

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOSmatrícula
5.057ficha
1

Guarulhos, 31 de agosto de 1976

IMÓVEL: Uma casa e respectivo terreno, situado à rua da Estação, n.251, no bairro de Vila Galvão, que tem a área total de 1.063,00ms.2, com a seguinte confrontação: iniciam-se as divisas no marco n.1, distante 61,70ms da esquina da rua José Bonifácio. Desse ponto, deflete à direita em ângulo de 90° e segue em reta, numa distância de 25,80ms. até atingir o marco n.2. Daí, nova deflexão a direita, em ângulo de 90° , e segue em reta, numa distância de 22,00ms., indo encontrar o marco n.3. Daí deflete à esquerda, em ângulo de 90° , percorrendo em reta a distância de 24 ms. até atingir o marco n.4. Desse ponto, outra deflexão à esquerda, em ângulo de 90° , segue em reta, numa distância de 9,85ms., até encontrar o marco n.5. Daí deflete à direita, em ângulo de 90° , seguindo em reta, a distância de 10,10 ms. até encontrar ou atingir o marco n.6, e deflete novamente à esquerda, em ângulo de 90° e segue em reta, numa distância de 17,95ms. até atingir o marco n.7. Desse ponto, deflete à esquerda, em ângulo de 90° , e sobe em reta, na direção da rua da Estação, numa distância de 35ms. até atingir o marco n.8, dando, finalmente, em levíssima deflexão à direita, segue em reta, numa distância de 24,80ms. até atingir o marco n.9, cravado na rua da Estação. Desse ponto, última deflexão à esquerda, em ângulo de 90° , e segue em reta numa distância de 8,05m.s, indo encontrar o marco n.1, ponto do início da descrição, confrontando em todas as extensões mencionadas, com Carlos Ribeiro, e os fundos das casas n.267, de Manoel Parana e 259 de Raimundo Gomes Vieira. O marco n.9, por sua vez, fica distante 51,10ms. da esquina da avenida Timóteo Penteado.

cont. no verso

matrícula

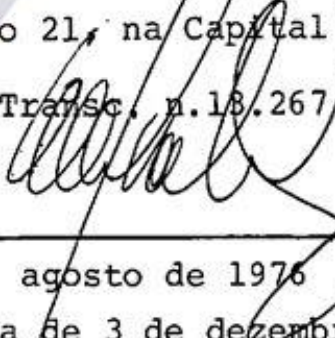
5.057

Ficha

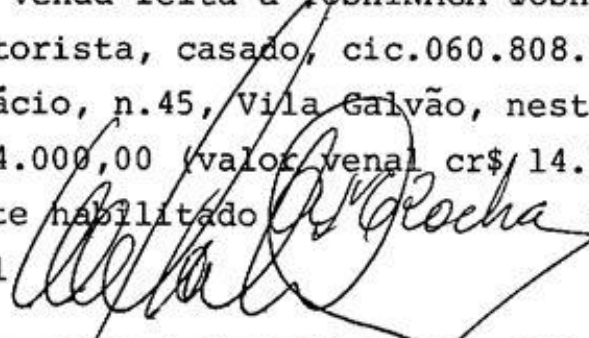
1

verso

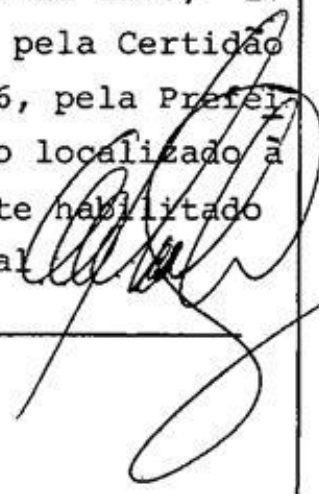
PROPRIETÁRIO: CARLOS RIBEIRO, cíc.086.046.738, brasileiro, -
solteiro, maior, proprietário, residente à rua
Vitória, n.559, apto 21, na Capital do estado.

REGISTRO ANTERIOR: Transc. n.18.267 da 12ª Circunscrição de
São Paulo. Oficial 

R.1/5.057 em 31 de agosto de 1976

Por escritura datada de 3 de dezembro de 1971, lavrada nas
notas do 2º Escrivão desta comarca, Lº 98, fls.299/300, e es-
critura de re-ratificação datada de 5 de julho de 1976, la-
vrada nas mesmas notas, Lº 174, fls.114/116, o proprietário
transmitiu por venda feita à YOSHINAGA MOSHIDA, rg.1.110.45
7, japones, motorista, casado, cíc.060.808.718, residente à
rua José Bonifácio, n.45, Vila Galvão, nesta cidade, pelo
valor de cr\$ 14.000,00 (valor venal cr\$ 14.152,50), o Imó -
vel. (escrevente Amador Martines Rocha amador martines
rocha). Oficial 

Av.2/5.057 em 31 de agosto de 1976

Por escritura datada de 3 de dezembro de 1971, lavrada nas no-
tas do 2º Escrivão desta comarca, Lº 98, fls.299/300, e es-
critura de re-ratificação datada de 5 de julho de 1976, Lº
174, fls.114/116, lavrada nas mesmas notas, e pela Certidão
n.0660/76 SCF, expedida em 21 de julho de 1976, pela Prefei-
tura Municipal local, se verifica que o prédio localizado à
rua da Estação n.251, foi Demolido. (escrevente Amador Martines Rocha
Amador Martines Rocha amador martines rocha). Oficial 

cont. ficha 2

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matricula

5.057

Ficha

2

Guarulhos, 31 de agosto de 1976

(cont. da ficha 1)

R.3/5.057

Por escritura datada de 18 de janeiro de 1973, lavrada nas notas do 2º Escrivão desta comarca, Lº 121, fls.105/107, YO SHINAGA YOSHIDA, e s/mr. LULICA YOSHIDA, transmitiram por venda feita à A. FRATE & CIA. LTDA. sediada na Capital do estado, à rua Dutra Rodrigues, n.65, CGC.104.663.158, pelo valor de cr\$ 60.000,00 (valor venal idem), o Imóvel. (escrevente habilitado amador martines rocha). Oficial

R.4/5.057 em 2 de setembro de 1.977

Por escritura de 8 de julho de 1.977, do 2º Cartório de Notas de Guarulhos, livro 203 - fls.343/346, a **PROPRIETÁRIA vendeu o imóvel** pelo valor de CR\$80.000,00, a **ALFREDO FRATE**, brasileiro, comerciante, RG.459.838-SP, CIC.001.319.118, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **NEUSA MORENO FRATE**, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, à Rua Ministro de Godoy, nº 499.- A escrevente autorizada, Tereza Emiko Yoshiy (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.5/5.057 em 16 de outubro de 1.978

DEVEDORES:- ALFREDO FRATE, industrial, RG.459.838, e sua mulher **NEUSA MORENO FRATE**, do comércio, RG.478.457, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF.001.319.118/72, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Pernambuco, nº 176, 10º andar, apto. 101; e **JOSÉ WENCESLAU LANDSMANN**, industrial, RG. nº 276.245, e sua mulher **EUNICE RIBEIRO LANDSMANN**, do lar, RG. nº 1.066.217, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF/MF nº 001.197.098/72, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Caraíbas, nº 567.- **CREDOR:- BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A**, CGC/MF nº 61.200.044/0001-50, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, nº 176.- **TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Constituição de hipoteca, de 9 de outubro de 1.978, do 13º Cartório de

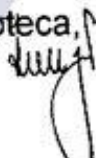
- continua no verso -

matrícula

5.057

Ficha

02 verso

Notas de São Paulo, livro 1.993, fls.287.- **VALOR:-** Cr\$2.500.000,00 (incluindo o valor de outro imóvel).- **OBJETO DA GARANTIA:-** Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.6/5.057 em 20 de dezembro de 1.985

Conforme autorização expressa do credor **BANCO ITAU DE INVESTIMENTO S/A**, contida no instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo, aos 18 de novembro de 1.985, é feita a presente para constar que fica **cancelada** a hipoteca objeto do R.5, no valor de Cr\$2.500.000,00, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito dado aos seus devedores.- A escrevente autcrizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.7/5.057 em 2 de abril de 1.987

TRANSMITENTE:- O ESPOLIO DE NEUSA MORENO FRATE, RG.978.457-SP, CPF. 001.319.118/72, falecida no estado civil de casada, aos 16 de outubro de 1.984. **ADQUIRENTES:- 1) ALFREDO FRATE**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG.459.838-SP, CIC.001.319.118/72, residente e domiciliado a Rua Pernambuco, nº 176, 10º andar, apto. 101, bairro do Pacaembú, na Capital; **2) MARIA OLIVIA MORENO FRATE**, arquiteta, RG.5.383.072-SP, CIC.011.751.758/54, casada sob o regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada em 28/06/79, as fls.30, do livro 466, do 25º Tabelionato de Notas da Capital e registrada sob nº 4.968, no livro 3 – Registro Auxiliar, do 4º Registro imobiliário da Comarca da Capital, com **SERGIO PINTO BOLLIGER**, funcionário público municipal, RG.6.438.364-SP, CIC.011.772.938/89, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Cravinhos, nº 136, apto. nº 11, Jardim Paulista, na Capital; e **3) MARIA LUIZA MORENO FRATE**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG.6.606.018-SP, CIC.001.319.118/72, residente e domiciliada a Rua Pernambuco, nº 176, 10º andar, apto. 101, Pacaembú, na Capital.- **TITULO:-** Partilha.- **FORMA DO TITULO:-** Formal datado de 19 de dezembro de 1.985, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Carlos Luiz Bianco, MM.Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca da Capital-SP, expedido nos autos de Inventário nº 2.155/84, dos bens deixados por falecimento de **NEUSA MORENO FRATE**, com sentença homologatória transitada em julgado aos 16 de dezembro de 1.985.- **VALOR:-**

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

5.057

ficha

03

Guarulhos, 10 de dezembro de 2002

Cr\$4.802.937, cabendo ao primeiro nomeado uma fração de Cr\$2.401.468, correspondente a metade ideal (2/4) do imóvel, e de Cr\$1.200.734, correspondente a 1/4 parte ideal, a cada uma das demais herdeiras.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.8/5.057 em 2 de abril de 1.987

A **Rua da Estação** denomina-se atualmente **Rua Vicente Melro**, conforme faz prova a certidão nº 2.565/87, expedida pela Prefeitura Municipal local.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

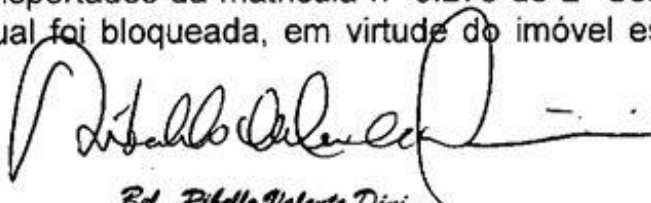
R.9/5.057 em 2 de junho de 1.987

Por escritura de 28 de maio de 1.987, do 18º Tabelionato da Comarca da Capital, livro 952 – fls.12vº, os proprietários 1) **ALFREDO FRATE**; 2) **MARIA OLIVIA MORENO FRATE** e seu marido **SERGIO PINTO BOLLIGER**; 3) **MARIA LUIZA MORENO FRATE**, todos já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$60.000,00 a **JOSÉ PASCOAL VIANA**, brasileiro, industrial, RG.7.832.391-SP, CIC.702.021.768/08, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com **REGINA VIANA**, brasileira, do lar, RG.8.948.230-SP, CIC.702.021.768/08, residentes e domiciliados À Rua Cristovam Moraes Garcia, nº 58, nesta cidade.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.10/5.057 em 10 de dezembro de 2002

(prot.160.181)

"Ex-Officio", procede-se a presente para constar que os atos de registros lançados nesta matrícula sob os nºs 4, 5, 7 e 9 e as averbações nºs 6 e 8, foram nesta data transportados da matrícula nº 5.273 do 2º Serviço Registral desta Comarca, a qual foi bloqueada, em virtude do imóvel estar adstrito a esta Circunscrição.-


Ed. Ribello Valente Dini
OFICIAL INTERINO

Prenotação n. 250.715, de 03 de abril de 2.013.

Av.11 – ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL: À vista da certidão

- continua no verso -

matrícula

5.057

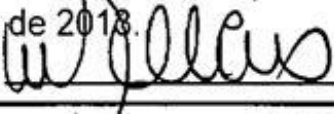
ficha

03

verso

emitida em 03/04/2013, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, (proc. nº ordem 2011003020015020312), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000030767, **averba-se** que o prédio residencial n. **251**, da **Rua Vicente Melro**, teve sua numeração alterada, passando a ser identificado como sendo o prédio n. **966** da mesma via, conforme comprova comunicado expedido em 05/04/2013, pela municipalidade.

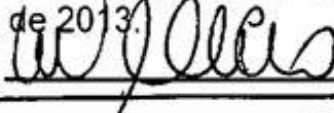
Guarulhos, 09 de abril de 2013.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 250.715, de 03 de abril de 2.013.

Av.12 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 03/04/2013, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, (proc. nº ordem 2011003020015020312), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000030767, em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista movida por **LEOCACIA ARRUDA DA SILVA**, CPF/MF.252.532.868-02, em face do proprietário (**JOSE PASCOAL VIANA**, já qualificado), que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$1.194,87 (*um mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos*). Consta do título que **JOSÉ PASCOAL VIANA** foi nomeado depositário.

Guarulhos, 09 de abril de 2013.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº273.577 de 01 de dezembro de 2.014.

Av.13 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 01/12/2.014, pela 7ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP (proc. ordem nº1458-2.008), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000078071, em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista movida por **MANOEL ANTONIO BATISTA**, CPF/MF. nº014.041.178-06, em face: 1- do proprietário (**JOSÉ PASCOAL VIANA** – já qualificado); 2- da pessoa jurídica **JOSE TADEU VIANA MARCENARIA ME**, CNPJ/MF. nº74.296.583/0001-86; e 3- da pessoa jurídica **J. VIANA CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. nº96.359.492/0001-85, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$240.000,00 (*duzentos e quarenta mil reais*). Consta do título que o proprietário (**JOSÉ PASCOAL VIANA** – já qualificado)

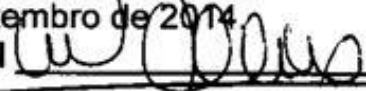
- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERALmatrícula
5.057ficha
04**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 05 de dezembro de 2014

foi nomeado depositário.

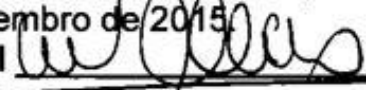
Guarulhos, 05 de dezembro de 2014.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.283.900, de 15 de setembro de 2015.

Av.14 – RETIFICAÇÃO: Consta da certidão emitida em 14/09/2015 pela 10ª Vara Cível desta comarca (proc. ordem n.0005944592001), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000101090, que o número correto do CPF/MF do proprietário **JOSÉ PASCOAL VIANA** é CPF/MF. 702.021.768-00 e não como erroneamente constou no título que deu origem ao R.9 (CPF/MF. 702.021.768-08).

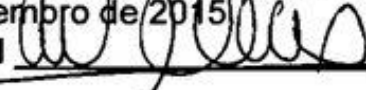
Guarulhos, 25 de setembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.283.900, de 15 de setembro de 2015.

Av.15 – QUALIFICAÇÃO: Consta da certidão emitida em 14/09/2015 pela 10ª Vara Cível desta comarca (proc. ordem n.0005944592001), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000101090, que **REGINA VIANA** está inscrita no CPF/MF. 035.770.658-77, sendo aquele mencionado no R.9 e na Av.14 (CPF/MF. 702.021.768-00) o número de inscrição de seu marido José Pascoal Viana.

Guarulhos, 25 de setembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.283.900, de 15 de setembro de 2015.

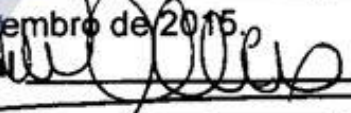
Av.16 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 14/09/2015 pela 10ª Vara Cível desta comarca (proc. ordem n.0005944592001), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000101090, em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida por **FOUAD FAOUZI RACHID**, CPF/MF. 142.740.118-79 e **NAIM FAOUZI RACHID**, CPF/MF. 143.659.838-90 em face dos proprietários (REGINA VIANA e seu marido JOSÉ PASCOAL VIANA, já qualificados) e de PASCOAL VIANA, CPF/MF. 287.224.958-35, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$101.406,65 (cento e um mil, quatrocentos e seis reais e sessenta e cinco centavos). Consta do título que os executados (REGINA VIANA e seu marido JOSÉ PASCOAL VIANA, já qualificados) foram nomeados depositários.

- continua no verso -

matrícula
5.057ficha
04

verso

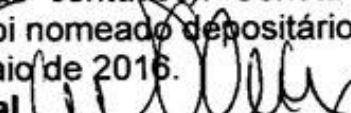
Guarulhos, 25 de setembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 292.424, de 02 de maio de 2.016.

Av.17 – PENHORA: Consta do Mandado de Penhora n.1903.2016.01664, expedido em 01/04/2016, pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Guarulhos/SP, (Proc. n. 0016608-30.2000.403.6119 – CDA N. 8069602025282) movida pela **FAZENDA NACIONAL** em face do proprietário JOSÉ PASCOAL VIANA, já qualificado), que o imóvel foi **PENHORADO**, para garantia da execução cujo valor em 31/03/2010 era R\$43.831,18, (*quarenta e três mil, oitocentos e trinta e um reais e dezoito centavos*). Consta do título que o executado JOSÉ PASCOAL VIANA, foi nomeado depositário.

Guarulhos, 06 de maio de 2016.

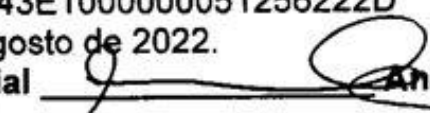
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.380.669, de 19 de agosto de 2022.

Av.18 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 19/08/2022, pelo Setor de Execuções Fiscais desta Comarca, (processo n.10326480420158260224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000431035, em conformidade com o disposto no art.837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Fiscal, movida pelo **MUNICÍPIO DE GUARULHOS**, CNPJ/MF. 46.319.000/0001-50, em face do proprietário **JOSE PASCOAL VIANA**, já qualificado, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução cujo valor é de R\$150.430,38 (*cento e cinquenta mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e oito centavos*). Consta do título que o executado (JOSE PASCOAL VIANA) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000051256222D

Guarulhos, 26 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 386.508, de 23 de janeiro de 2023.

Av.19 – CANCELAMENTO – PENHORA: Em cumprimento a ordem judicial de 16/01/2023, proferida pela 3ª Vara Federal desta Comarca (*processo nº 0016608-30.2000.4.03.6119 – CDA nº 8069602025282*), nos autos da execução fiscal movida pela **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** em

.- continua na ficha 05 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
5.057

ficha
05



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 30 de janeiro de 2023.

face de JOSÉ PASCOAL VIANA e outros, averba-se o cancelamento da
Av.17 (PENHORA).

Selo digital: 1114843E1000000056368223W

Guarulhos, 30 de janeiro de 2023.

Substituto do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.