

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0010919-89

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

10.919

FICHA

1

Santo André, 28 de novembro de 1977

Imóvel:- Um terreno à Rua Andradina, antiga Rua Amazonas, cons-
tituído por parte dos lotes n.ºs 7 e 8 da quadra n.º34, da Plan-
ta Geral da Vila Val Paraíso, nesta cidade, medindo 6.05ms de
frente para a referida rua Andradina, por 34,50ms da frente aos
fundos do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, e
do lado esquerdo mede 36,50ms e nos fundos tem a largura de -
6,00ms; confrontando de ambos os lados e fundos com terrenos
de Joaquim Karl Ferdinand Klaussner, perfazendo uma área to-
tal de 213,00ms²; distante do lado direito de quem da rua ---
olha para o terreno 60,89ms da esquina da Rua Tupi. Classifi-
cado sob n.º17.059.042 pela PMSAndré.-

Proprietários:- JOACHIM KARL FERDINAND KLAUSSNER, que também
se assina Joaquim Klaussner e sua mulher ILKA MAGDA DE OLI-
VEIRA KLAUSSNER, brasileiros, proprietários, titulares do CIC
n.º005.546.008/97, residentes e domiciliados à Rua Gal. Osório,
n.º257, nesta cidade; BRUNO FRIEDERICH WERNER KLAUSSNER e sua
mulher URSULA META LOUISE KLAUSSNER, ele industrial, ela do -
lar, brasileiros, portadores das CIRGn.ºs614.827 e 469.471 e -
CICn.ºs041.934.688 e 091.175.208, respectivamente, residentes
e domiciliados à Rua Jesuino Maciel n.º106-São Paulo/Capital;-
MARIE LUISE ANTONIETTA KLAUSSNER, brasileira, viúva, RGn.º1155
793 e CICn.º290.229.758/87, residente e domiciliada à Rua Bo-
caitava n.º144-SP/Capital; e, JULIA THEA INGEBORG BENNECKE, bra-
sileira, desquitada, do lar, CICn.º005.570.138, residente e do-
miciliada à Rua Candido Sodré Macedo n.º288-SP/Capital.-

Registro anterior:- Transcrição n.º63.913 deste Cartório.-

O Oficial


Carlos Roberto Rodrigues Pinto.-

R.1/ 10.919, em 28 de novembro de 1.977.-

Por escritura datada de 08 de novembro de 1.977, lavrada no -
4.ºCartório de Notas de São Bernardo do Campo, L.º19-fls342, os-
proprietários acima referidos e qualificados, alienaram por
venda feita a TOMOIUKI MURAKAMI, brasileiro, ferramenteiro, ca-
sado no regime da comunhão de bens com Tomie Mizokami Muraka-
mi, portador da CIRGn.º3.290.480 e CICn.º036.384.058/34, residen-
te e domiciliado à Rua Andradina n.º519, nesta cidade, pelo va-
lor de cr\$23.490,00=, sem condições, o imóvel objeto da matr-
cula.- (v.v.cr\$45.582,00).-

Registrado por


Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.-

(v.verso)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0010919-89

MATRÍCULA 10.919	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

Av.2/ 10.919, em 28 de novembro de 1.977.-
Da escritura referida no R.1/retro, verifica-se que no imóvel objeto da matrícula, foi construído às expensas de Tomoiuki - Murakami, a casa sob nº519 da Rua Andradina, conforme faz prova o Habite-se expedido no processo nº17.713/71 aos 06 de outubro de 1.972 pela P.M.S.André.-

Averbado por

Maria Aparecida Pereira  esc.autorizada.-

Av.03, aos 13 de setembro de 2.011

Título Prenotado sob nº. 326.079 em 24 de agosto de 2.011

Óbito

Por escritura de inventário e partilha datada de 04 de julho de 2.011 lavrada no 4º Tabelião de Notas desta cidade, L.º 527 - fls 325/329, é feita esta averbação para constar o falecimento de TOMOIUKI MURAKAMI, em 04 de maio de 2.011.-


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.04, aos 13 de setembro de 2.011

Partilha

Por escritura referida na Av.03, verifica-se que em razão do falecimento de TOMOIUKI MURAKAMI, que era inscrito no CPF nº 036.384.058-34, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$194.084,41, foi partilhado a saber:- à meeira, **TOMIE MIZOKAMI MURAKAMI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 9.015.776-X/SSP-SP e CPF nº 112.960.438-19, residente e domiciliada na Rua Andradina nº 519, nesta cidade; e aos herdeiros filhos, **EDUARDO HIROSHI MURAKAMI**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 18.210.763-2/SSP-SP e CPF nº 085.532.748-02, casado no regime da comunhão parcial de bens na legislação vigente 6.515/77 com **FERNANDA CRISTINA SANTIAGO MURAKAMI**, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 27.965.349-9/SSP-SP e CPF nº 263.269.598-88, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Treze Norte, lote 02, apartamento 1.304, Bairro Norte Águas Claras, em Brasília/DF; **REGINA IUQUICO**

...continua na ficha 2...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0010919-89

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
10.919

FICHA
2

Santo André, 13 de setembro de 2.011
...continuação da ficha 1...

MURAKAMI URASHIMA, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 20.202.940-2/SSP-SP e CPF nº 112.960.428-47, casada no regime da comunhão parcial de bens na legislação vigente 6.515/77 com **VITORIO MASAACKI URASHIMA**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 15.109.815-3/SSP-SP e CPF nº 050.269.078-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Inácio Pedó nº 322, em São Bernardo do Campo, na proporção de 1/2 à meeira e parte ideal correspondente a 1/4 a cada um dos herdeiros filhos. - Valor venal 1/2 R\$97.042,20

Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

Av. 05, aos 23 de agosto de 2.017

Título Prenotado sob nº. 420657 aos 10 de agosto de 2.017

Óbito

Por escritura de inventário e partilha de 03 de agosto de 2.017 do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 642, páginas 163/167, da certidão que a acompanha, é feita a presente para constar o falecimento de **TOMIE MIZOKAMI MURAKAMI**, aos 07 de junho de 2.017.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 06, aos 23 de agosto de 2.017

Partilha

Por escritura de inventário e partilha de 03 de agosto de 2.017 do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 642, páginas 163/167, verifica-se que em razão do falecimento de **TOMIE MIZOKAMI MURAKAMI**, no estado civil de viúva, que era inscrita no CPF/MF sob nº. 112.960.438-19, a metade ideal (50%) do imóvel objeto da matrícula, adquirida no registro nº. 05, avaliada em R\$145.691,23, foi partilhada aos herdeiros filhos, **EDUARDO HIROSHI MURAKAMI** casado com **FERNANDA CRISTINA SANTIAGO MURAKAMI**, na proporção de 25%; e para **REGINA IUQUICO MURAKAMI URASHIMA** casada com **VITORIO MASAACKI URASHIMA**, na proporção de 25%, todos já qualificados. Valor venal de 50% R\$145.691,23.

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0010919-89

MATRÍCULA
10.919

FICHA
2
VERSO

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 07, aos 24 de maio de 2.018

Título prenotado sob nº. 431999 aos 11 de maio de 2.018

Venda e compra

Por instrumento particular de 03 de maio de 2.018, EDUARDO HIROSHI MURAKAMI acompanhado de sua mulher FERNANDA CRISTINA SANTIAGO MURAKAMI; e REGINA IUQUICO MURAKAMI URASHIMA acompanhada de seu marido VITORIO MASAACKI URASHIMA transmitiram por venda para **ALEX TADEU DE MORAES SANTANA** e sua mulher **RAFFAELA ANTONIA PEREIRA LIMA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 43.669.387-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 360.902.678-21; ela administradora, portadora da carteira de identidade RG nº. 43.619.998-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 410.864.778-55, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Laves, nº. 177, aptº. 101, nesta cidade; pelo valor de R\$350.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 08, aos 24 de maio de 2.018

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 03 de maio de 2.018, ALEX TADEU DE MORAES SANTANA e sua mulher RAFFAELA ANTONIA PEREIRA LIMA *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$280.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.-

Daniela Guizarde Smerdel Soares
Escrevente Autorizada

...continua na ficha 3...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0010919-89

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ** **CNS 11.100-5**

MATRÍCULA
10.919

FICHA
3

Santo André, 28 de setembro de 2.021

...continuação da ficha 2...

Av. 09, aos 28 de setembro de 2.021

1110053310000AV9M1091921M

Título prenotado sob nº. 492563, aos 16 de setembro de 2.021.

Existência de ação

Por requerimento de 16 de setembro de 2.021, e da r. decisão/certidão datada de 11 de agosto de 2.021, passada pela 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé – São Paulo, Capital, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, e demais documentos que o acompanham, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC001019330, aos 16 de setembro de 2.021, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída aos 21/07/2021, e admitida em juízo, à 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé – São Paulo, Capital, processo nº. 1009449-09.2021.8.26.0008, onde são partes CMF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL LP, CNPJ nº. 21.081.879/0001-13 (exequente); e ALEX TADEU DE MORAES SANTANA, já qualificado; E OUTROS (executados), cujo valor da causa é R\$213.402,54.

Andrea Sueli Livramento Pacolla / Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 23 de abril de 2.025

111005331948512AV10919257

Título prenotado sob nº. 566099, aos 09 de abril de 2.025.

Penhora

Por certidão passada aos 07 de abril de 2.025, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França - SP, emitida por Maria do Carmo Melo Mingatos, Oficial Maior, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 10030098260006, em que figura como exequente OX-FER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 56.690.498/0001-16; como executado ALEX TADEU DE MORAES SANTANA, já qualificado; e como terceiro RAFFAELA ANTONIA PEREIRA LIMA, já qualificada, sendo de R\$47.148,76, o valor da dívida, foram **penhorados** os "direitos de fiduciante" que o executado Alex Tadeu de Moraes Santana possui sobre o

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0010919-89

MATRÍCULA

10.919

FICHA

3

VERSO

imóvel da presente matrícula, sendo este nomeado depositário do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.11, aos 27 de novembro de 2.025

111005331975270AV10919253

Título prenotado sob nº. 576.663, reingresso aos 13 de novembro de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 13 de novembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01412412C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº. 13120/2025), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$350.000.00. (notificação prenotada sob nº. 571.256, aos 10 de julho de 2.025).
Valor Venal de R\$430.584,57.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



Título prenotado:

571256 de 10/07/2025.

Certidão expedida em 27/11/2025. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3010919C144556253

01091927112025

