. 673: DEFIRO a penhora. Expeça-se o necessário.

Intime-se.

Cotia, 08 de julho de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



JULHO DE 1971

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA FORO DE COTIA 3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4705-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença -
Exequente: Sociedade Amigos do Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Em Cotia, aos 04 de maio de 2016, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: imóvel de matrícula nº 17.738 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, assim descrito: Um terreno urbano designado lote 13 da quadra "D", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situado nesta Comarca de Cotia, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dois, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m², confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 22, inscrição cadastral 23164-34-85-0002-00-0002 (em maior área), dos quais foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Hiroshi Iwakiri, CPF nº, RG nº 7529355. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
(se presente ao ato da lavratura do Termo)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133.
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença -

Exequente: Sociedade Amigos do Parque Paulistano

Executado: Hiroshi Iwakiri

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, deixo de expedir termo de penhora para o lote nº 06 da quadra "C", tendo em vista que o mesmo já foi expedido às fl. 479. Certifico ainda que o executado é separado judicialmente, conforme consta na procuração juntada à fl. 491. Nada Mais. Cotia, 17 de maio de 2016. Eu, _____, Carlos Shiguemi Shimono, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença -

Executante: Sociedade Amigos do Parque Paulistano

Executado: Hiroshi Iwakiri

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fica o executado intimado de que foi penhorado o imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP sob o nº 17.738, um terreno urbano designado lote 13 da quadra D do Loteamento Paulistano na comarca de Cotia/SP, e que o mesmo foi constituído depositário, não podendo abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observando as consequências do descumprimento da obrigação. Nada Mais. Cotia, 17 de maio de 2016. Eu, _____, Carlos Shiguemi Shimono, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que encaminharei ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 18/05/2016 (lote 242/2016) e será disponibilizado no DJE no dia 19/05/2016. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Eu, _____, Carlos Shiguemi Shimono, Escrevente Técnico Judiciário.



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OAB/SP 105111
Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 207146
Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 241917

682
F

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
COTIA/SP**



Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.
Cumprimento de sentença - Físico

152 FCOA.16.00055014 6 010916 1511 048


SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PÁULISTANO, qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

Feita a penhora e decorrido o prazo legal sem que o executado tivesse ofertado impugnação, requer o **prosseguimento da tutela executiva com a nomeação de perito para avaliar o imóvel penhorado nos autos.**

Demais disso, **requer, nos moldes do art. 844 do CPC, a averbação eletrônica da penhora junto a matrícula do imóvel**, aguardando apenas o recebimento do boleto para o pagamento das custas por meio do endereço eletrônico: teixeiraeftreas@teixeiraeftreas.com.br em nome deste subscritor (Rodrigo Augusto Teixeira Pinto – CPF 205.170.948-35 – Tel: 11-99448-4871.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Cotia, 01 de setembro de 2016.


RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP Nº 207.346

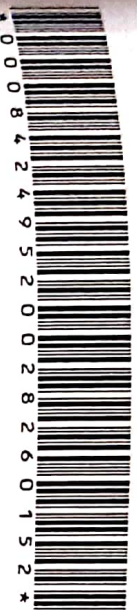


TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Elson Eli de Freitas - OABSP 105811
Rodrigo A. Teixeira Pinto - OABSP 207166
Francine Casciano Teixeira - OABSP 241017

684
P

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
COTIA/SP



Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.
Cumprimento de sentença - Físico

152 FCDA.16.00062050-2 201016 1534 078

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO, qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

A exequente diligenciou junto ao Registro Imobiliário de Cotia a fim de extrair as matrículas dos bens imóveis indicados à penhora, inclusive um deles foi penhorado (lote 13-D) e descobriu que o executado realizou transmitiu ambos para terceiros mediante dação em pagamento ambas datadas de 17/09/09, conforme faz prova as matrículas atualizadas em anexo.

Ocorre que, as transmissões foram realizadas após o início do cumprimento de sentença, inclusive após a intimação para o pagamento da dívida, o que torna crível o conhecimento dos adquirentes quanto à existência de demanda capaz de reduzir o executado à insolvência. Aliás, os imóveis foram transmitidos à familiares do executado, fato que afasta qualquer indicio de boa-fé dos adquirentes.

E mais, conforme ensina Humberto Theodoro Júnior "o patrimônio do devedor é a garantia geral dos seus credores e, por isso, a disponibilidade só pode ser exercitada até onde não lese a segurança dos credores"

A fraude frustra a atuação da Justiça e, por este motivo, o ato de disposição fraudulenta é considerado pela lei como ineficaz, independentemente de ação específica para tanto.

Maria Helena Diniz afirma que: "Constitui fraude contra credores a prática maliciosa, pelo devedor, de atos que desfalcam o seu patrimônio, com o escopo de colocá-lo a salvo de uma execução por dívidas em detrimento dos direitos creditórios alheios".



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OABSP 105811

Rodrigo A. Teixeira Pinto - OABSP 207316

Francine Casciano Teixeira - OABSP 249917

685
P

Assim, patente é a intenção do executado em fraudar a execução, ainda mais que a execução, necessariamente, recairia sobre os bens imóveis objetos da presente ação, cabendo ao Ilustre Julgador declarar ineficaz o negócio jurídico entabulado entre o executado e os adquirentes por ser inegavelmente fraudulento.

Nessa esteira, a declaração da fraude de execução destina-se a neutralizar as alienações ou onerações de bens por parte do executado, quando houver ação pendente, tendo por objetivo assegurar a efetividade processual, a dignidade da justiça e o efetivo recebimento do crédito consagrado no título executivo.

A fraude de execução por ser um instituto de ordem pública, destinada a resguardar a dignidade do processo e efetivação da jurisdição, deve ser reconhecida de ofício pelo Juiz incidentalmente, nos próprios autos da execução.

Como bem adverte Araken de Assis, "o ato fraudulento, ineficaz, apesar de existente e válido entre seus figurantes, e como se inexistisse para o credor que poderá requerer e obter a penhora da coisa, transmitida ou gravada a terceiro (art. 593 caput), como se ainda estivesse presente no patrimônio do executado. Mais do que sutil jogo de palavras, a ineficácia se apresenta vantajosa para o credor prejudicado, comparativamente às dificuldades do regime normal: o juiz declarará a fraude, incidentalmente, nos próprios autos da execução".

Diante de todo o exposto, requer a Vossa Excelência, se digne declarar ineficácia das transmissões dos imóveis indicados à penhora, ante a cristalina intenção das partes em fraudarem a presente execução.

Ato contínuo, requer seja determinada a averbação da decisão que declarou ineficácia da venda e compra nas matrículas dos imóveis perante o Registro Imobiliário, determinando, na mesma oportunidade a penhora de ambos os imóveis e suas respectivas averbações, haja vista o elevado valor da dívida executada.

Feito isto, requer o prosseguimento da execução com a intimação dos adquirentes acerca da decisão de nulidade do negócio fraudulento.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Cotia, 20 de outubro de 2016.

RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP Nº 207.348



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Exequente: Sociedade Amigos do Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Vistos.

Fls. 684/691: A controvérsia no caso vertente cinge-se à possibilidade de fraude praticada pelo executado.

Neste particular, trago à colação o ensinamento dos processualistas:

“A fraude de execução constitui verdadeiro atentado contra o eficaz desenvolvimento da função jurisdicional já em curso, porque lhe subtrai o objeto sobre o qual a execução deverá recair”. Dai a ineficácia da alienação de bens feita em fraude de execução: é que ‘a ordem jurídica não pode permitir que, enquanto pendente o processo, o réu altere a sua posição patrimonial’¹

“A lei assegura ao proprietário o poder de dispor dos seus bens e ao devedor a liberdade de contratar. Este, sendo proprietário, tem a liberdade de alienar os seus bens, transferindo-os ou onerando-o a terceiros.

Mas os bens do devedor constituem a garantia do credor. Essa destinação dos bens limita aquela liberdade do devedor, que não poderá aliená-los ou onerá-los ‘com conhecimento do prejuízo’ que vai causar aos credores por falta de outros bens capazes de garantir-lhes a satisfação dos seis direitos. O conhecimento do prejuízo induz fraude e fala-se em alienação fraudulenta².

Duas são as figuras de alienação fraudulenta: a fraude contra credores e a fraude

¹ - JOSÉ FREDERICO MARQUES - Manual de Direito Processual Civil - Volume IV - 3ª edição - Saraiva - pág. 47;
² - LIEBMAN;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de execução.

...

b) *A fraude de execução tem por pressuposto que, ao tempo da alienação, ou da oneração, se tenha iniciado o processo condenatório ou executório contra o devedor. A alienação, ou a oneração, se destina a fraudar a execução iniciada, ou em perspectiva de o ser pela existência de uma ação em juízo. O intuito do alienante de prejudicar o credor é manifesto, evidente, donde independer a fraude de execução de prova do consilium fraudis, que se presume. Na fraude de execução, a fraude está in re ipsa³ &⁴.*

Em que pese o entendimento de parte da jurisprudência de que é indispensável a citação dos executados para a configuração da fraude de execução, o simples ajuizamento da execução revela-se suficiente para tanto, conforme nota 11b, quarto parágrafo, ao artigo 593, do Código de Processo Civil e legislação processual em vigor de Theotônio Negrão, Saraiva, 28ª edição:

“... basta o ajuizamento da ação para que a alienação feita pelo devedor se considere em fraude de execução: RT 601/125, maioria, 609/107, 708/115, 709/100, JTA 91/126, 100/41, 104/61, Lex-JTA 147/40, bem fundamentado, RJTJESP 114/215 (onde se encontra a seguinte fundamentação, à p. 217, com a qual, 'data venia' dos que sustentam o contrário, estamos de acordo: 'o CPC em vigor não mais exige, para a instauração da instância, a citação do réu e, portanto, o art. 593, inciso II, se satisfaz com a existência da demanda em curso. A ação se considera proposta, de acordo com a sistemática do Código, com o simples despacho da petição inicial. Havendo mais de um juízo, no mesmo foro, a distribuição, independente do despacho, basta para que a ação se considere proposta). Na mesma ordem de idéias: é indiferente que se trate de ação de execução ou de processo de conhecimento (JTA 96/260); e a fraude ainda mais se patenteia quando o devedor, enquanto se furta à citação, pratica ato de alienação (JTA 110/33)”.⁵

No caso ora versado, o executado transmitiu bens imóveis a terceiros, familiares seus, em 17 de setembro de 2009, quando já se tinha em curso o presente cumprimento de sentença.

É evidente, por isso, a fraude perpetrada pela parte demandada.

Ante o exposto e considerando tudo mais que dos autos consta, **ACOLHO** o pedido

³ - **LIEBMAN**;

⁴ - **MOACYR AMARAL SANTOS** - Primeiras Linhas de Direito Processual Civil - 3º Volume - 3ª edição - Saraiva - págs. 234/235;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

da parte exequente para reconhecer a fraude à execução, com fundamento no art. 792, IV, NCPc, e declarar ineficazes em relação à presente execução os negócios jurídicos mencionado às fls. 687-verso e 690-verso (dação em pagamento constante do R.08 de 12 de novembro de 2009, matrícula 17.492, e dação em pagamento constante do R.09 de 26 de outubro de 2009, matrícula 17.538).

Tome-se por termo a penhora dos imóveis (fls. 478/481), da qual se intima o executado, via imprensa, cientificando-se, pela mesma forma, de que foi constituído depositário.

Expeça-se mandado para intimação da penhora ao cônjuge do executado, se o caso.

Após, por via eletrônica, promova-se a averbação da constrição no registro do imóvel.

Oportunamente, requeira a exequente o que for de seu interesse para o prosseguimento do feito.

Int.

Cotia, 28 de novembro de 2016.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

DATA

Em 28 de novembro de 2016
Assinada digitalmente em Cotia.

Enq. subscr.
Denise Martins de Paula
Escrivente Técnico Judiciário
Matr. 006.003-3

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



19 DE FEVEREIRO DE 1974

SÃO PAULO

2468

2002

JUIZO DE DIREITO DA

Foro de Cotia / 3ª Vara Cível

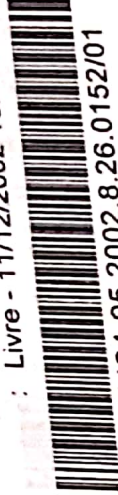


0008424-95.2002.8.26.0152

Classe : Outros Feitos não Especificados
 Assunto principal : Condomínio
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 12.113,50
 Volume : 5/5
 Reqte : Sociedade Amigos do Parque Paulistano
 Advogado : Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
 Reqdto : Hiroshi Iwakiri
 Advogado : Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
 Observação : Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 : Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados

Distribuição

: Livre - 11/12/2002 18:37:47



0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe : Cumprimento de sentença
 Competência : Cível
 Volume : 5/5
 Exeqte : Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
 Advogado : Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
 Execido : Hiroshi Iwakiri
 Advogado : Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
 Observação : Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 : Ação do Processo Principal: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 : Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 : Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não Especificados
 : 15/04/2008

Recebimento

Esctr., subscr.



TEIXEIRA & FREITAS

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Rua Eli de Freitas - 04857-100/11

Rodrigio A. Teixeira Pinto - OAB/SP 207146

Rafael Casciano Teixeira - OAB/SP 240017
Parque Casciano

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP



4 0 0 0 8 4 2 4 9 5 2 0 0 2 8 2 6 0 1 5 2 *

Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.

Cumprimento de sentença - Físico

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PÁULISTANO, qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado que esta subscrive, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre a impugnação de fls. 697/700, o que faz nos seguintes termos:

Inicialmente, destacamos que o executado não recorreu da r. decisão exarada nos autos às fls. 692/694, especialmente em relação a declaração de fraude à execução com a ineficácia da dação em pagamento feita pelo executado à terceiros.

Ademais, apesar da impugnação fazer menção de uma "impugnação à penhora", verifica-se, compulsando a peça de fls. 697/700, que não há qualquer menção sobre a constrição realizada nos autos, tratando a referida peça de defesa com base em inexistência do título executivo judicial.

Assim, temos que a decisão exarada às fls. 692/694 transitou em julgado, razão pela qual, requer seja determinado o cumprimento da parte final da r. decisão, com a determinação para que o Cartório de Registro Imobiliário efetue o cancelamento das transmissões de fls. 687 verso (matrícula 17.492) e fls. 690 verso (matrícula 17.538), procedendo, ato contínuo, a penhora dos imóveis.

Quanto ao mérito da impugnação ofertada, destacamos que a decisão proferida nestes autos reconheceu a obrigação do impugnante no pagamento das taxas de manutenção do residencial fechado denominado "Parque Paulistano".

A referida decisão encontra-se transitada em julgado, não cabendo mais qualquer tipo de modificação, tornando-se uma aberração jurídica tentar desconstituir, via simples impugnação, a execução um título judicial.

7



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OAB/SP 103411

Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 207346

Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 241917

913
2

Convive, no ordenamento constitucional, o princípio da segurança jurídica que vem prestigiado pela dicção do art. 5º, inciso XXXVI, quando se prevê que nem mesmo a lei prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

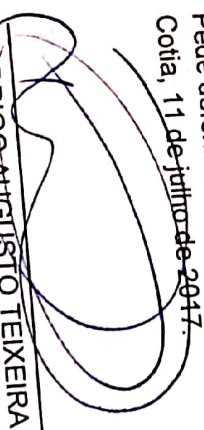
Portanto, inviável atacar a decisão meritória por meio de simples impugnação ao cumprimento de sentença, cujas matérias elencadas no artigo 525 do Código de Processo Civil não comportam exceções.

Diante do exposto, não havendo justo motivo para maiores delongas, requer seja rejeitada a impugnação ofertada nos autos, determinando o prosseguimento da tutela executiva com a nomeação de perito para realizar a avaliação dos bens imóveis penhorados nos autos.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cotia, 11 de julho de 2017.



RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA

OAB/SP Nº 207.346



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

924

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Vistos.

Cuidam os autos de impugnação ao cumprimento de sentença oposta por HIROSHI IWAKIRI em face de ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO. Em breve síntese, aduz a impugnante que a execução que lhe move a impugnada é indevida, visto que restou assentado na jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça a inexistência de taxas associativas daqueles que não manifestaram vontade de associar-se à associação de moradores.

A impugnada manifestou-se na sequência para defender a regularidade do montante exequendo, pois amparado em sentença transitada em julgado.

Pois bem.

Descabe, a este Juízo e a esta altura, rever os termos da sentença já acobertada pelo manto da coisa julgada.

Rediscussão em torno dos fundamentos da sentença ou de seus dispositivo têm via adequada em sede recursal, não na impugnação ao cumprimento da sentença.

É caso de rejeição da impugnação, portanto.

Do exposto, **REJEITO** a impugnação ao cumprimento de sentença.

Por fim, **ACOLHO** o pedido de fl. 915, o que faço para determinar a avaliação dos imóveis penhorados (fls. 478/481).

Para avaliação nomeio perita a Sra. Fabiana Albano Palma, que deverá ser intimada para estimativa de honorários, a serem adiantados pela exequente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Depositados os honorários, aguarde-se laudo em 45 dias.

Int.

Cotia, 05 de setembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

RECEBIMENTO

Em 05 de setembro de 2017

recebi estes autos com com supra

() manifestação

Eu,

Álvaro A. Rogovalho
Escrivente T.º J.º Judiciário
Matr.: 810.481-A

_____ Escr. subscr

Foro de Cotia / 3ª Vara Cível



0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe	Outros Feitos não Especificados
Assunto principal	Condomínio
Competência	Cível
Valor da ação	R\$ 12.113,50
Volume	6/6
Repte	<u>Sociedade Amigos do Parque Paulistano</u>
Advogado	Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
Reqdo	<u>Hiroshi Iwakiri</u>
Advogado	Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
Interesso.	Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP) lance judicial consultoria em alçienações judiciais eletrônicas Itda
Advogado	Adriano Piovezan Fonte (OAB: 306683/SP)
Observação	Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados

Foro de Cotia / 3ª Vara Cível



0008424-95.2002.8.26.0152/01

Cumprimento de sentença
Cível
6/6
<u>Associação Dos Proprietários do</u>
<u>Loteamento Parque Paulistano</u>
Edson Eli de Freitas (OAB: 105811/SP)
<u>Hiroshi Iwakiri</u>
Simcha Schaubert (OAB: 150991/SP)
Lance Judicial - Gestão de Leilões Eletrônicos
Ação: 137 - Outros Feitos Não Especificados
Ação do Processo Principal: 137 - Outros
Feitos Não Especificados
Ação Complementar: 137 - Outros Feitos Não

979
↓

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI
DA TERCEIRA VARA CÍVEL DE COTIA , ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 00084249520028260152

APRESENTAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO

Parte 01

ASSUNTO- LAUDO DE AVALIAÇÃO

01 IMÓVEL – TERRENO- QUADRA C, LOTE 6

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS PARQUE PAULISTANO

ESTRADA DA PEDREIRA, 650

COTIA , ESTADO DE SÃO PAULO

DATA- 13/06/2018

01. SOLICITAÇÃO

SONIA MARTA CARPINELLI RODRIGUES, Engenheira- CREA 5061873961/D-SP, PERITA JUDICIAL, nomeada para desempenhar tal função nos autos deste processo, vem apresentar o respectivo Laudo Técnico Pericial.

02. PROPRIETÁRIOS:

HIROSHI IWAKIRI

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Valor de mercado Valor em risco Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação de imóvel DPG - dação em pagamento PER – permuta
 AQU - aquisição GAR - garantia de operações TOF - taxa de ocupação funcional
 ARD - arrematação/adjudicação LOC - locação
 DOA – doação LPA - levantamento patrimonial

05. TIPO DE IMÓVEL:

Terreno 360 m² (lote) Casa quarto e Sala 2 Quartos 3 Quartos

06. ENDEREÇO COMPLETO:

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS PARQUE PAULISTANO (CONDOMÍNIO FECHADO)
 ESTRADA PEDREIRA EL DORADO, Nº650
 01(um) TERRENO (com área de 360 m²) – 12 m x 30 m
 Localização- quadra C, lote 6)
 COTIA, Estado de São Paulo

07. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo: _____
 Matrícula nº 17492 , 13º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia

08. VISTORIA:

08.1 **Data da vistoria:** 13/06/2018

08.2 – Dados do imóvel

infra-estrutura:

play-ground - equipamentos parque infantil
 piscina
 sauna
 central com rede de gás
 aquecimento solar
 antena coletiva
 quadra poliesportiva
 salão de festas
 sala de jogos
 guarita

elevadores:

não possui
 quant. com comando e controle eletromecânicos (> 30 anos - última reforma);
 quant. com comando e controle eletromecânicos (< 30 anos - última reforma);
 quant. com comando e controle microprocessados:

grupos geradores:

não possui
 iluminação de emergência
 cargas essenciais
 todas as cargas

iluminação áreas comuns:

sim não

estado de conservação:

ruim regular bom ótimo

960
J

idade (anos): Mais de 20 anos	
Informações complementares: Portaria 24h, asfalto, coleta de lixo	

08.3 – Dados do terreno	
Quadro de áreas (m²)	1 terreno – 12m (frente) x 30m(lateral) - área: 360 m ² - Terreno plano, área gramada Quadra C, Lote 6

Acabamentos- Bom estado de conservação	
ocupação:	<input checked="" type="checkbox"/> desocupado <input type="checkbox"/> ocupado pelo proprietário <input type="checkbox"/> locado/arrendado <input type="checkbox"/> cedido/comodato <input type="checkbox"/> invadido
informações complementares Terreno desocupado, plano e limpo. Bom estado de conservação.	

08.4 – Microrregião do avaliando			
- usos predominantes:	<input type="checkbox"/> industrial	<input checked="" type="checkbox"/> unifamiliar	<input type="checkbox"/> multifamiliar <input type="checkbox"/> comercial
- padrão const. predominante:	<input type="checkbox"/> popular	<input type="checkbox"/> baixo	<input checked="" type="checkbox"/> médio <input type="checkbox"/> alto
- acesso:	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> bom <input type="checkbox"/> ótimo
- facilidade de estacionamento:	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input checked="" type="checkbox"/> razoável <input type="checkbox"/> grande
- valorização imobiliária:	<input type="checkbox"/> ruim	<input checked="" type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> boa <input type="checkbox"/> ótima

- localização:	<input checked="" type="checkbox"/> no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia) <input type="checkbox"/> no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia) <input type="checkbox"/> no polo secundário, em logradouro principal <input type="checkbox"/> no polo secundário, em logradouro secundário <input type="checkbox"/> região mista ou de transição de usos
Escala de localização: () 1; () 2; () 3; () 4; () 5; () 6; () 7; (x) 8; () 9; () 10	
Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.	

- infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> comércio | <input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo | <input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental | <input checked="" type="checkbox"/> arborização |
| <input type="checkbox"/> bancos | <input type="checkbox"/> hospital | <input type="checkbox"/> ensino superior | <input checked="" type="checkbox"/> lazer e recreação |
| <input type="checkbox"/> supermercados | <input checked="" type="checkbox"/> segurança pública | <input checked="" type="checkbox"/> correios | <input checked="" type="checkbox"/> telefonia |
| <input checked="" type="checkbox"/> água potável | <input checked="" type="checkbox"/> esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> energia | |
| <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo | <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação | <input type="checkbox"/> terra batida | |

- Informações complementares:

Localização com boa infraestrutura.

08.5 - Diagnóstico de mercado do avaliando

- desempenho do mercado:	<input checked="" type="checkbox"/> recessivo	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
- número de ofertas:	<input type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> médio	<input checked="" type="checkbox"/> alto
- liquidez:	<input type="checkbox"/> baixa	<input checked="" type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> alta
- absorção pelo mercado:	<input type="checkbox"/> sem perspectivas	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> demorada <input checked="" type="checkbox"/> rápida

10. METODOLOGIA(S) EMPREGADA(S):

MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado

NBR 14653/2001

10. TRATAMENTO DE DADOS:

Homogeneização - Tratamento por Fatores

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Fundamentação:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III
Precisão:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input type="checkbox"/> Grau II	<input checked="" type="checkbox"/> Grau III

12. CONCLUSÃO:

Média- R\$170,285,76
(cento e setenta mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos)

VLS- máximo: R\$173.258,50
(cento e setenta e três mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos)

VLI- mínimo: R\$.167.312,70
(cento e sessenta e sete mil trezentos e doze reais e setenta centavos)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Imóvel -
Terreno plano, 360 m², 12 m x 30 m, Quadra C, Lote 6.
Condomínio fechado – Associação dos Proprietários Parque Paulistano, nº 650, Cotia, São Paulo/SP.

14. ENCERRAMENTO:

Período da pesquisa: Junho/2018

Local e data do Laudo/Parecer Técnico: São Paulo, 13 de junho de 2018

Autor:
Engenheira Sonia Marta Carpinelli Rodrigues
CREA 5061873961/D-SP

15. ANEXOS

ANEXOS:

- a) Fotos – CONDOMÍNIO FECHADO
Associação dos Proprietários Parque Paulistano



963
3

TERRENO
QUADRA C, LOTE 6



b) Memorial de Cálculos

NBR 14653/2001

MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
Homogeneização – Tratamento por Fatores

Dados Considerados / Planilha de cálculos		Valor total	Valor/(m ²)	Preço (m ²) homogeneiza do
Item	Descrição			
01	Terreno 360m ²	Imobiliária Formanova R\$170.000,00	R\$472,222	R\$472,222
02	Terreno 360m ²	Imobiliária Paulo Roberto Leardi R\$180.000,00	R\$500,000	R\$500,000
03	Terreno 360m ²	Casa + Imobiliária Proinvest R\$170.000,00	R\$472,222	R\$472,222
04	Terreno 360m ²	Zequinha Imóveis R\$165.000,00	R\$458,333	R\$458,333
05	Terreno 360m ²	Imóveis Jaguaré R\$165.000,00	R\$458,333	R\$458,333
06	Terreno 360m ²	Imobili Imóveis R\$170.000,00	R\$472,222	R\$472,222
07	Terreno 360m ²	Média R\$473,016	LS	R\$481,274
Fator localização	Fi			
Fator padrão	Fpc	Desvio padrão R\$14,046	LI	R\$464,758
Fator fonte ou oferta	Fo	Coefficiente de variação 2,96%	Intervalo de confiança	80%
Fator de localidade	Floc	t=1,44		
Metragem útil- 360 m ²				

Valor de Mercado (R\$):

Média- R\$170.285,76

(cento e setenta mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos)

VLS- máximo: R\$173.258,50

(cento e setenta e três mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos)

VLI- mínimo: R\$.167.312,70

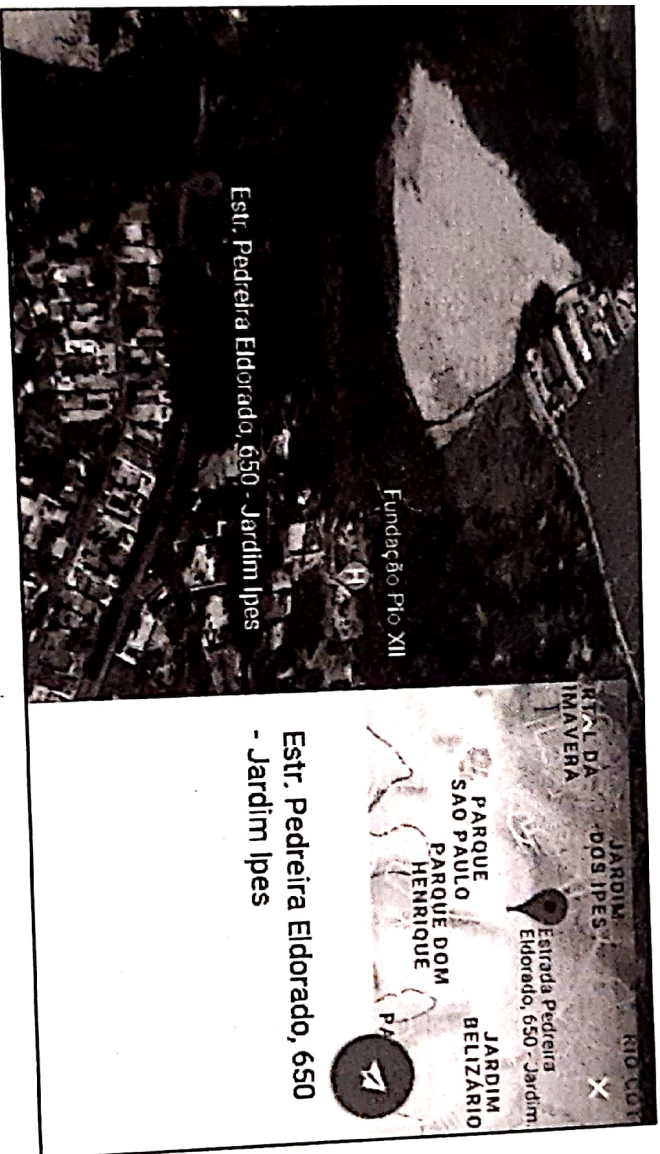
(cento e sessenta e sete mil trezentos e doze reais e setenta centavos)

963
7

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Fundamentação:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III
Precisão:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input type="checkbox"/> Grau II	<input checked="" type="checkbox"/> Grau III
Utilizada NBR 14653/2001/MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado			
Homogeneização – Tratamento por Fatores			

c) Localização do imóvel- 01 (um) terreno



Condomínio Fechado
Associação dos Proprietários Parque Paulistano
Estrada Pedreira Eldorado, 650
Terreno plano- Quadra C, Lote 6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DR. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUIAR
DA TERCEIRA VARA CÍVEL DE COTIA , ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 00084249520028260152

APRESENTAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO

Parte 02

ASSUNTO- LAUDO DE AVALIAÇÃO

01 IMÓVEL- TERRENO- QUADRA D, LOTE 13

CONDOMÍNIO

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS PARQUE PAULISTANO

ESTRADA DA PEDREIRA, 650

COTIA , ESTADO DE SÃO PAULO

DATA- 13/06/2018

01. SOLICITAÇÃO

SONIA MARTA CARPINELLI RODRIGUES, Engenheira- CREA 5061873961/D-SP, PERITA JUDICIAL,
nomeada para desempenhar tal função nos autos deste processo, vem apresentar o respectivo Laudo Técnico Pericial

02. PROPRIETÁRIOS:

HIROSHI IWAKIRI

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Valor de mercado

Valor em risco

Custo de reedificação

04. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação de imóvel

DPG - dação em pagamento

PER - permuta

AQU - aquisição

GAR - garantia de operações

TOF - taxa de ocupação funcional

ARD - arrendação/adjudicação

LOC - locação

LPA - levantamento patrimonial

DOA - doação

05. TIPO DE IMÓVEL:

Terreno 360 m² (lote) Quarto e Sala 2 Quartos 3 Quartos

idade (anos): Mais de 20 anos

Informações complementares:
Portaria 24h, asfalto e iluminação.

08.3 – Dados do terreno

Quadro de áreas (m ²)	1 terreno – 10m X 36m - área: 360 m ² - Terreno plano, área limpa Quadra D, Lote 13
-----------------------------------	---

Acabamentos-

Bom estado de conservação

ocupação:

- (x) desocupado
- () ocupado pelo proprietário
- () locado/arrendado
- () cedido/comodatário
- () invadido

informações complementares

Terreno desocupado, em boas condições.

08.4 – Microrregião do avaliando

- usos predominantes:	<input type="checkbox"/> () industrial	<input checked="" type="checkbox"/> (x) unifamiliar	<input type="checkbox"/> () multifamiliar	<input type="checkbox"/> () comercial
- padrão const. predominante:	<input type="checkbox"/> () popular	<input type="checkbox"/> () baixo	<input checked="" type="checkbox"/> (x) médio	<input type="checkbox"/> () alto
- acesso:	<input type="checkbox"/> () difícil	<input type="checkbox"/> () razoável	<input checked="" type="checkbox"/> (x) bom	<input type="checkbox"/> () ótimo
- facilidade de estacionamento:	<input type="checkbox"/> () nenhuma	<input type="checkbox"/> () pouca	<input checked="" type="checkbox"/> (x) razoável	<input type="checkbox"/> () grande
- valorização imobiliária:	<input type="checkbox"/> () ruim	<input checked="" type="checkbox"/> (x) razoável	<input type="checkbox"/> () boa	<input type="checkbox"/> () ótima

- localização:

- (x) no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
 - () no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
 - () no polo secundário, em logradouro principal
 - () no polo secundário, em logradouro secundário
 - () região mista ou de transição de usos
- Escala de localização: () 1; () 2; () 3; () 4; () 5; () 6; () 7; (x) 8; () 9; () 10

Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.

9157
J

- infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> ensino fundamental	<input checked="" type="checkbox"/> arborização
<input type="checkbox"/> bancos	<input type="checkbox"/> hospital	<input type="checkbox"/> ensino superior	<input checked="" type="checkbox"/> lazer e recreação
<input type="checkbox"/> supermercados	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública	<input checked="" type="checkbox"/> correios	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia
<input checked="" type="checkbox"/> água potável	<input checked="" type="checkbox"/> esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> energia	
<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input type="checkbox"/> terra batida	

- Informações complementares:

Localização com boa infraestrutura.

08.5 - Diagnóstico de mercado do avaliando

- desempenho do mercado:	<input checked="" type="checkbox"/> recessivo	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
- número de ofertas:	<input type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> médio	<input checked="" type="checkbox"/> alto
- liquidez:	<input type="checkbox"/> baixa	<input checked="" type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> alta
- absorção pelo mercado:	<input type="checkbox"/> sem perspectivas	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> demorada <input checked="" type="checkbox"/> rápida

09. METODOLOGIA(S) EMPREGADA(S):

MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado

NBR 14653/2001

10. TRATAMENTO DE DADOS:

Homogeneização - Tratamento por Fatores

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Fundamentação:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III
Precisão:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input type="checkbox"/> Grau II	<input checked="" type="checkbox"/> Grau III

12. CONCLUSÃO:

Media- R\$170,285,76

(cento e setenta mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos)

VLS- máximo: R\$173,258,50

(cento e setenta e três mil duzentos e cinquenta e oito

reais e cinquenta centavos)

VLI- mínimo: R\$. 167.312,70
(cento e sessenta e sete mil trezentos e doze reais e setenta centavos)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Imóvel -
Terreno plano, 360 m², 10 m X 30 m
Condomínio fechado – Associação dos Proprietários Parque Paulistano, n° 650, Cotia ,São Paulo/SP.

14. ENCERRAMENTO:

Período da pesquisa: Junho/2018
Local e data do Laudo/Parecer Técnico: São Paulo, 13 de junho de 2018

Autor:
Engenheira Sonia Marta Carpinelli Rodrigues
CREA 5061873961/D-SP

15. ANEXOS

966
J

ANEXOS:

a) Fotos – CONDOMÍNIO FECHADO

Associação dos Proprietários Parque Paulistano

Terreno- Quadra D, lote 13



Entrada do condomínio



Terreno Quadra D, lote 13

967
5

b) Memorial de Cálculos

NBR 14653/2001

MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado

Homogeneização – Tratamento por Fatores

Dados Considerados / Planilha de cálculos

Item	Descrição	Anunciante	Preço (m ²) homogeneizado		
			Valor total	Valor/(m ²)	Preço (m ²) homogeneizado
01	Terreno 360m ²	Imobiliária Formanova	R\$170.000,00	R\$472,222	R\$472,222
02	Terreno 360m ²	Imobiliária Paulo Roberto Leardi	R\$180.000,00	R\$500,000	R\$500,000
03	Terreno 360m ²	Imobiliária Casa +	R\$172.000,00	R\$477,777	R\$477,777
04	Terreno 360m ²	Imobiliária Proinvest	R\$170.000,00	R\$472,222	R\$472,222
05	Terreno 360m ²	Zequinha Imóveis	R\$165.000,00	R\$458,333	R\$458,333
06	Terreno 360m ²	Imóveis Jaguaré	R\$165.000,00	R\$458,333	R\$458,333
07	Terreno 360m ²	Imobiliária Imóveis	R\$170.000,00	R\$472,222	R\$472,222
Fator localização	Fi	Média	R\$473,016	LS	R\$481,274
Fator padrão construtivo	Fpc	Desvio padrão	R\$14,046	LI	R\$464,758
Fator fonte ou oferta	Fo	Coefficiente de variação	2,96%	Intervalo de confiança	80%
Fator de localidade	Floc	t=1,44			
Metragem útil- 360 m ²					

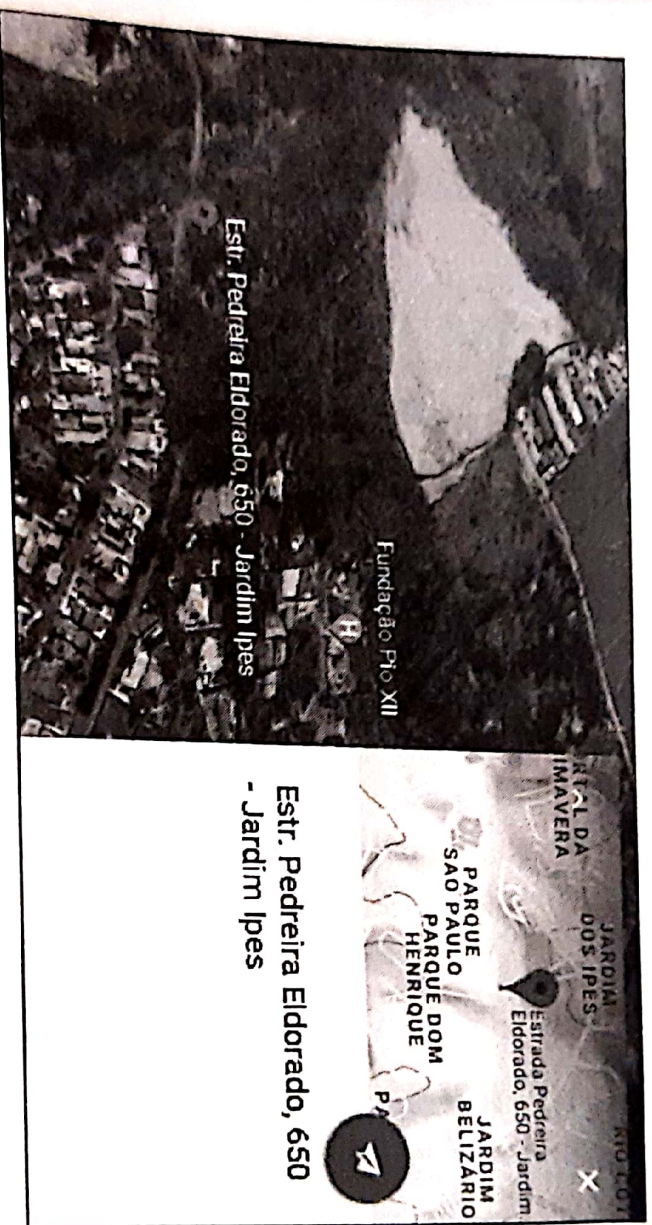
Valor de Mercado (RS):**Média- R\$170,285,76****(cento e setenta mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos)****VLS- máximo: R\$173.258,50****(cento e setenta e três mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos)****VLI- mínimo: R\$.167.312,70****(cento e sessenta e sete mil trezentos e doze reais e setenta centavos)**

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Fundamentação:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III
Precisão:	<input type="checkbox"/> Grau I	<input type="checkbox"/> Grau II	<input checked="" type="checkbox"/> Grau III

Utilizada NBR 14653/2001/MIC/DPM - Método comparativo direto de dados de mercado
Homogeneização – Tratamento por Fatores

c) Localização do imóvel- 01 (um) terreno



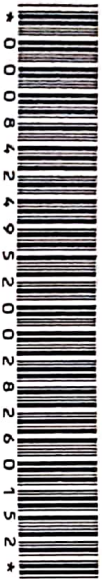


TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OAB/SP 108111
Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 20714
Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 21097

ax
3

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP.



* 0 0 8 4 2 4 9 5 2 0 0 2 8 2 6 0 1 5 2 *

Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.
Cumprimento de sentença - Físico

152 FCOA.18.00017379-1 020718 1751 28

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PÁULISTANO, qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

A exequente concorda com o laudo pericial de fls. 959 e seguintes, razão pela qual, requer o início dos atos de expropriação com a alienação do imóvel penhorado nos autos através de leilão judicial eletrônico, nos moldes do art. 879, inciso II, do CPC, devendo ser indicada uma empresa idônea a critério deste r. Juízo.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Cotia, 29 de junho de 2.018.


RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP-Nº 207.346

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE COTIA
SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL

Rua Tereza, s/nº - Jd. Neópolis - Cotia/SP - CEP: 08717-238 Fone: 4703-8277

0008424-95.2002.8.26.0152

PROCESSO N.º .
REQUERENTE:

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO

REQUERIDO:

HIROSHI IWAKIRI

DATA DO CÁLCULO 13/09/2018

CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE FLS. 958/967Vº

Total da Avaliação em	13/06/18	R\$170.285,76
Coefficiente de conversão em	Junho-18	68,316731
SUBTOTAL		2492.592334
Coefficiente de atualização em	setembro-18	69,466894
Saldo atualizado até	13/09/18	R\$ 173.152,65

AVALIAÇÃO ATUALIZADA ATÉ 13/09/2018 R\$ 173.152,65

Cotia, quinta-feira, 13 de setembro de 2018

PAULO SEBASTIÃO ALBUQUERQUE
Escritor Técnico Judiciário/Contador
Matrícula n.º 804.406-9

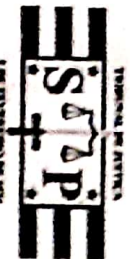
REMESSA

Cotia, quinta-feira, 13 de setembro de 2018

PAULO SEBASTIÃO ALBUQUERQUE
Escritor Técnico Judiciário/Contador
Matrícula n.º 804.406-9

Nesta data, faço remessa dos presentes autos ao Terceiro Ofício Cível da Comarca de Cotia.

981
D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

CONCLUSÃO

Em 27 de novembro de 2018, estes autos são feitos
conclusos ao Dr. CARLOS ALEXANDRE AIBA
AGUEMI, MM Juiz de Direito.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Vistos.

Ante a inércia do leiloeiro anteriormente nomeado (Affonso Zalli Neto), destituo-
o, nomeando, em substituição a empresa Lance Judicial.
Intime-se-a para providenciar o necessário.

Intime-se.

Cotia, 27 de novembro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Aos 28 de 11 de 2018, recebo estes autos em Cartório
com 0 r. despacho/decisão/sentença supra.
Eu, Fátima Françoiska dos Santos Escrevente Técnico
Judiciário, subscrevo esta Esc. Judiciário
Matr.: 369.025



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

*JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE COTIA
SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL*

Rua Topázio, nº 585 - Jd. Nomura
Cotia - São Paulo - CEP 06717-235
Telefone n.º: (011) 4703-5277 / FAX n.º: (011) 4703-2478
e-mail - cotia@tjsp.jus.br

Processo n.º 0008424-95.2002.8.26.0152
Terceiro Ofício Cível

INFORMAÇÃO

MM.(ª) JUIZ(A)

Com o máximo respeito de sempre, em cumprimento ao r. despacho retro, INFORMO à Vossa Excelência que o cálculo que segue, foi elaborado e atualizado para a presente data.

Era o que me cumpria informar no momento, sabendo que Vossa Excelência, na melhor forma determinará o que de direito.

Cotia, 30 de novembro de 2018

PAULO SEBASTIÃO ALBUQUERQUE

Escrevente Técnico Judiciário/Contador
Matricula n.º 804/406-9

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE COTIA
SEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO JUDICIAL

Rua Topazio, n.º 585, Jd. Normura, Cotia/SP - CEP 06717-235 - Fone - 4703-9277

PROCESSO N.º :- 0008424-95.2002.8.26.0152/01
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE
PAULISTANO

HIROSHI IWAKIRI

REQUERIDO:-

DATA DO CÁLCULO 30/11/2018

CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE FLS. 958/967Vº

Total da Avaliação em	13/06/18	R\$ 170.285,76
Coefficiente de conversão em	Junho-18	68,316731
SUBTOTAL		2492,592334
Coefficiente de atualização em	novembro-18	69,953995
Saldo atualizado até	30/11/18	R\$ 174.366,79

AVALIAÇÃO ATUALIZADA ATÉ 30/11/2018 R\$ 174.366,79

Cotia, sexta-feira, 30 de novembro de 2018
PAULO SEBASTIÃO ALBUQUERQUE
Escriturante/Técnico Judiciário/Contador
Matrícula n.º 804.406-9

REMESSA

Cotia, sexta-feira, 30 de novembro de 2018
PAULO SEBASTIÃO ALBUQUERQUE
Escriturante/Técnico Judiciário/Contador
Matrícula n.º 804.406-9

Nesta data, faço remessa dos presentes autos ao Terceiro Ofício Cível da Comarca de Cotia.

991
B



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

CONCLUSÃO

Em 14 de fevereiro de 2019, estes autos são feitos
conclusos ao Dr. CARLOS ALEXANDRE AIBA
AGUEMI, MM Juiz de Direito.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Vistos.

Ante a inércia da leiloeira anteriormente designada, nomeio, em substituição,
Rodrigo Damásio de Oliveira (Damásio Consultoria e Administração Judicial).

Intime-se-o para providenciar o necessário.

Intime-se.

Cotia, 14 de fevereiro de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

RECEBIMENTO

Aos 18 de 02 de 2.019, recebo estes autos em Cartório
com I. despacho/decisão/sentença supra.
Eu, Carlos Shigueru Shimizu, Escrevente Técnico
Judiciário, suscrevo. Matrícula 365.909

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE COTIA - SP

Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152

LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS

ELETRÔNICAS LTDA, devidamente habilitada pelo TJ/SP, por seu advogado infra assinado, honrada com a sua nomeação nos autos da Ação Cível em que **SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO**, move em face de **HIROSHI IWAKIRI**, vem, permissa máxima vênha, a presença de Vossa Excelência, requerer:

1. Informa que compulsando a matrícula, constatou que o imóvel de nº 17.492 foi dado em pagamento conforme R. 08.
2. Diante do exposto, afirmo de que se evitem futuras nulidades processuais, consultamos V. Exa. como proceder em prosseguimento
3. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo sejam também publicada no nome do advogado **Adriano Plovezan Fonte (OAB/SP 306.683)**, para que possamos acompanhar o andamento do presente feito a atender a este r. MM. Juízo com maior celeridade.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.
Cotia, 12 de fevereiro de 2019.

LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS
Adriano Plovezan Fonte - 306.683 OAB/SP

152 FGA.19.00007034-0 190219 1210 05 152 FGA.19.00003851-6 210219 1031 36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CIVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença -
Execuente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

CONCLUSÃO

Em 25 de fevereiro de 2019, estes autos são feitos
conclusos ao Dr. CARLOS ALEXANDRE AIBA
AGUEMI, MM Juiz de Direito.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Vislos.

Fl. 998: diante da manifestação, reconsidero a decisão de fl. 995.
Manifeste-se a exequente sobre o informado.
Int.

Cotia, 25 de fevereiro de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

RECEBIMENTO

Em 28 de 02 de 20 19
Recebi estes autos com (1) cola supra () arquivo
() manifestação () contador
Carlos Shiguemi Shimoto Escr. subscr.
Estevão Técnico Jud.
EU, _____



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

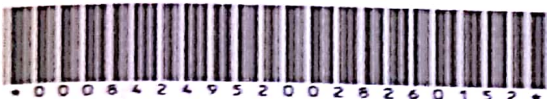
Edson Eli de Freitas - OAB/SP 115411

Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 297346

Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 243917

1012
/11

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE COTIA/SP.




Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.
Cumprimento de sentença - Físico

152 FOL. 19 - MARÇO 5 10:39 1556 04

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PÁULISTANO, qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

Diante da informação de fls. 998, requer o prazo de 10 (dez) dias para que a exequente extraia a matrícula atualizada do imóvel penhorado nos autos, requerendo, oportunamente, o que de direito.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Cotia, 12 de março de 2019.



RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP Nº 297.346



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OAB/SP 105411

Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 207346

Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 241017

1023
4

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP.



Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.
Cumprimento de sentença - Físico

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO, qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

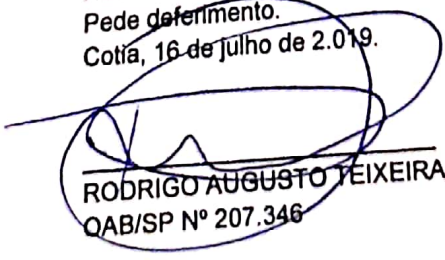
Em 28 de novembro de 2016, este r. juízo reconheceu a fraude à execução praticada pelo executado, determinando a ineficácia dos negócios jurídicos mencionados no registro de nº 08 da matrícula 17.492 e registro de nº 09 da matrícula 17.538, conforme decisão transitada em julgado de fls. 684/691 (cópia em anexo).

Ato contínuo, Vossa Excelência determinou a penhora de ambos os imóveis com as respectivas averbações eletrônicas junto ao Registro Imobiliário.

Contudo, até a presente data, a r. decisão não foi cumprida pelo Registro Imobiliário, motivo pelo qual, requer seja expedido ofício ao Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Cotia, para que cumpra a decisão proferida nos autos e efetue o cancelamento do registro de nº 08 da matrícula 17.492 (dação em pagamento) e também o cancelamento do registro de nº 09 da matrícula 17.538 (dação em pagamento).

Feito o cancelamento dos registros acima descritos, deverá o Cartório de Registro Imobiliário realizar o registro da constrição nas matrículas dos imóveis (matrículas em anexo), conforme determina o art. 844 do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Cotia, 16 de julho de 2019.


RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP Nº 207.346

152 F004.19.00017093-4 160719 1545 074



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CIVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>
Exequente: Sociedade Amigos do Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Vistos.

Fls. 684/691: A controvérsia no caso vertente cinge-se à possibilidade de fraude praticada pelo executado.

Neste particular, trago à colação o ensinamento dos processualistas:

“A fraude de execução constitui verdadeiro atentado contra o eficaz desenvolvimento da função jurisdicional já em curso, porque lhe subtrai o objeto sobre o qual a execução deverá recair’. Dai a ineficácia da alienação de bens feita em fraude de execução: é que ‘a ordem jurídica não pode permitir que, enquanto pendente o processo, o réu altere a sua posição patrimonial”¹

“A lei assegura ao proprietário o poder de dispor dos seus bens e ao devedor a liberdade de contratar. Este, sendo proprietário, tem a liberdade de alienar os seus bens, transferindo-os ou onerando-o a terceiros.

Mas os bens do devedor constituem a garantia do credor. Essa destinação dos bens limita aquela liberdade do devedor, que não poderá aliená-los ou onerá-los ‘com conhecimento do prejuízo’ que vai causar aos credores por falta de outros bens capazes de garantir-lhes a satisfação dos seus direitos. O conhecimento do prejuízo induz fraude e fala-se em alienação fraudulenta?.

Duas são as figuras de alienação fraudulenta: a fraude contra credores e a fraude

¹ - **JOSÉ FREDERICO MARQUES** - Manual de Direito Processual Civil - Volume IV - 3ª edição - Saraiva - pág. 47;
² - **LIEBMAN**;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE COTIA
 FORO DE COTIA
 3ª VARA CÍVEL
 Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
 Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de execução.

...

b) *A fraude de execução tem por pressuposto que, ao tempo da alienação, ou da oneração, se tenha iniciado o processo condenatório ou executório contra o devedor. A alienação, ou a oneração, se destina a fraudar a execução iniciada, ou em perspectiva de o ser pela existência de uma ação em juízo. O intuito do alienante de prejudicar o credor é manifesto, evidente, donde independe a fraude de execução de prova do consilium fraudis, que se presume. Na fraude de execução, a fraude está in re ipsa ³&⁴”.*

Em que pese o entendimento de parte da jurisprudência de que é indispensável a citação dos executados para a configuração da fraude de execução, o simples ajuizamento da execução revela-se suficiente para tanto, conforme nota 11b, quarto parágrafo, ao artigo 593, do Código de Processo Civil e legislação processual em vigor de Theotônio Negrão, Saraiva, 28ª edição:

“... basta o ajuizamento da ação para que a alienação feita pelo devedor se considere em fraude de execução: RT 601/125, maioria, 609/107, 708/115, 709/100, JTA 91/126, 100/41, 104/61, Lex-JTA 147/40, bem fundamentado, RTJESP 114/215 (onde se encontra a seguinte fundamentação, à p. 217, com a qual, 'data venia' dos que sustentam o contrário, estamos de acordo: 'o CPC em vigor não mais exige, para a instauração da instância, a citação do réu e, portanto, o art. 593, inciso II, se satisfaz com a existência da demanda em curso. A ação se considera proposta, de acordo com a sistemática do Código, com o simples despacho da petição inicial. Havendo mais de um juízo, no mesmo foro, a distribuição, independente do despacho, basta para que a ação se considere proposta'). Na mesma ordem de ideias: é indiferente que se trate de ação de execução ou de processo de conhecimento (JTA 96/260); e a fraude ainda mais se patenteia quando o devedor, enquanto se furta à citação, pratica ato de alienação (JTA 110/33)”.

No caso ora versado, o executado transmitiu bens imóveis a terceiros, familiares seus, em 17 de setembro de 2009, quando já se tinha em curso o presente cumprimento de sentença.

É evidente, por isso, a fraude perpetrada pela parte demandada.

Ante o exposto e considerando tudo mais que dos autos consta, **ACOLHO** o pedido

³ - LIEBMAN;

⁴ - MOACYR AMARAL SANTOS - Primeiras Linhas de Direito Processual Civil - 3º volume - 3ª edição - Saraiva - págs. 234/235;



Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,

Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

da parte exequente para reconhecer a fraude à execução, com fundamento no art. 792, IV, NCCPC, e declarar inefizes em relação à presente execução os negócios jurídicos mencionados às fls. 687-verso e 690-verso (dação em pagamento constante do R.08 de 12 de novembro de 2009, matrícula 17.492, e dação em pagamento constante do R.09 de 26 de outubro de 2009, matrícula 17.538).

Tomou-se por termo a penhora dos imóveis (fls. 478/481), da qual se intima o executado, via imprensa, cientificando-se, pela mesma forma, de que foi constituído depositário.

Espeça-se mandado para intimação da penhora ao cônjuge do executado, se o caso.

Após, por via eletrônica, promova-se a averbação da constrição no registro do imóvel.

Oportunamente, requiera a exequente o que for de seu interesse para o prosseguimento do feito.

Int.

Cotia, 28 de novembro de 2016.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1093
7

DECISÃO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe - Assunto Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Executante: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

CONCLUSÃO

Em 30 de agosto de 2019, estes autos são feitos
conclusos ao Dr. CARLOS ALEXANDRE AIBA
AGUEMI, MM Juiz de Direito.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Vistos.

Em razão do reconhecimento da fraude à execução, oficiou-se ao CRI para cancelamento dos registros de dação em pagamento nas matrículas nº 17.492 e 17538, como requerido.

Após, providencie a serventia o necessário para registro da penhora dos imóveis.

Intime-se.

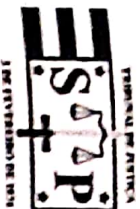
Cotia, 30 de agosto de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Em 02 de 09 de 20 19
recebi estes autos com cota supra
() manifestação

Eu, _____ Escr. subscr



1035

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença -

Divida Alíva nº:

Exequente : Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano

Executado : Hiroshi Iwakiri

RG: 7529355

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Cotia, 03 de setembro de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria as providências para proceder ao cancelamento averbação nas Matrículas 17.538 R. 09, datada de 06.10.2009 e nº 17.492, R.08, datada de 12.11.2009, ambas pertencentes ao CRI - Cotia.

Outrossim, informo que os cancelamentos foram deferidos, em razão de fraude à execução, apurada nos autos supra mencionados, com o cumprimento encaminhe-se copia das matrículas a este Juízo, para demais deliberações.

Apresento nesta oportunidade meus protestos de estima e consideração.

CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao(À) Ilustríssimo(a) Oficial do
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia - SP

0008424-95.2002.8.26.0152/01

**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE COTIA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Avenida Professor Manoel José Pedroso, nº 239,
Cep – 06.717-100 - Parque Bahia – Cotia – SP

BEL. CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS
(OFICIAL INTERINO)

Ofício nº 0426/2019
Processo Físico nº 0008424-95.2002.8.26.0152
Classe – Assunto. Cumprimento de Sentença
Divida Ativa.
Execuente: Associação dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri – RG 7529355

EM/18/SETEMBRO/2019

MERTÍSSIMO JUIZ

Em atendimento ao ofício passado no processo epigrafado no dia 03 de setembro p. passado, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência as inclusas cópias reprográficas atualizadas das matrículas nºs 17.492 e 17.538, já com as averbações de cancelamento.

Apresento a Vossa Excelência, protestos de elevada estima e consideração.


Bel Jair Teixeira de Souza
Preposto

AO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DOUTOR CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI,
MERTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE COTIA

matricula
17.492

ficha
01
verso

DITO OKATU, RG. nº5.385.833, lavrador e sua mulher FUMIYO OKATU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, portadores do CIC. nº656.576.328-34; MASSARO OKATU, RG. nº6.006.907, CIC. nº897.955.638, brasileiro, solteiro, maior, lavrador; TIRAYOSHI SHIMONO, RG. nº4.643.803, lavrador, maior, mulher HATUJE SHIMONO, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº108.418.308-00, residentes e domiciliados à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$214.528,00 (duzentos e catorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros) inclusive outros imóveis, sob as condições constantes do título. Dou fé. - Valor deste ato: - Cr\$5.363,20.-

O Escrevente Habilitado: Ailton Iutz Amaro (AILTON LUTZ AMARO),

O Oficial Maior: Fernando Teodoro Alves (FERNANDO TEODORO ALVES),
D: Cr\$510,00 E: Cr\$102,00 - Ap.: Cr\$76,50 - T.: Cr\$688,50 -

Av. 02/M-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-

Pela autorização contida na escritura pública lavrada no dia 15 de setembro de 1988, às fls. 241 do Livro nº99 do Tabelionato desta cidade, e conforme comprova talão de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente possui atualmente a seguinte inscrição cadastral nº23164-23-49-0266-00-000-3.-

O Esc. Autorizado: Edson Schumiski (Edson Schumiski). -
Custas: D. Cz\$100,80.-

R. 03/M-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela mesma escritura pública supra referida, os proprietários retro e supra qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a HIROSHI IWAKIRI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG. nº7.529.355-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº034.531.418-22, residente e domiciliado à Rua Maracatu, nº501 - Jardim da Glória, nesta cidade, pelo valor de Cz\$180.000,00 - Valor total = Cz\$166.049,14.-

cont. na ficha. 02.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula
=17.492-

ficha
=02=

0 Esc. Autorizado: Edson Schumiski (Edson Schumiski). --
Cotia, 31 de outubro de 19 80
Custas: D. CZ\$6.733,91.--

Av.04, em 12 de novembro de 2009. -

RUA. -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Quatro, mencionada na descrição leito, passou a denominar-se "Rua Jahu" conforme faz prova o Decreto n.º 1676 de 27/08/1981 da Prefeitura de Cotia-SP.

EU, Claudio Avelino dos Santos (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: Sueli A. dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -

Av.05, em 12 de novembro de 2009. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que a cédula de identidade do proprietário HIROSHI IWAKIRI foi acrescido do dígito "9" passando a ter o número RG n.º 7.529.355-9-SSP/SP, conforme comprova o documento apresentado no Tabelionato. -

EU, Claudio Avelino dos Santos (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: Sueli A. dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$9,90

Av.06, em 12 de novembro de 2009. -

CASAMENTO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar o matrimônio de HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIWARA, realizado em 05 de outubro de 1989, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento n.º 5366, lavrado às ffs. 024 do livro n.º B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Acimação, do Município e Comarca São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI". -

- segue verso - Página 3 de 6.

matrícula
-17.492-

folha
-02- verso

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS escrevente
autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS
escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R\$9,90

AV.07, em 12 de novembro de 2009. -

SEPARAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e conforme prova a averbação feita aos 03 de maio de 2006, à margem do assento de casamento nº 5366, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Acimação, Município e Comarca de São Paulo-SP, procede a presente para constar a separação consensual do casal HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIMARA IWAKIRI, homologada por sentença proferida aos 28 de abril de 2006, transiada em julgado.-

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS escrevente
autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS
escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R\$9,90

R.08, em 12 de novembro de 2009. -

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública, lavrada em 17 de setembro de 2009, às págs. 015/018, do livro nº 240, do 1º Tabelionato de Notas e Anexos de Cotia-SP, o proprietário, HIROSHI IWAKIRI, já qualificado, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a CATARINA KAZUE IWAKIRI, brasileira, aposentada, RG. nº 3.837.751-SP, CPF/MF nº 020.582.358-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TAKAO IWAKIRI, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 4.880.906-SP, CPF/MF nº 952.700.008-49, residentes e domiciliados na Rua Martiniano de Carvalho, nº836, apto 11, bloco 4, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 11.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS escrevente
autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS
escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R\$334,34

Prot. 172.958 - W.X.R. -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

17.492

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Colla, 17 de Setembro de 2019

Prenotado sob nº 301.919 em 09/09/2019.
Av.09 em 17 de setembro de 2019. -

CANCELAMENTO -

Em cumprimento ao ofício expedido aos 03 de setembro 2019, e decisão expedida aos 30 de agosto de 2019, ambos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152/01, Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença; Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO e Executado: HIROSHI IWAKIRI RG nº 7529355, procedo a presente para constar que foi determinado o CANCELAMENTO em relação à presente execução, da dação de pagamento objeto do R.08, uma vez que reconhecida a fraude à execução.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

Sel. digital: 1199173E10000000091953190

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia - SP

A circunscrição Imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 10 de novembro de 1968. Os Imóveis de sua atual competência registrada tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições Imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

Os Imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

Página 5 de 6.

MOD. 10

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

www.ricofita.com.br - e-mail: contato@ricofita.com.br

QUAISQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE, que esta certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.016/73, da matrícula nº: 17492, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que foram encontradas as seguintes prenotações: .

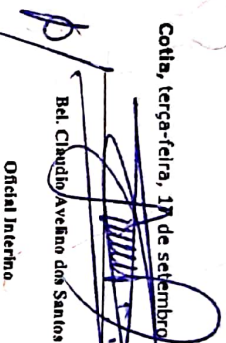
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "g" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CCG 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Selo Digital 1199173E1000000092208198

PROTOCOLO 301919

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS
REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO
FORAM NO RECIBO QUE FAZ PARTE
INTEGRANTE DESTE TÍTULO.

Cotia, terça-feira, 17 de setembro de 2019


Bel. Claudio Aveinho dos Santos
Oficial Interino.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE COTIA - SP
Bel. Jair Teixeira da Souza
Escrivão Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE COTIA - SP
Bel. Claudio Aveinho dos Santos
Oficial Interino





LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula
17.538

ficha
01

Cotia, 31 de outubro de 1980.

IMÓVEL: - Um terreno urbano designado lote 13 da quadra "D", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situada nesta Comarca de Cotia, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dois, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m²., confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 22. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Nº 23164-34-85-0002-00-0002. - (em área maior). -

PROFIETÁRIOS: SUSUMU OHKATSU, também conhecido por Susumu Okatsu, RG. nº1.932.945 e sua mulher KAZUE OHKATSU, RG. nº 5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CEFRA, sob o nº 115.013.088-10 e residentes à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia-SF. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº14.827, deste mesmo Livro e Cartório. -

O ESCRIVENTE HABITADO: *J. MONTE* (ALTON LUIZ NARRO). -
O OFICIAL MAIOR: *Fernando Teodoro Alves* (FERNANDO TEODORO ALVES). -

R.1-Matrícula nº 17.538 , em 31 de outubro de 1.980.

TÍTULO: Doação. -

Por escritura pública lavrada aos 11.04.80, à folha 9, do Livro 32, no 2º Tabelionato local e re-ratificada por outra lavrada aos 25.08.80, à folha 299, do Livro 33, no mesmo Tabelionato, os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram à título de doação à PEDRO MEGUMU OKATSU, RG. nº 2.031.306, CIC.108 418 498/20, brasileiro, viúvo, lavrador e residente à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 214.528,00 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros), incluindo outros imóveis, com as condições constantes da escritura. -

Valor deste ato: Cr\$5.645,47. -

Página 1 de 6.

matricula
17.538

ficha
01

O Escrevente Habilitado: Fernando Teodoro Alves (FERNANDO TEODORO ALVES).
O OFICIAL MAIOR: Fernando Teodoro Alves
D: C\$510,00. Esta: C\$108,00. Apos: C\$76,50. T: C\$688,50.

Av.02/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988..

Pela autorização contida na escritura pública lavrada aos 15 de Setembro de 1.988, as fls. 237/240, no livro nº 099, no Tabelionato de Notas local, procede-se a presente para constatar que o proprietário PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, convolveu nupcias com KAWORU BEPPU, conforme se verifica da Cartidão de Casamento nº 2.650, as fls. 125, do livro nº b-09 expedida aos 26 de Setembro de 1.988, pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, passando a contraente a assinar "KAWORU BEPPU OKATSU".

O ESCR. AUTORIZADO: Fernando Teodoro Alves ANÉZIO R. SIMÕES.

D: C\$100,80. -

R.03/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988..

TÍTULO: VENDA E COMPRA. -

Pela mesma escritura objeto da Av.02, supra, o proprietário PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, e sua mulher KAWORU BEPPU OKATSU, do lar, RG. nº 7.260.357-SSP/SP., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o nº 108.418.498-20, residentes e domiciliados à Rua Cachoeira Paulista, nº 1.100, Parque Paulistano, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, TRANSMITIU por venda feita à HIROSHI IWAKIRI brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 7.529.355-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 034.531.415.22, residente e domiciliado à Rua Maracá, nº 501, Jardim da Glória, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, o imóvel objeto da presente matrícula, para importância de Cz\$200.000,00. Valor venal: Cz\$181.877,00.

O ESCR. AUTORIZADO: Anézio R. Simões ANÉZIO R. SIMÕES.

D: C\$17.282,91. -

Av.04, em 26 de outubro de 2009. -
RUA. -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Dois, para a qual segue ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
17.538

ficha
02

Cotia, de de Cotia de

imóvel faz frente, passou a denominar-se "Rua Cachoeira Paulista" conforme prova o documento apresentado e microfilmado. -

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente autorizado, digitei: EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

Av. 05, em 26 de outubro de 2009. -

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia-SP sob n.º ~~23164.23.18.0474.06.000~~, conforme prova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura. -

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente autorizado, digitei: EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R.\$ 9,90

Av. 06, em 26 de outubro de 2009. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que a cédula de identidade do proprietário HIROSHI IWAKIRI foi acrescido do dígito "9", passando a ter o número RG. n.º 7.529.355-9-SSP/SP, bem como para constar que o número correto do CPF/MF n.º 034.531.418.22, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado neste Registro. -

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente autorizado, digitei: EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R.\$ 9,90

Av. 07, em 26 de outubro de 2009. -

CASAMENTO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar o matrimônio de HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIMARA, realizado aos 05 de outubro de 1989, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE Segue verso

Página 3 de 6.

MOD. 10

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

matrícula	17.538	ficha	02
		verso	

BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 5386, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, do Município e Comarca São Paulo-SP, passando a

contraente a assinar-se "CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI". -
 (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
 (JOÃO LUIZ SIMÕES)

EU, _____, digitei. EU, _____
 autorizado, conferi e achei conforme. -
 D.R\$ 9,90

Av.08, em 26 de outubro de 2009. -

SEPARAÇÃO. -

Pela escritura adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita aos 03 de maio de 2006, à margem do assento de casamento nº 5386, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar a separação consensual do casal HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI, homologada por sentença proferida aos 28 de abril de 2006, transitada em julgado, assinando a mulher o mesmo nome de casada. -

EU, _____, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
 autorizado, digitei. EU, _____
 autorizado, conferi e achei conforme. -
 D.R\$ 9,90

(JOÃO LUIZ SIMÕES)

R.09, em 26 de outubro de 2009. -

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública lavrada aos 17 de setembro de 2009, pag. 015/018 do livro nº 240, do 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Cotia-SP, o proprietário, HIROSHI IWAKIRI, já qualificado, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a CATARINA KAZUE IWAKIRI, brasileira, aposentada, RG. nº 3.837.751-SSP/SP, CPF/MF nº 020.582.358-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TAKAO IWAKIRI, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 4.880.906-SSP/SP, CPF/MF nº 952.700.008-49, residentes e domiciliados na Rua Martiniano de Carvalho, nº936, apto 11, bloco 4, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 14.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

segue ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
17.538

ficha
03

de Cotia
Cotia, de de

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente
autorizado/digitei EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 334,34 Prot. 171.862

Prenotado sob nº 301.919 em 09/09/2019.
Av. 10 em 17 de setembro de 2019. -

CANCELAMENTO. -

Em cumprimento ao ofício expedido aos 03 de setembro 2019, e decisão expedida aos 30 de agosto de 2019, ambos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152/01, Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença; Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO e Executado: HIROSHI IWAKIRI RG nº 7529355, procedo a presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** em relação à presente execução, da dação de pagamento objeto do R.09, uma vez que reconhecida a fraude à execução.

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000009195419Y

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia - SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições Imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

Os imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE, que está certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 17538, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que foram encontradas as seguintes prenotações: .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Selo Digital 1199173E1000000092209196

PROTOCOLO 301919

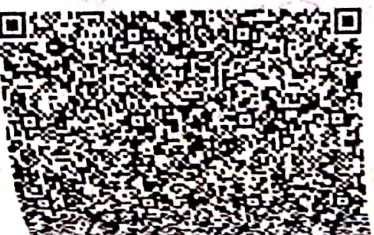
Cotia, terça-feira, 17 de setembro de 2019

Bel. Claudia Avellino dos Santos
Oficial Interno

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE COTIA - SP
Bel. Jair Teixeira de Souza
Escritório Autorizado

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS
REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO
FORAM NO RECIBO QUE FAZ PARTE
INTEGRANTE DESTA TÍTULO.

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE COTIA - SP
Bel. Claudia Avellino dos Santos
Oficial Interno





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA FORO DE COTIA 3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1045

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico n.º: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença -
Execuente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Em Cotia, aos 30 de setembro de 2019, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: "imóvel de matrícula n.º 17.538 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, assim descrito: *Um terreno urbano designado lote 13 da quadra "D", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situado nesta Comarca de Cotia, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dois, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m²., confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 22, inscrição cadastral 23164-34-85-0002-00-0002 (em maior área)", do qual foi nomeado depositário, o Sr. Hiroshi Iwakiri, CPF n.º 034.531.418-22, RG n.º 7529355. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Total do débito em julho/2017 – R\$ 304.524,26. NADA MAIS.*

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença -
Executante: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

Em Cotia, aos 30 de setembro de 2019, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Cotia, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do seguinte bem: "imóvel de matrícula nº 17.538 no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, assim descrito: *Um terreno urbano designado lote 13 da quadra "D", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situado nesta Comarca de Cotia, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dois, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m², confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 22, inscrição cadastral 23164-34-85-0002-00-0002 (em maior área)", do qual foi nomeado depositário, o Sr. Hiroshi Iwakiri, CPF nº 034.531.418-22, RG nº 7529355. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Total do débito em julho/2017 – R\$ 304.524,26. NADA MAIS.*

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Bairro: parque paulistano

Município: Cotia

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 17492

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP

1048
7

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/4/2010

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, levedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: HIROSHI IWAKIRI

Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: HIROSHI IWAKIRI

eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Rodrigo Augusto Teixeira

telefone para contato: (11)4703-2121

e-mail: teixeirafreitas@teixeirafreitas.com.br

Número OAB: 207346

Estado OAB: SP

referido é verdade e dou fé.

Data: 03/10/2019 16:27:35

emitido por: ADRIANO SILVA AMARAL

Cargo: Escrevente Técnico

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para
validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio
1019
eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprove sua autoria e
integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes
e descrição completa do imóvel.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: COTIA

Foro: Central

Vara: 3 OFICIO CIVEL

Escritor/Diretor: MARILENE HERRERA RODRIGUES DA SILVA

1051
7

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0008424952002826015201

Devedor(s)

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO

NPJ: 65.706.012/0001-81

Executado(a, os, as)

ROSHE IWAKIRI

CPF: 034.531.418-22

Valor(s)

Valor da dívida: R\$ 304.524,26

BENEFICIÁRIOS PENHORADOS

Protocolo de Penhora Online: PH000290429

Comarca: Cotia

Descrição do imóvel: um terreno urbano designado lote 13 da quadra "D" do Loteamento denominado Parque Paulistano

1052
C
Cidade: Parque Paulistano

Município: Cotia

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 17538

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

Tipo da Construção: PENHORA

Data do auto ou termo: 30/9/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, crededor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: HIROSHI IWAKIRI

É proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: HIROSHI IWAKIRI

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

DOCUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Rodrigo Augusto Teixeira

Telefone para contato: (11)4703-2121

E-mail: teixeirafreitas@teixeirafreitas.com.br

Número OAB: 207346

Estado OAB: SP

Referido é verdade e dou fé.

Data: 03/10/2019 16:41:49

Assinado por: ADRIANO SILVA AMARAL

Cargo: Escrevente Técnico

1055
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE COTTA – ESTADO DE SÃO PAULO

Avenida Professor Manoel José Pedroso, nº 239,
Cep – 06.717-100 - Parque Bahia – Cotia – SP

BEL. CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS
(OFICIAL INTERINO)

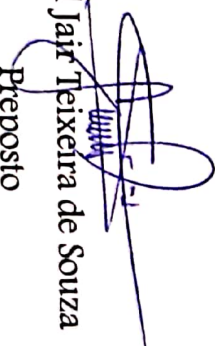
Ofício nº 0491/2019
Processo Físico nº 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe – Assunto, Cumprimento de Sentença
Exequente, Associação dos Proprietários do loteamento Parque Paulistano
Requerido, Hiroshi Iwakiri

EM/31/OUTUBRO/2019

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

Em atendimento ao ofício tirado do
processo epígrafado no dia 09 de setembro de 2019, aqui prenotado sob nº
303.701, encaminho a inclusa Nota Devolutiva, expedida em virtude da
qualificação formal negativa da ordem.

Apresento a Vossa Excelência, protestos
de elevada estima e consideração.


Bel Jair Teixeira de Souza
Preposto

AO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DOUTOR CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI,
MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA

NOTA DE EXIGÊNCIA

Número: 230807

No: 303701

Natureza: Ofício

Data da prenotação: 22/10/2019
09:18:01

REGISTRO: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO
IDENTIFICANTE: OFÍCIO 0008424-95.2002.8.26.0152/01

**PODE, POR ENQUANTO, SER REGISTRADO O TÍTULO EM REFERÊNCIA, PELO(S)
MOTIVO(S) SEGUINTE(S)**

. Deixo de proceder às averbações pretendidas que recairão sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 17.492 e 17.538, uma vez que a mesma já se encontram averbadas sob os nºs 10, respectivamente, sob o protocolo nº 301.919 desta Serventia.-

Cotia, 25 de Outubro de 2019

Gerson Q. dos Santos Junior
Escrevente Autorizado

Valor depositado: R\$ 00,00

Valor da Prenotação: R\$0,00

Saldo a devolver: R\$ 00,00

Observante:

1.198 da Lei 6.105/73. "Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o interessado com a exigência do Oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, A SEU REQUERIMENTO e com a RESERVAÇÃO DE DÚVIDA, remetido ao Juízo competente para dirimi-la."
1.205 da Lei 6.015/73. "Cessará automaticamente os efeitos da prenotação, se decorridos trinta (30) dias do seu registro no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais." Prazo máximo do protocolo:
1.206 do Protocolo: apresentação de novos documentos poderá advir nova nota de devolução.
1.207 do Protocolo: representantes do cartório estão à disposição para qualquer esclarecimento.
1.208 do Protocolo: a prenotação reserva os direitos decorrentes da prenotação e obedecerá a fila de precedência.
1.209 do Protocolo: a prenotação será cancelada e receberá um novo número de protocolo e obedecerá a fila de precedência.
É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES DOCUMENTOS.

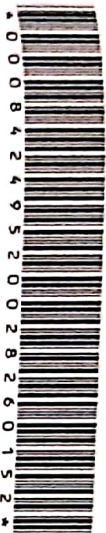


TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OABSP 105111
Rodrigo A. Teixeira Pinto - OABSP 207114
Francine Casciano Teixeira - OABSP 210117

1059

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE COTIA/SP.



* 0 0 0 8 4 2 4 9 5 2 0 0 2 8 2 6 0 1 5 2 *

Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.

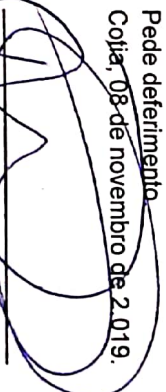
Cumprimento de sentença - Físico

152 FCOA.19.00026994-0 111119 1601 61

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PAULISTANO, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado qualificado nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que esta subscrive, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

Diante do teor da nota do CRI, requer a suspensão do feito pelo prazo de 10 (dez) dias, possibilitando a extração das matrículas atualizadas dos imóveis penhorados.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Cotia, 08 de novembro de 2019.


RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP Nº 207.346



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1053

ATO ORDINATÓRIO

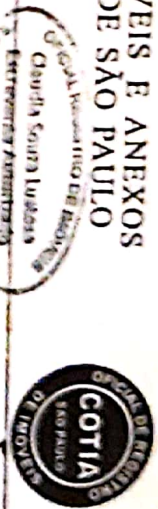
Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Concedido o prazo de 10 (dez) para as providências necessárias e andamento ao feito.
Nada Mais. Cotia, 13 de novembro de 2019. Eu, ALEXANDRA CORREA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em 13/11/19 no lote 529/2019 e será disponibilizado no diário da Justiça Eletrônico no dia 14/11/2019. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Eu, ALEXANDRA CORREA, Escrevente Técnico Judiciário.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matrícula	17.492	folha	01
-----------	--------	-------	----

Cotia, 31 de outubro de 19 80

IMÓVEL: - Um terreno urbano designado lote 06 da quadra "C", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situado nesta Comarca de Cotia, medindo 10,00 metros de frente para a rua Quatro, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m², confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 5, pelo lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com parte do lote 4. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: - Nº23164-34-85-0002-00-0002 (em maior área). -

PROPRIETÁRIOS: - SUSUMU OKATSU, também conhecido por Susumu Okatsu, RG. nº1.932.945 e sua mulher KAZUE OKATSU, RG. nº 5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. nº215.013.088/10 e residentes à Estrada da Pedreira, neste cidade de Cotia-SP. -

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula 1914.327, deste mesmo Livro e Cartório. -

O Escrivente Habilitado:  (FERNANDO TEODORO ALVES).
O Oficial Maior:  (AILTON L. AMARO).

R.1-Matrícula nº17492 , em 31 de outubro de 1.980.-

TÍTULO: - DOAÇÃO. -

Pela escritura lavrada aos 11.04.1980, às fls.05 do Livro nº32, no 2º Cartório de Notas Local, re-ratificada por uma outra lavrada nas mesmas notas aos 25.08.1980, às fls.299 - Livro nº33, os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram à título de DOAÇÃO, o imóvel todo objeto da presente matrícula, a JOÃO SINTY OKATSU, lavrador, portador do RG. nº3,427.819 e sua mulher VANDA OKATSU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o número638.225.128-84; ANTONIO OKATSU, RG. nº3.547.575, e sua mulher SHIMONO OKATSU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, portadores do CIC. nº120.446.448; JOSÉ BENE

matricula
17.492

ficha
01
verso

DITO OKATU, Rg. nº5.385.833, lavrador e sua mulher RUMIYO OKATU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, portadores do CIC. nº656.576.328-34; MASSARO OKATU, Rg. nº6.006.907, CIC. nº897.955.638, brasileiro, solteiro, maior, número Lavrador; TIRAYOSHI SHIMONO, Rg. nº4.643.803, lavrador, maior, mulher HATUE SHIMONO, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº108.418.308-00, residentes e domiciliados à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$214.528,00 (duzentos e catorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros) inclusive outros imóveis, sob as condições constantes do título. Dou fé. Valor deste ato: - Cr\$5.363,20.-

O Escrevente Habilitado: *[Assinatura]* (AILTON LUIZ AMARO).
O Oficial Maior: *[Assinatura]* (FERNANDO TEODORO ALVES).

D: Cr\$510,00 E: Cr\$102,00 - Ap.: Cr\$76,50 - T.: Cr\$688,50 -

Av. 02/M-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-

Pela autorização contida na escritura pública lavrada no dia 15 de setembro de 1988, às fls. 241 do livro nº99 do Tabelião desta cidade, e conforme comprova talão de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente possui atualmente a seguinte inscrição cadastral nº23164-23-49-0266-00-000-3.-

O Esc. Autorizado: *[Assinatura]* (Edson Schumiski).--
Custas: D. Cr\$100,80.-

R. 03/M-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela mesma escritura pública supra referida, os proprietários retro e supra qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a HIROSHI IWAKIRI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-Rg. nº 7.529.355-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº034.531.418-22, residente e domiciliado à Rua Maracatu, nº501 - Jardim da Glória, nesta cidade, pelo valor de Cr\$180.000,00 - Valor Venal = Cr\$166.049,14.-



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matrícula =17.492-
flcha =02=

Cotia, 31 de outubro de 19 80

O Esc. Autorizado: [Signature] (Edson Schumiak). -
Custas: D. CZ\$6.733,91.-

Av.04, em 12 de novembro de 2009. -

RUA. -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Quatro, mencionada na descrição ~~leito~~, passou a denominar-se "Rua Jahu" conforme faz prova o Decreto n.º ~~1676~~ de 27/08/1981 da Prefeitura de Cotia-SP. -

EU, [Signature] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: [Signature] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -

Av.05, em 12 de novembro de 2009. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que a cédula de identidade do proprietário HIROSHI IWAKIRI foi acrescido do dígito "9" passando a ter o numero RG n.º 7.529.355-9-SSP/SP, conforme comprova o documento apresentado no Tabelionato.-

EU, [Signature] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: [Signature] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$9,90

Av.06, em 12 de novembro de 2009. -

CASAMENTO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar o matrimônio de HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIWARA, realizado em 05 de outubro de 1989, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento n.º 5386, lavrado às fls. 024 do livro n.º B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, do Município e Comarca São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI". -

- segue verso -

matrícula
-17.492-

ficha
-02-
verso

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$9,90

Av.07, em 12 de novembro de 2009. -

SEPARAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e conforme prova a averbação feita aos 03 de maio de 2006, à margem do assento de casamento nº 5366, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Acimação, Município de Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar a separação consensual do casal HIROSHI IWAKIRI e GIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI, homologada por sentença proferida aos 28 de abril de 2006, transitada em julgado. -

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$9,90

R.08, em 12 de novembro de 2009. -

DACÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública, lavrada em 17 de setembro de 2009, às págs. 015/018, do livro nº 240, do 1º Tabelionato de Notas e Anexos de Cotia-SP, o proprietário, HIROSHI IWAKIRI, já qualificado, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a CATARINA KAZUE IWAKIRI, brasileira, aposentada, RG. nº 3.837.751-SP, CPF/MF nº 020.582.358-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TAKAO IWAKIRI, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 4.880.906-SP, CPF/MF nº 952.700.008-49, residentes e domiciliados na Rua Martiniano de Carvalho, nº836, apto 11, bloco 4, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 11.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$334,34

Prot. 172.958 - W.X.R. -

Continua na ficha 03

Página 4 de 6.



[Handwritten Signature]

LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

17.492

03

Cotia, 17 de Setembro de 2019

Prenotado sob nº 301.919 em 09/09/2019.
Av.09 em 17 de setembro de 2019. -

CANCELAMENTO -

Em cumprimento ao ofício expedido aos 03 de setembro 2019, e decisão expedida aos 30 de agosto de 2019, ambos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152/01, Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença; Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO e Executado: HIROSHI IWAKIRI RG nº 7528355, procedo a presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO em relação à presente execução**, da dação de pagamento objeto do R.08, uma vez que reconhecida a fraude à execução.

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Júnior
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.Nihil

Selo digital: 1199173E10000000091952190

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Argumento de inibição da comarca de Cotia - SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram recolhidas à 1ª de novembro de 1964. Os tributos de sua atual competência registrais tiveram como componentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições Imobiliárias e respectivas períodos: 1ª CISP de 27/07/1965 à 02/12/1912; 2ª CISP de 24/12/1912 à 08/12/1925; 4ª CISP de 09/12/1925 à 25/12/1937; 5ª CISP de 26/12/1937 à 01/03/1938; 6ª CISP de 02/03/1938 à 14/04/1939; 2ª CISP de 15/04/1939 à 02/10/1939; 10ª CISP de 03/10/1939 à 20/11/1942; e a 11ª CISP de 21/11/1942 à 10/11/1964.

Os imóveis localizados no município de Itapeva declaram de pertencer à esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2008, passando a pertencer à circunscrição da Comarca de Itapeva.

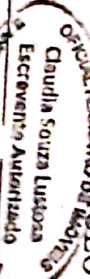
CERTIFICADO E DOU.FE, que esta cartório foi	Valor cobrado pela Cartório:														
matrícula nos termos de art. 13 e 1º da Lei Federal nº 4.151/73, da matrícula nº 17482, e sobre o imóvel da mesma não há qualquer ônus ou alienação, além do que está com o Cartório mais que as burocracias do CONTRATO/DACTO restringem-se à data do dia em que se expediu essa certidão e que nada foi	<table border="0"> <tr> <td>Ag. Oficial</td> <td>R\$ 12,97</td> </tr> <tr> <td>Ag. Estado</td> <td>R\$ 9,37</td> </tr> <tr> <td>Ag. PRESP</td> <td>R\$ 6,41</td> </tr> <tr> <td>Ag. Trib. Just.</td> <td>R\$ 1,74</td> </tr> <tr> <td>Ag. Imp. Civil</td> <td>R\$ 2,25</td> </tr> <tr> <td>IPP</td> <td>R\$ 1,38</td> </tr> <tr> <td>ISS</td> <td>R\$ 0,56</td> </tr> </table>	Ag. Oficial	R\$ 12,97	Ag. Estado	R\$ 9,37	Ag. PRESP	R\$ 6,41	Ag. Trib. Just.	R\$ 1,74	Ag. Imp. Civil	R\$ 2,25	IPP	R\$ 1,38	ISS	R\$ 0,56
Ag. Oficial	R\$ 12,97														
Ag. Estado	R\$ 9,37														
Ag. PRESP	R\$ 6,41														
Ag. Trib. Just.	R\$ 1,74														
Ag. Imp. Civil	R\$ 2,25														
IPP	R\$ 1,38														
ISS	R\$ 0,56														
TOTAL	R\$ 34,99														

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 81.249/66, e letra "g" do item 12 do Cap. XV do Regulamento CCJ SP/90, e presente cartório é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Protocolo: 411634
Selo Digital 1199173E10000000091952190

[Handwritten Signature]

MOQ. 10



1068

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matrícula

17.538

ficha

01

Cotia, 31 de outubro de 19 80.

IMÓVEL: - Um terreno urbano designado lote 13 da quadra "D", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situada nesta Comarca de Cotia, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dois, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m², confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 22. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Nº 23164-34-85-0002-00-0002. - (em área maior). -

PROPRIETÁRIOS: SUSUMU CHIKATSU, também conhecido por Susumu Okatsu, RG. nº1.932.945 e sua mulher KAZUE OKATSU, RG. nº 5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no C.F.R.T.P. sob o nº 115.013.088-10 e residentes à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia-SF. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº14.827, deste mesmo Livro e Cartório. -

O ESCRIVENTE MARLI TACCO: (AILTON LUIZ AVARO). -

O OFICIAL MAIOR: (FERNANDO PEDROSO ALVES). -

R.1-Matrícula nº 17.538 , em 31 de outubro de 1.980.

TÍTULO: Doação. -

Por escritura pública lavrada aos 11.04.80, à folha 9, do Livro 32, no 2º Tabelionato local e re-ratificada por outra lavrada aos 25.08.80, à folha 299, do Livro 33, no mesmo Tabelionato, os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram à título de doação à PEDRO MEGUMU OKATSU, RG. nº 2.031.306, CIC.108 418 498/20, brasileiro, viúvo, lavrador e residente à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 214.528,00 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros), incluindo outros imóveis, com as condições constantes da escritura. -

Valor deste ato: R\$5.645,47. -

matricula
17.538

ficha
01

O Escrevente Habilitado: ATILTON LUIZ AMARO . -

O OFICIAL MAIOR: FERNANDO TEODORO ALVES . -

D: C\$510,00. Esta: C\$108,00. Apos: C\$76,50. T: C\$688,50. -

Av.02/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988.--

Pela autorização contida na escritura pública lavrada aos 15 de Setembro de 1.988, as fls. 237/240, no livro nº 099, no Tabelionato de Notas local, procede-se a presente para constatar que o proprietário PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, convolveu nupcias com KAWORU BEPPU, conforme se verifica da Certidão de Casamento nº 2.650, as fls. 125, do livro nº b-09, expedida aos 26 de Setembro de 1.988, pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, passando a contraente a assinar "KAWORU BEPPU OKATSU". -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES . -

D: C\$100,80. -

R.03/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988.--

TÍTULO: VENDA E COMPRA. -

Pela mesma escritura objeto da Av.02, supra, o proprietário PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, e sua mulher KAWORU BEPPU OKATSU, do lar, RG. nº 7.260.357-SSP/SP., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o nº 108.418.498-20, residentes e domiciliados à Rua Cachoeira Paulista, nº 1.100, Parque Paulistano, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, TRANSMITIU por venda feita a HIROSHI IWAKIRI brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 7.529.355-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 034.531.415.22, residente e domiciliado à Rua Maracá, nº 501, Jardim da Glória, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, o imóvel objeto da presente matrícula, para imprtância de Cz\$200.000,00. - Valor venal: Cz\$181.872,00.

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES . -

D: Cz\$7.282,91. -

Av.04, em 26 de outubro de 2009. -

RUA -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Dois, para a qual o Segue ficha 02



1069

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula **17.538**

ficha **02**

Cotia, de de

imóvel faz frente passou a denominar-se "Rua Cachoeira Paulista" conforme prova o documento apresentado e microfilmado.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei: EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

Av.05, em 26 de outubro de 2009. -

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia-SP sob n.º **23164.23.18.8474.06.000**, conforme prova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei: EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

Av.06, em 26 de outubro de 2009. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo-se a presente para constar que a cédula de identidade do proprietário **HIROSHI IWAKIRI** foi acrescido do dígito "9" passando a ter o número RG, n.º **7.529.355-9-SSP/SP**, bem como para constar que o número correto do CPF/MF n.º **034.531.418.22**, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado neste Registro.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei: EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

Av.07, em 26 de outubro de 2009. -

CASAMENTO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar o matrimônio de HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIMWARA, realizado aos 05 de outubro de 1989, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE Segue verso**

matricula 17.538

ficha 02
VOTO

BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 5386, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, do Município e Comarca São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI". -

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente autorizado, digitei. EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R.\$ 9,90

Av.08, em 26 de outubro de 2009. -

SEPARAÇÃO. -

Pela escritura adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita aos 03 de maio de 2006, à margem do assento de casamento nº 5366, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar a separação consensual do casal HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI, homologada por sentença proferida aos 28 de abril de 2006, transitada em julgado, assinando a mulher o mesmo nome de casada. -

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente autorizado, digitei. EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R.\$ 9,90

R.09, em 26 de outubro de 2009. -

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública lavrada aos 17 de setembro de 2009, pag. 015/018 do livro nº 240, do 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Cotia-SP, o proprietário, HIROSHI IWAKIRI, já qualificado, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a CATARINA KAZUE IWAKIRI, brasileira, aposentada, RG. nº 3.837.751-SSP/SP, CPF/MF nº 020.582.358-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TAKAO IWAKIRI, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 4.880.906-SSP/SP, CPF/MF nº 952.700.008-49, residentes e domiciliados na Rua Martiniano de Carvalho, nº836, apto 11, bloco 4, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 14.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

segue ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

17.538

ficha

03

de Cotia

Cotia, de

de

EU, Gerson Q. dos Santos Júnior escrevente
autorizado, digitei. EU, João Luiz Simões escrevente
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 334,34

Prot. 171.862

Prenotado sob nº 301.919 em 09/09/2019.
Av.10 em 17 de setembro de 2019. -

CANCELAMENTO. -

Em cumprimento ao ofício expedido aos 03 de setembro 2019, e decisão expedida aos 30 de agosto de 2019, ambos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152/01, Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença; Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO e Executado: HIROSHI IWAKIRI RG nº 7529355, procedo a presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** em relação à presente execução, da dação de pagamento objeto do R.09, uma vez que reconhecida a fraude à execução.

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Júnior
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.Nihil
Selo digital: 1199173E100000009195419Y

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

MOD. 10

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia - SP - 06061-7100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4551-7900

www.ricoitia.com.br - e-mail: contato@ricoitia.com.br

Registro de Imóveis da comarca de cotia - SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua anual competência registrarla tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições Imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

Os imóveis localizados no município de Itapevi declararam de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Cotia.

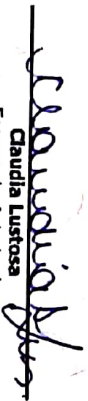
CERTIFICO E DOU FE, que esta certidão foi extraída nos termos do	Valor cobrado pela Certidão:
art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 17538, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que nada foi encontrado.	Ao Oficial R\$ 32,97 Ao Estado R\$ 9,37 Ao IPESP R\$ 6,41 Ao Trib. Just. R\$ 1,74 Ao Reg. Civil R\$ 2,26 MP R\$ 1,58 ISS R\$ 0,66

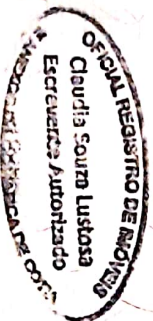
TOTAL R\$ 54,99

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do Item 12 do Cap. XIV do Provimento CGI 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Protocolo: 411859
Selo Digital 1199173C30000000126118201

Cotia, segunda-feira, 27 de janeiro de 2020.


Claudia Lustosa
Escrivente Autorizada





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2021

DECISÃO

Processo Físico nº:

0008424-95.2002.8.26.0152/01

Classe - Assunto

Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>

Exequente:

Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano

Executado:

Hiroshi Iwakiri

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Fls. 1064: proceda-se como requerido.

Intime-se.

Cotia, 03 de fevereiro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

RECEBIMENTO

Em 04 de fevereiro de 2020

Recolha estes autos com () autos supra () arquivo
() manifestação () contador

Assinatura: Carlos Alexandre Aiba AgueMI Escr. Subscr.
Mestrado/ 366 353-4

1024
/

São Paulo
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca: COTIA
Central
3 OFICIO CIVEL
Direção/Diretor: MARILENE HERRERA RODRIGUES DA SILVA

CERTIDÃO DE PENHORA

eficaz para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is)
situada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL
Número de ordem: 0008424952002826015201

Devedor(s)

SOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO
CNPJ: 65.706.012/0001-81

Executado(a, os, as)

ROSHE IWAKIRI
CPF: 034.531.418-22

Arrebitro(s)

Valor da dívida: R\$ 304.524,26

MÓVEIS PENHORADOS

Protocolo de Penhora Online: PH000331110
Comarca: Cotia
Endereço do imóvel: Lote 06 da quadra C

1075
7

Bairro: Parque Paulistano

Município: Cotia

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 17492

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/4/2010

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: HIROSHI IWAKIRI

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: HIROSHI IWAKIRI

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000331110

Comarca: Cotia

Endereço do imóvel: Lote 13 da quadra D

Bairro: Parque Paulistano

Município: Cotia

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 17538

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 30/9/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: HIROSHI IWAKIRI

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: HIROSHI IWAKIRI

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

DOCUMENTOS

10/10
9

Assunto: prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

nome: Rodrigo Augusto Teixeira

telefone para contato: (11)4703-2121

email: teixeirafreitas@teixeirafreitas.com.br

numero OAB: 207346

estado OAB: SP

afirmado é verdade e dou fé.

data: 07/08/2020 16:55:31

emitido por: HUGO FARIA GASPAR

cargo: Escrevente Técnico Judiciário

documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para
fazer e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio
eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e
veracidade.
os preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes
e descrição completa do imóvel.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COTIA - SP

Rodovia Raposo Tavares, km. 23,5, Shopping Granja Vianna, piso L3 – Cotia/SP – TEL: (11) 4148-9100
CNPJ: 36.598.124/0001-68/ E-mail: contato@ricotia.com.br
Oficial de Registro de Imóveis

NOTA DE EXIGÊNCIA

Número: 238115

Protocolo: 313620 Natureza: Certidão de Penhora Data da prenotação: 10/08/2020
09:33:54

REGISTRO: HIROSHI IWAKIRI
SENTANTE: HUGO FARIA GASPAR

O PODE, POR ENQUANTO, SER REGISTRADO O TÍTULO EM REFERÊNCIA, PELO(S) MOTIVO(S) SEGUINTE(S)

sendo em vista não ter sido realizado o depósito prévio solicitado, fica cancelada a prenotação, com fundamento no item 352, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Judiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Fica autorizado o cancelamento da prenotação, caso não realizada o depósito prévio até o seu vencimento.

Cotia, 12 de Outubro de 2020.

Kaique Pereira Bispo Silva
Escrevente Autorizado

Valor depositado: R\$ 00,00
Valor da Prenotação: R\$57,57
Saldo a devolver: R\$ 00,00

Importante:

Art. 198 da Lei 6.105/73. "Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o interessado com a exigência do Oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, A SEU REQUERIMENTO e com a DECLARAÇÃO DE DÚVIDA, remetido ao Juízo competente para dirimi-la. "

Art. 205 da Lei 6.015/73. "Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se decorridos trinta (30) dias do seu pagamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais. " Prazo legal do protocolo:

Rodovia Raposo Tavares, km. 23,5, Shopping Granja Vianna, piso L3, Cotia/SP
TEL.: (11) 4148-9100 – contato@ricotia.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
3ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1080
/

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença
Exequente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias, acerca da nota de devolução de fls. 1.078/1.079, dando conta do não pagamento do depósito da Arisp.

Nada Mais. Cotia, 09 de novembro de 2020. Eu, _____, Euler Santos de Sousa, Escrevente Técnico Judiciário.



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Elson Eli de Freitas - OAB/SP 105111

Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 207346

Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 241917

1083
/

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE COTIA/SP.



Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.

Cumprimento de sentença - Físico

152 FCDA.20.00009934-7 111120 1620 208

SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PÁULISTANO,
qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado
que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

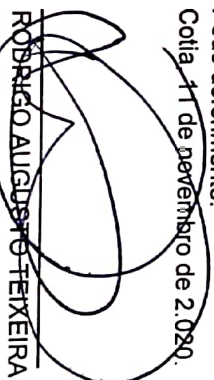
A exequente **NÃO** recebeu o boleto da ARISP para a
as averbações das construções que recaíram sobre os lotes 06-C (matrícula 17.492) e 13-D (matrícula
17.538).

Diante disso, requer seja renovado o pedido de
envio dos boletos para o endereço eletrônico abaixo descrito:

- Endereço eletrônico: teixeirafreitas@teixeirafreitas.com.br – Celular: (11) 9-9448-4871

Nestes termos,
Pede deferimento.

Cotia, 11 de novembro de 2.020.


RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP-Nº 207.346

Dr. COTTA

Dr. RICARDO CIVEL

Dr. Diretor: MARILENE HERRERA RODRIGUES DA SILVA

CERTIDÃO DE PENHORA

Para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(s) em curso no processo como adiante se contém:

PROCESSO

REZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Nº de ordem: 0009424952002826015201

Devedor(s)

DECLARAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO

CPF: 65.706.012/0001-81

Outorgado(a, os, as)

OSHI IWAKIRI

CPF: 034.531.418-22

Devedor(s)

Valor da dívida: R\$ 304.524,26

DEVEDORES PENHORADOS

Protocolo de Penhora Online: PH000352677

Matrícula: Cotta

Endereço do imóvel: Lote 06 da quadra C

Bairro: Parque Paulistano
Município: Cotia
Estado: São Paulo
Número da Matrícula: 17492

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 30/09/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: HIROSHI IWAKIRI

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: HIROSHI IWAKIRI

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000352677

Comarca: Cotia

Endereço do imóvel: Lote 13 da quadra D

Bairro: Parque Paulistano

Município: Cotia

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 17538

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 30/09/2019

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: HIROSHI IWAKIRI

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: HIROSHI IWAKIRI

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magis!

DOCUMENTOS

no prévio

DEMANDADO/SOLICITANTE

Rodrigo Augusto Teixeira

CA DE COTI, para contato: (11)9944-84871

teixeiraafreitas@teixeiraafreitas.com.br

OAB:

OAB:

mprador, sendo é verdade e dou fé.

: 05/02/2021 18:14:32

ido por: ADRIANO SILVA AMARAL

go: Escrevente Técnico

umento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para
jude e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio
ônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e
gridade.
os preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes
descrição completa do imóvel.

TIA.

1081

VRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matrícula
17.492

ficha
01

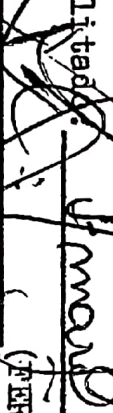

Cotia, 31 de outubro de 19 80

IMÓVEL: - Um terreno urbano designado Lote 06 da quadra "G", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situada nesta Comarca de Cotia, medindo 10,00 metros de frente para a rua Quatro, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m², confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 5, pelo lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com parte do lote 4. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: - Nº23164-34-85-0002-00-0002 (em maior área). -

PROPRIETÁRIOS: - SUSUMU OHKATSU, também conhecido por Susumu-Okatsu, RG. nº1.932.945 e sua mulher KAZUE OHKATSU, RG. nº5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, portadores do CIC. nº145.013.088/10 e residentes - à Estrada da Pedreira, neste cidade de Cotia-SP. -

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº914.327, deste mesmo Livro e cartório. -

O Escrevente ~~Habilitado~~  (AILTON L. AMARO) .
O Oficial Maior:  (FERNANDO TEODORO ALVES) .

R.1-Matrícula nº17492 , em 31 de outubro de 1.980. -

TÍTULO: - DOAÇÃO. -

Pela escritura lavrada aos 11.04.1980, às fls.05 do Livro nº32, no 2º Cartório de Notas local, re-ratificada por outra Lavrada nas mesmas notas aos 25.08.1980, às fls.299 - Livro nº33, os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram à título de DOAÇÃO, o imóvel todo objeto da presente matrícula, a JOÃO SINTI OKATSU, lavrador, portador do RG. nº3,427.819 e sua mulher VANDA OKATU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o número 638.225.128-84; ANTONIO OKATU, RG. nº3.547.575, e sua mulher SHIMONO OKATU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, portadores do CIC. nº120.446.448; JOSÉ BENE

matricula
17.492

ficha
01
verso

DINO OKAFU, RG. nº5.385.833, lavrador e sua mulher FUMIYO OKAFU, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77; portadores do CIC. nº656.576.328-34; MASSARO OKAFU, RG. número 6.006.907, CIC. nº897.955.638, brasileiro, solteiro, maior, lavrador; TIRAYOSHI SHIMONO, RG. nº4.643.803, lavrador, e sua mulher HATUE SHIMONO, do lar; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº108.418.308-00, residentes e domiciliados à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$214.528,00 (duzentos e catorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros), inclusive outros imóveis, com as condições constantes do título. Dou fé. - Valor deste ato: - Cr\$5.363,20.-

O Escrevente Habilitado: Alton Luiz Amaro (ALTON LUIZ AMARO).

O Oficial Maior: Fernando Teodoro Alves (FERNANDO TEODORO ALVES).

D: Cr\$510,00 - E: Cr\$102,00 - Ap.: Cr\$76,50 - T.: Cr\$688,50 -

Av. 02/M-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-

Pela autorização contida na escritura pública lavrada no dia 15 de setembro de 1988, às fls. 241 do livro nº99 do Tabelionato desta cidade, e conforme comprova talão de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente possui atualmente a seguinte inscrição cadastral nº23164-23-49-0266-00-000-3.-

O Esc. Autorizado: Edson Schumiski (Edson Schumiski). -
Custas: D. Cr\$100,80.-

R. 03/M-17.492, em 29 de Setembro de 1.988.-
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela mesma escritura pública supra referida, os proprietários retro e supra qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a HIROSHI IWAKIRI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG. nº 7.529.355-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº034.531.418-22, residente e domiciliado à Rua Maracatu, nº501 - Jardim da Glória, nesta cidade, pelo valor de Cr\$180.000,00 - Valor Venal = Cr\$166.049,14.-

cont. na ficha. 02.-

JVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Colíia

matrícula =17.492-
flênua =02=

Colíia, 31 de outubro de 19 80

O Sec. Autorizado: [assinatura] (Edson Schumiski). -
Justas: D. CZ\$6.733,91.-

Av.04, em 12 de novembro de 2009. -

RUA -

Procedo a presente "ex-offício", para constar que a Rua Quatro, mencionada na descrição retto, passou a denominar-se "Rua Jahu" conforme faz prova o Decreto n.º 1676 de 27/08/1981 da Prefeitura de Colíia-SP. -

EU, [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -

Av.05, em 12 de novembro de 2009. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que a cédula de identidade do proprietário HIROSHI IWAKIRI foi acrescido do dígito "9" passando a ter o numero RG n.º 7.529.355-9-SSP/SP, conforme comprovava o documento apresentado no Tabelionato. -

EU, [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R\$9,90

Av.06, em 12 de novembro de 2009. -

CASAMENTO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar o matrimônio de HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIWARA, realizado em 05 de outubro de 1989, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento n.º 5366, lavrado às fls. 024 do livro n.º B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37.º Subdistrito Acimação, do Município e Comarca São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI". -

- segue verso -

matrícula
-17.492-

ficha
-02-
verso

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS escrevente
autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS
escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$9,90

Av.07, em 12 de novembro de 2009. -

SEPARAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e conforme prova a averbação feita aos 03 de maio de 2006, à margem do assento de casamento nº 5366, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Acimação, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar a separação consensual do casal HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI, homologada por sentença proferida aos 28 de abril de 2006, transitada em julgado. -

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS escrevente
autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS
escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$9,90

R.08, em 12 de novembro de 2009. -

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública, lavrada em 17 de setembro de 2009, às págs. 015/018, do livro nº 240, do 1º Tabelionato de Notas e Anexos de Cotia-SP, o proprietário, HIROSHI IWAKIRI, já qualificado, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a CATARINA KAZUE IWAKIRI, brasileira, aposentada, RG. nº 3.837.751-SP, CPF/MF nº 020.582.358-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TAKAO IWAKIRI, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 4.880.906-SP, CPF/MF nº 952.700.008-49, residentes e domiciliados na Rua Martiniano de Carvalho, nº836, apto 11, bloco 4, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 11.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS escrevente
autorizado, digitei: EU SUELI A. DOS SANTOS
escrevente autorizada conferi e achei conforme. -
D.R.\$334,34 Prot. 172.958 – W.X.R. -

Continua na ficha 03

PRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
matricula

17.492

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cota - CNS: 11991-7

Colla, 17 de Setembro de 2019

Prenotado sob nº 301.919 em 09/09/2019.
AV.09 em 17 de setembro de 2019...

CANCELAMENTO.

Em cumprimento ao ofício expedido aos 03 de setembro 2019, e decisão expedida aos 30 de agosto de 2019, ambos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152/01, Classe - Assunto: DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO e Executado: HIROSHI IWAKIRI RG nº 7529355, procedo a presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** em relação à presente execução, da dação de pagamento objeto do **R.08**, uma vez que reconhecida a fraude à execução.

O escrevente autorizado

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.Nihil  Gerson Q. dos Santos Júnior.

Selo digital: 1199173E1000000091953190

Prenotado sob nº 321.965, em 08/02/2021.
AV.10, em 18 de fevereiro de 2021.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 05 de fevereiro de 2021 (Protocolo eletrônico: PH000352677), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3º Ofício Cível do Foro Central e Comarca de Cotia - SP, extraída dos autos do processo nº 0008424952002826015201, ação de Execução Civil, tendo como exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO, CNPJ/MF nº 65.706.012/0001-81; e executado: HIROSHI IWAKIRI, CPF/MF nº 034.531.418-22, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 304.524,26 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado fiel depositário: HIROSHI IWAKIRI, já qualificado.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.

Selo digital: 119917321000000023892921X

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registral tiveram como competentes para o seu registro as serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICADO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1 da Lei Federal nº 6.015/73, **da matrícula** nº: 17492, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certificado mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.

Selo Digital 1199173C300000023917221Z

Protocolo: 321965

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 34,73
Ao Estado	R\$ 9,87
A Sec. Faz.	R\$ 6,76
Ao Trib. Just.	R\$ 1,83
Ao Reg. Civil	R\$ 2,38
MP	R\$ 1,67
ISS	R\$ 0,69

TOTAL R\$ 57,93

Certidão assinada digitalmente

Cotia, quinta-feira, 18 de fevereiro de 2021.

José Francisco Maria Junior

Escrevente Autorizado

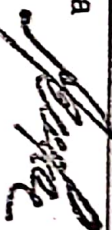


de Cotia

matrícula
17.538

ficha
01

Cotia, 31 de outubro de 19 80.



IMÓVEL: - Um terreno urbano designado lote 13 da quadra "D", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situada nesta Comarca de Cotia, medindo 12,00 metros de frente para a rua Dois, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 360,00 m², confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 22. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Nº 23164-34-85-0002-00-0002. - (em área maior). -

PROPRIETÁRIOS: SUSUMU OHKATSU, também conhecido por Susumu Okatsu, RG. nº1.932.945 e sua mulher KAZUE OHKATSU, RG. nº 5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no GFE/MT, sob o nº 115.013.088-10 e residentes à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia-SP. --

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4914.827, deste mesmo livro e Cartório. -



(AILTON LUIZ AMARO).

(FERNANDO TEODORO ALVES).

R.1-Matrícula nº 17.538 , em 31 de outubro de 1.980.

TÍTULO: Doação. -

Por escritura pública lavrada aos 11.04.80, à folha 9, do Livro 32, no 2º Tabelionato local e re-ratificada por outra lavrada aos 25.08.80, à folha 299, do Livro 33, no mesmo Tabelionato, os proprietários acima referidos e qualificados, transmitiram à título de doação à PEDRO MEGUMU OKATSU, RG. nº 2.031.306, CIC.108 418 498/20, brasileiro, viúvo, lavrador e residente à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 214.528,00 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e vinte e oito cruzeiros), incluindo outros imóveis, com as condições constantes da escritura. -

Valor deste ato: Cr\$5.645,47. -

10914
277

matricula
17.538

ficha
01
verso

O Escrevente Habilitado: J. MARC (AILTON LUIZ AMARO). -
O OFICIAL MAIOR: F. ALVES (FERNANDO TEODORO ALVES). -
D:Cr\$510,00. Esta:Cr\$102,00. Apos:Cr\$76,50. T:Cr\$688,50. -

Av.02/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988.-

Pela autorização contida na escritura pública lavrada aos 15 de Setembro de 1.988, às fls. 237/240, no livro nº 099, no Tabelionato de Notas local, procede-se a presente para constar que o proprietário PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, convolveu núpcias com KAWORU BEPPU, conforme se verifica da Certidão de Casamento nº 2.660, às fls. 125, do livro nº b-09, expedida aos 26 de Setembro de 1.988, pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, passando a contraente a assinar "KAWORU BEPPU-OKATSU". -

O ESCR. AUTORIZADO: Anézio R. Simões ANÉZIO R. SIMÕES. -
D:Cz\$100,80. -

R.03/Matrícula nº 17.538, em 05 de Outubro de 1.988.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA. -

Pela mesma escritura objeto da Av.02, supra, o proprietário - PEDRO MEGUMU OKATSU, retro qualificado, e sua mulher KAWORU BEPPU OKATSU, do lar, RG. nº 7.260.357-SSP/SP., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o nº 108.418.498-20, residentes e domiciliados à Rua Cachoeira Paulista, nº 1.100, Parque Paulistano, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, TRANSMITIU por venda feita à HIROSHI IWAKIRI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 7.529.355-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 034.531.415.22, residente e domiciliado à Rua Maracatu, nº 501, Jardim da Glória, - nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cz\$200.000,00.- Valor venal: Cz\$181.872,00.

O ESCR. AUTORIZADO: Anézio R. Simões ANÉZIO R. SIMÕES. -
D:Cz\$7.282,91. -

JLS.

Av.04, em 26 de outubro de 2009. -

→ RUA. -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Dois, para a qual o
Segue ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

17.538

02

de Cotia

Cotia,

de

de

Imóvel faz frente, passou a denominar-se "Rua Cachoeira Paulista" conforme prova o documento apresentado e microfilmado.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

Av.05, em 26 de outubro de 2009. -

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia-SP sob nº 23164.23.18.0474.00.000, conforme prova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

Av.06, em 26 de outubro de 2009. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procede-se a presente para constar que a cédula de identidade do proprietário HIROSHI IWAKIRI foi acrescido do dígito "9" passando a ter o numero RG. nº 7.529.355-9-SSP/SP, bem como para constar que o número correto do CPF/MF nº 034.531.418.22, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado neste Registro.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

Av.07, em 26 de outubro de 2009. -

CASAMENTO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar o matrimônio de HIROSHI IWAKIRI e CIBELE IZUMI FUJIWARA, realizado aos 05 de outubro de 1989, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE Segue verso

Certificado emitido pelo CPEI
www.registradores.org.br

matrícula

17.538

ficha

02

verso

BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 5366, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, do Município e Comarca São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "**CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI**".-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

Av.08, em 26 de outubro de 2009. -

SEPARAÇÃO. -

Pela escritura adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita aos 03 de maio de 2006, à margem do assento de casamento nº 5366, lavrado às fls. 024 do livro nº B-019, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar a separação consensual do casal **HIROSHI IWAKIRI** e **CIBELE IZUMI FUJIWARA IWAKIRI**, homologada por sentença proferida aos 28 de abril de 2006, transitada em julgado, assinando a mulher o mesmo nome de casada.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

R.09, em 26 de outubro de 2009. -

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública lavrada aos 17 de setembro de 2009, pag. 015/018 do livro nº 240, do 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Cotia-SP, o proprietário, **HIROSHI IWAKIRI**, já qualificado, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a **CATARINA KAZUE IWAKIRI**, brasileira, aposentada, RG. nº 3.837.751-SSP/SP, CPF/MF nº 020.582.358-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TAKAO IWAKIRI**, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 4.880.906-SSP/SP, CPF/MF nº 952.700.008-49, residentes e domiciliados na Rua Martiniano de Carvalho, nº836, apto 11, bloco 4, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 14.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

segue ficha 03

1096
7

FORM N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
17.538

ficha
03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia, de de

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 334,34

Prot. 171.862

Prenotado sob nº 301.919 em 09/09/2019.
Av.10 em 17 de setembro de 2019. -

CANCELAMENTO. -

Em cumprimento ao ofício expedido aos 03 de setembro 2019, e decisão expedida aos 30 de agosto de 2019, ambos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152/01, Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença; Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO e Executado: HIROSHI IWAKIRI RG nº 7529355, procedo a presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO** em relação à presente execução, da dação de pagamento objeto do **R.09**, uma vez que reconhecida a fraude à execução.

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000009195419Y

Prenotado sob nº 321.965, em 08/02/2021.
AV.11, em 18 de fevereiro de 2021.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 05 de fevereiro de 2021 (Protocolo eletrônico: PH000352677), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3º Ofício Cível do Foro Central e Comarca de Cotia - SP, extraída dos autos do processo nº 0008424952002826015201, ação de Execução Civil, tendo como exequente: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO PARQUE PAULISTANO, CNPJ/MF nº 65.706.012/0001-81; e executado: HIROSHI IWAKIRI, CPF/MF nº 034.531.418-22, o imóvel desta matrícula foi

continua no verso

MOD. 10

www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR - 19/02/2021 10:44

matrícula
17.538

ficha
03
verso

penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 304.524,26 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado fiel depositário: HIROSHI IWAKIRI, já qualificado.

Escrevente autorizada, Roms Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 11991732100000023893021E

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de Imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 17538, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais respersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no Inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.

Selo Digital 1199173C300000023917321X

Protocolo: 321965

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 34,73
Ao Estado	R\$ 9,87
A Sec. Faz.	R\$ 6,76
Ao Trib. Just.	R\$ 1,83
Ao Reg. Civil	R\$ 2,38
MP	R\$ 1,67
ISS	R\$ 0,69

TOTAL R\$ 57,93

Certidão assinada digitalmente



Cotia, quinta-feira, 18 de fevereiro de 2021.

José Francisco Maria Junior
Escrevente Autorizado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0008424-95.2002.8.26.0152/01
Classe Assunto: Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Executado: Hiroshi Iwakiri

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência as partes das cópias das matrículas juntadas as fls. 1091/1096, onde consta registrada a penhora realizada nos autos. Nada Mais. Cotia, 22 de fevereiro de 2021. Eu, ____, Adriano Silva Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que encaminhei ao Diário da Justiça Eletrônico o ato ordinatório acima em 24/02/2021 (lote 87/2021) e será disponibilizado no DJE no dia 25/02/2021. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à última data acima mencionada. Eu, ____, Adriano Silva Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

1091
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANO SILVA AMARAL. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://e-saj.tjsp.jus.br/e-saj>, informe o processo 0008424-95.2002.8.26.0152/01 e o código 480000003PBZ3



TEIXEIRA & FREITAS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Edson Eli de Freitas - OAB/SP 105811

Rodrigo A. Teixeira Pinto - OAB/SP 207346

Francine Casciano Teixeira - OAB/SP 243917

1099
7

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE COTIA/SP.



Processo nº 0008424-95.2002.8.26.0152.
Cumprimento de sentença - Físico

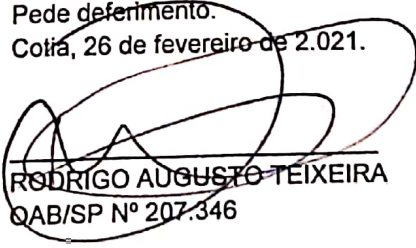
SOCIEDADE AMIGOS DO PARQUE PÁULISTANO,
qualificada nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **HIROSHI IWAKIRI**, por seu advogado
que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

Diante das averbações das penhoras nas matrículas
dos imóveis (fls. 10911096), requer o prosseguimento da tutela executiva com a **substituição do leiloeiro**
nomeado pelo leiloeiro abaixo descrito, posto tratar-se de empresa localizada nesta comarca, o que
facilita na divulgação e captação de interessados na aquisição do imóvel.

Feito isto, requer a nova **tentativa de venda judicial**
do bem imóvel penhorado nos autos através de leilão judicial eletrônico, nos moldes do art. 879, inciso II,
do CPC, intimando-se o leiloeiro nomeado para iniciar os atos e procedimento de praxe (art. 880 do CPC).

- Gestora **Ápice Leilões**, por intermédio do Leiloeiro Oficial **Fabio Prando Fagundes Góes**, matriculado na JUCESP
sob o n.º 1.099, com escritório localizado na Avenida Professor Manoel José Pedroso, 1680, sala 10, Cotia/SP,
www.apiceleiloes.com.br, fone (11) 4858-0432, e-mail: contato@apiceleiloes.com.br

Nestes termos,
Pede deferimento.
Cotia, 26 de fevereiro de 2021.


RODRIGO AUGUSTO TEIXEIRA
OAB/SP Nº 207.346

152 FODJ.21.0008424-7 260221 1630 33



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1100

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto

0008424-95.2002.8.26.0152/01

Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>

Exequente:
Executado:

Associação Dos Proprietários do Loteamento Parque Paulistano
Hiroshi Iwakiri

CONCLUSÃO

Em 21 de maio de 2021, estes autos são feitos conclusos ao Dr. CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI, MM Juiz de Direito.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

Fls. 1099: não há qualquer elemento para substituição do leiloeiro nomeado, motivo pelo qual indefiro o pedido.

Atualize o valor de avaliação do imóvel, via contadoria, após intime-se o leiloeiro para designação das praças.

Intime-se.

Cotia, 21 de maio de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Em, 24 de 05 de 2021

Recebi estes autos em Cartório.

Eu, Adriano S. Amaral Escr. subscr.
Escrivão Público Jud.
Matrícula 386 358-A

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0008424-95.2002.8.26.0152 e o código 48000003SL21.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

1107
2

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE COTIA

Rua Topazio, 685, Parque Dalva, Cotia/SP - CEP 08717-100 - Fone - 4703-6377

PROCESSO N.º :-
QUENTE:-
CUTADO:

0008424-95.2002.8.26.0152/01
Sociedade Amigos do Parque Paulistano
Hiroshi Iwakiri

W:

06/07/2021

TAXA DO CÁLCULO

CÁLCULO DA TAXA JUDICIÁRIA

PRINCIPAL em	16-jun-18	R\$ 170.285,76
eficiente de conversão em	Janeiro-18	67,556931
eficiente de atualização em	Julho-21	79,550234
TOTAL		R\$ 200.516,39

Cotia, terça-feira, 6 de julho de 2021
Patrick Miranda Mello, Escrevente Técnico Judiciário

Intimação - Processo 0008424-95.2002.8.26.0152/01

PATRICK MIRANDA MELLO <patrickmello@juspjus.br>

ter, 06/07/2021 20:34

para: contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

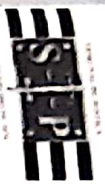
2 anexos (150 KB)

Intimação.pdf Scan_2021_07_06_20_38_47_776.pdf

boa tarde,

Conforme decisão e atualização em anexo, ficam os srs intimados a designar novas praças.

att



PATRICK MIRANDA MELLO
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º ofício da Comarca de Cotia

Av. Professor Manuel José Pedroso 1806 - Parque Bahia -Cotia/SP - CEP: 06717-100

Tel: (11) 4506-1258

E-mail: patrickmello@juspjus.br

30/11/21