



Pedido nº 1.545.495

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

7.549.-

ficha

1.-

São Paulo, 01 de setembro de 1976.

Um terreno situado à Rua Antonio Pires, pertencendo ao prédio nº 464, constituído de parte do lote 365 da quadra 21, da Vila Albertina, antes Chácara do Rosário, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 9,25ms de frente; 41,50ms da frente aos fundos de um lado, onde divide com o prédio nº 464 da mesma rua; 38,60ms de outro lado, confinando com o lote 366 e 9,00ms na linha dos fundos, onde confina com o lote 372. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 076.160.0061.

PROPRIETARIOS: AFONSO MARTINS RAMOS, motorista e sua mulher NOEME AUGUSTA RAMOS, brasileiros, CIRG nºs 2.557.034-SP e 7.883.574-SP, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Manoel de Arzão nº 75, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 097.203.248.

TITULO ANTERIOR: 74.897, deste Registro.

A Escrevente:

O Oficial:

ooo000ooo

AV. 1/ 7.549 (Traslado) Conforme se vê da inscrição nº 18.101 deste Registro, o imóvel matriculado, foi prometido a venda a MARIO YAMAZAKI, adiante qualificado, São Paulo 01 de setembro de 1.976. A Escrevente:

O Oficial:

ooo000ooo

R. 2/ 7.549 Por escritura de 05 de maio de 1.976, de notas do Tabelião por Lei de Nossa Senhora do Ó, desta Capital (Livº 61, fls.398/402), os compromissários compradores MARIO YAMAZAKI, contador, e sua mulher TERESA OKADA YAMAZAKI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIRG nºs 2.779.435-SP e 3.182.793-SP, residentes e domiciliados nesta

(continua no verso).

CHAVE: 4768-8102-746c-1b39-f2db-1d7f-120d-1f61

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - Rua Bento Freitas 256 - cep: 01220-000 - Vila Buarque - São Paulo - SP



Pedido nº 1.545.495

matrícula

7.549.-

ficha

1.-

verso

Capital, no largo da Matriz Velha nº 39, CPF nº 021.164.308, cederam e transferiram a YOSHIRO YADOYA e outros, adiante -- qualificados, pelo valor de Cr\$ 55.000,00, os seus direitos e obrigações, decorrentes do compromisso de venda e compra mencionado na averbação nº 1, que tem por objeto o imóvel matriculado. São Paulo, 01 de setembro de 1.976. A Escrevente:--

Helia Paula Sempere

O Oficial *[assinatura]*

ooo000ooo

R. 3/ 7.549 Por escritura de venda e compra de 05 de -- maio de 1.976, de notas do Tabelião por Lei de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, (Lvº 61, fls 398/402), os proprietários transmitiram a YOSHIRO YADOYA, CIRG nº 1.978.814-SP, casado com TOSHIKO IZUMIDA YADOYA, pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 079.130.283, residente à Rua Manoel de Arzão nº 132; KIYOSHI YADOYA, desquitado, CIRG nº 2.084.268-SP, CIC nº -- 079.135.758, residente à Rua Bartolomeu do Canto nº 61; SHINOBU YADOYA, CIRG nº 2.579.560, casado com ROSA YADOYA, pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 107.371.628, residente à Rua Manoel Arzão nº 365, apartamento 7 e SATOSHI YADOYA, solteiro, maior, CIRG nº 2.574.724-SP, CIC nº 107.371.548, residente à Rua Manoel Arzão nº 132, todos brasileiros, industriais, e domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$45.000,00 o imóvel matriculado. São Paulo, 01 de setembro de 1.976. --

A Escrevente: *Helia Paula Sempere*

O Oficial *[assinatura]*

ooo000ooo

AV. 4/ 7.549 À vista da escritura definitiva atrás mencionada e registrada sob nº 3, fica sem mais efeito o compromisso de venda e compra inscrito sob nº 18.101 neste Registro e cancelada a averbação nº 1 desta matrícula. São Paulo

(continua na ficha nº 2).

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 15/10/2021 07:45 PROTOCOLO: SPH21100040313D-7549

CHAVE: 4768-8102-746c-1b39-f2db-1d7f-120d-1f61

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - Rua Bento Freitas 256 - cep: 01220-000 - Vila Buarque - São Paulo - SP



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Pedido nº 1.545.495
de São Paulo

matrícula
cont. 7.549.-

ficha 2.-

São Paulo, 01 de setembro de 1976.

01 de setembro de 1.976. A Escrevente:

O Oficial:

ooo000ooo

R.5/ 7.549 Por escritura de venda e compra de 14 de setembro de 1982, de notas do Tabelião por lei do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, (Lvº 278 -fls.217), os proprietários, YOSHIRO YADOYA e sua mulher TOSHIKO IZUMIDA YADOYA, CIRC nºs 1.978.814 e 2.353.865, CIC nº 079.130.288-15, residentes à Rua Manoel da Arzão, nº 132; KIYOSHI YADOYA, desquitado, CIRC nº 2.084.248, CIC nº 079.135.758-91, residente à Rua Bartolomeu do Canto, nº 61; SHINOBU YADOYA e sua mulher ROSA YADOYA, CIRC nºs 2.579.560 e 8.898.832, CIC nº 107.371.628-72, residentes à Rua Manoel Arzão, nº 365, apto.07, e SATOSHI YADOYA, solteiro, maior, CIRC nº 2.574.724, CIC nº 107.371.548-32, residente à Rua Manoel Arzão, nº 132, os demais casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, todos brasileiros, industriais, e domiciliados nesta Capital, transmitiram a DJAIR COSTA, brasileiro, comerciante, CIRC nº 6.022.572, CIC nº 400.266.208-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GORETI DE FÁTIMA FERNANDES COSTA (CIRC nº.. 14.023.174), residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Clavásio Alves da Silva, nº 341, apto.12, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 2.500.000,00.- São Paulo, 07 de outubro de 1982. O Escrevente: Paula Paula Semprini. O Escrevente Autorizado: Leusandro Pires.

Av-6. Protocolo nº 640.883, em 26/02/2015. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 18 de fevereiro de 2015 e da certidão expedida em 12 de fevereiro de 2015, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Forodo Município e Comarca de Jundiaí - SP, faço constar a distribuição em 20/08/2014, da ação de

my.

Continua no verso.

CHAVE: 4768-8102-746c-1b39-f2db-1d7f-120d-1f61



Pedido nº 1.545.495

matrícula

7.549

ficha

02
verso

execução de título extrajudicial sob nº 1012096-88.2014.8.26.0309, tendo como exequente: JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA., CNPJ nº 13.590.794/0001-32, e como executados: PET & CO BOUTIQUE LTDA. - ME, CNPJ nº 16.670.736/0001-07, e os proprietários, DJAIR COSTA, CPF nº 400.266.208-04 e sua mulher GORETI DE FÁTIMA FERNANDES COSTA, CPF nº 224.281.368-44, para garantir a dívida do valor de R\$ 196.871,62 (cento e noventa e seis mil oitocentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos). São Paulo, SP, 02 de março de 2015.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

Av-7. Protocolo nº 698.635, em 23/02/2018. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 05 de fevereiro de 2018 e da certidão expedida em 04 de maio de 2017, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema-SP, faço constar a distribuição em 26/05/2015 e admissão em juízo da ação de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança nº 1005945-31.2015.8.26.0161, tendo como exequente: AGROPECUÁRIA MOREIRA ESTRÁZULAS LTDA., CNPJ nº 92.512.581/0001-69, e como executados: 1) MARIO CLEBER COSTA, CPF nº 224.281.308-03; 2) DJAIR COSTA, CPF nº 400.266.208-04, e 3) GORETI DE FÁTIMA FERNANDES COSTA, RG nº 14.023.174, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 71.386,32 (setenta e um mil trezentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos). São Paulo, SP, 28 de fevereiro de 2018. Analisado por Sirlene Santos Rosa - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-8. Protocolo nº 699.713, em 14/03/2018. ATUALIZAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O número atual da inscrição do imóvel no cadastro municipal de contribuintes é 076.160.0061-4, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 27 de março de 2018. Analisado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Silas de Camargo - substituto

R-9. Protocolo nº 699.713, em 14/03/2018. CONFERÊNCIA DE BENS. Por escritura de

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 15/10/2021 07:45 PROTOCOLO: SPH21100040313D-7549

CHAVE: 4768-8102-746c-1b39-f2db-1d7f-120d-1f61



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.545.495
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula
7.549

ficha
03

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 27 de março de 2018

08 de março de 2018, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital (Livro 595, folhas 360/362) e ata retificativa de 22 de março de 2018, (Livro 599, página 141) das mesmas Notas, os proprietários, DJAIR COSTA, RG nº 6.022.572-SSP/SP, CPF nº 400.266.208-04, e sua mulher GORETI DE FÁTIMA FERNANDES COSTA, RG nº 14.023.174-SSP/SP, CPF nº 224.281.368-44, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Clavásio Alves da Silva, 341, ap. 12, transmitiram o IMÓVEL a GTM COSTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Antonio Pires, 456, Vila Albertina, CNPJ nº 19.397.113/0001-09, pelo valor de R\$ 138.795,00 (cento e trinta e oito mil setecentos e noventa e cinco reais). São Paulo, SP, 27 de março de 2018. Analisado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Silas de Camargo - substituto

Av-10. Protocolo nº 737.883, em 11/02/2020. CANCELAMENTO. À vista do mandado judicial expedido em 27 de janeiro de 2020, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema - SP, nos autos do processo nº 1005945-31.2015.8.26.0161, procedo o cancelamento da averbação lançada sob o nº 7. São Paulo, SP, 17 de fevereiro de 2020. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463210737883GDP0SM20G

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-11. Protocolo nº 746.220, em 21/08/2020. VENDA E COMPRA. Por escritura de 11 de agosto de 2020, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 669, folhas 366/369), a proprietária, GTM COSTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Antonio Pires, 456, Vila Albertina, CNPJ nº 19.397.113/0001-09, com NIRE nº 3522808569-1 da JUCESP, transmitiu o IMÓVEL a MARIA INES FERNANDES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 14.015.802-9-SSP/SP, CPF nº 278.273.088-64, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manuel Correia, 1034, pelo valor de R\$ 142.121,50 (cento e quarenta e dois mil, cento e vinte e um reais e cinquenta centavos). Certidão em nome da Transmitente: positiva, com efeitos de negativa, de débitos

Continua no verso.

CHAVE: 4768-8102-746c-1b39-f2db-1d7f-120d-1f61



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº 1.545.495

matrícula 7.549	ficha 03
verso	

relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 432F.6698.38D0.844D, emitida em 24/07/2020, válida até 20/01/2021. São Paulo, SP, 04 de setembro de 2020 01 de setembro de 2020. Analisado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto. Selo digital.113746321074622087XEIN20V


Neuza A. R. Escobar - substituta

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELOISA APARECIDA DE PAULA SILVA - 15/10/2021 07:45 PROTOCOLO: SPH21100040313D-7549

CHAVE: 4768-8102-746c-1b39-f2db-1d7f-120d-1f61

**Pedido nº 1.545.495**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 14 de outubro de 2021, 12:29:55h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Emolumentos	R\$	0,00
Custas Estado	R\$	0,00
Sec. Faz	R\$	0,00
Sinoreg	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Imposto Municipal	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

Selo Digital: 1137463E31545495IAQDLR211

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: 4768-8102-746c-1b39-f2db-1d7f-120d-1f61

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - Rua Bento Freitas 256 - cep: 01220-000 - Vila Buarque - São Paulo - S