Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO N.o 2-REGISTRO GERAL

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	Ficha
20.827	1

CNM: 111484.2.0020827-50
Guarulhos, 24 de agosto de 19 79

IMÓVEL:- Um terreno, situado á Rua Araguainha (antiga Rua / 17), designado para efeito de localização, como lote 8, da-quadra Z.1, Cidade Soimco, perímetro urbano, Bairro de Cumbica, com a área de 176,00ms2., medindo 8,10ms de frente , tendo de ambos os lados, 22,00ms, da frente aos fundos,confrontando do lado esquerdo, com o terreno nº 7, do lado direito, com o terreno nº 9, de quem olha o imóvel, da referida Rua Araguainha, e aos fundos, 8,10ms, confrontando com o valor seco de divisa.-(IC.093.65.36.0101.00.000.6).-

PROPRIETÁRIA:- SOIMCO S/A SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA, com sede nesta cidade, á Avenida Guarulhos, nº 1.514 , 1º andar, CGC. 49.031.958/0001.39.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 19.391, deste Cartório.- O Oficial,

R.1/20.827 em 24 de agosto de 1.979
Por escritura datada de 14 de agosto de 1.979, lavrada nas notas do 1º Escrivão desta Comarca, Lº 249, fls. 89/94, a PROPRIETÁRIA, transmitiu por venda feita á JOSÉ DE OLIVEIRA MATOS, RG.8.746.039, CPF. 844.503.558/49, brasileiro , técnico montador de rede telefônica, casado pelo regime da-comunhão de bens, anteriormente á Lei 6.515/77, com EUNICE/ DA SILVA MATOS, brasileira, residentes e domiciliados á Rua Jaci Toledo, nº 664, fundos, na Capital deste Estado, pelo-valor de Cr$15.000,00; O IMÓVEL.- A Escrevente Habilitada , (Tereza Emiko Yoshiy).- O Oficial,

(continua no verso)

MOD. 11

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT45-XXNCY-ZZ7FW-2V86T
4952484949953250
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula 20.827 | Ficha 1 verso | CNM: 111484.2.0020827-50

R.2/20.827 em 20 de agosto de 1.986
Por escritura datada de 7 de agosto de 1.986, lavrada no 7º Cartório de Notas da Capital deste Estado, ás fls. 196, do livro 4.416, JOSÉ DE OLIVEIRA MATOS, RG.8.746.039-sp , CIC.844.503.558/49 e sua mulher EUNICE DA SILVA MATOS, RG 15.315.589-sp, CIC.086.828.358/43, brasileiros, do comér - cio, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormen te á Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, á Rua Jacy Toledo, nº 656, Vila Sabrina , transmitem por venda feita a EDISON BENTO DE OLIVEIRA,RG. 7.412.104-sp, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens parcial, nos termos da Lei 6.515/77, com ELISABETE ROMERA DE OLIVEIRA, RG.10.309.670-sp, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 630.478.458/91, residentes e domi ciliados na Capital deste Estado, á Rua Arapesó, nº 20 , Vila Medeiros, pelo valor de Cz$15.500,00, o IMÓVEL.-.-. A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.3/20.827 em 10 de agosto de 2007 (prot.186.432)
Por escritura de 20 de abril de 2.007, do 1° Tabelião de Notas de Guarulhos-SP, livro.711, fls.053/054, **EDISON BENTO DE OLIVEIRA**, RG.7.412.104-SP, CPF.630.478.458-91, brasileiro, comerciante, e sua mulher **ELISABETE ROMERA DE OLIVEIRA**, RG.10.309.670-X-SP, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Dr. Orlando da Costa Meira, n° 2, Jaçanã, São Paulo–Capital, **VENDERAM o Imóvel** a **JOSÉ ANTONIO RUSSOMANO FARINA**, RG.15.403.790-SP, CPF.027.582.058-07, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SIMONE BORGES FARINA**, RG.27.645.973-SP,. CPF.174.801.178-25, brasileira, do lar, residente e domiciliado à rua Tesouro, n° 62, Cidade Soimco, Guarulhos-SP, pelo preço de R$18.000,00.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n.224.566, de 25 de abril de 2.011.
Av.4 – EX–OFFICIO – RG: Com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, corrige-se erro evidente contido no R.3 desta matrícula, para consignar que no título que deu ensejo ao referido Registro, consta que o

.- continua na ficha 02 -.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT45-XXNCY-ZZ7FW-2V86T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 20.827 | ficha 02

CNM: 111484.2.0020827-50

Guarulhos, 30 de maio de 2011

número correto da cédula de identidade da proprietária SIMONE BORGES FARINA é RG n.27.645.943-X-SSP-SP (*e não 27.645.973-SSP-SP como erroneamente noticiado no R.3*).
Guarulhos, 30 de maio de 2011.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.224.566, de 25 de abril de 2.011.
R.5 – DOAÇÃO: Pela escritura de 20/04/2.011 (Livro 810, fls.030/032), do 1º Tabelião de Notas desta comarca, os proprietários (*JOSÉ ANTONIO RUSSOMANO FARINA e sua mulher SIMONE BORGES FARINA, já qualificados*) **DOARAM** o imóvel (ao qual atribuiram o valor de R$21.000,00) para: **1) CAROLINE BORGES RUSSOMANO FARINA**, brasileira, solteira, nascida aos 24/07/1.993, estudante, RG. 49.286.632-6-SSP-SP, CPF/MF. 423.680.278-31; **2) FELIPE BORGES RUSSOMANO FARINA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/11/1.996, estudante, RG. 50.508.547-1-SSP-SP, CPF/MF. 423.680.268-60; **3) ARTHUR BORGES RUSSOMANO FARINA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 25/04/2006, estudante, RG. 55.438.918-6-SSP-SP, CPF/MF. 441.274.658-59; todos residente na rua do Tesouro, n. 62, Cumbica, neste município. Valor Venal: R$ 22.157,99.
Guarulhos, 30 de maio de 2011.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.224.566, de 25 de abril de 2.011.
R.6 – RESERVA DE USUFRUTO: Pela escritura mencionada no R.5, os doadores (*JOSÉ ANTONIO RUSSOMANO FARINA e sua mulher SIMONE BORGES FARINA, já qualificados*) **RESERVARAM** para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R$7.000,00 (*sete mil reais*).Valor Venal: R$7.385,99.
Guarulhos, 30 de maio de 2011.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.323.802, de 14 de junho de 2018.
Av.7 – INEFICÁCIA DO REGISTRO TRANSMISSIVO – FRAUDE À EXECUÇÃO: Em cumprimento à determinação judicial contida no ofício n. 93/2018, expedido em 09/05/2018, pela 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos da ação trabalhista movida por **SIERESP – SINDICATO DAS EMPRESAS REMOVEDORAS DE ENTULHO** (processo n.00417003620085020311 –

- continua no verso -

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT45-XXNCY-ZZ7FW-2V86T
4952484949595350
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula 20.827 | ficha 02 verso | CNM: 111484.2.0020827-50

00417200831102005), averba-se a **INEFICÁCIA DA TRANSMISSÃO objeto do R.5** *(doação feita por José Antonio Russomano Farina e sua mulher Simone Borges Farina para 1- Caroline Borges Russomano Farina; 2- Felipe Borges Russomano Farina; e 3- Arthur Borges Russomano Farina)*, e, em decorrência, tornou-se também ineficaz o ato subsequente, ou seja, o **R.6** *(reserva de usufruto para José Antonio Russomano Farina e sua mulher Simone Borges Farina)*.
Guarulhos, 25 de junho de 2018.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 438.018, de 15 de outubro de 2025.
Av.8 - INEFICÁCIA DO REGISTRO TRANSMISSIVO - FRAUDE À EXECUÇÃO: Em cumprimento ao mandado expedido em 10/09/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo n.0000422-47-2011.5.02.0312), dos autos da ação trabalhista, cujo pólo ativo da ação figura: 1)- WILLIAN MARTINS DA SILVA, CPF/MF:123.059.898-73; e 2)- GABRIEL RODRIGUES MARTINS SILVA, CPF/MF:406.425.608-54, e no pólo passivo 1)- ANTONIO RUSSOMANO FARINA, já qualificado; 2)- SIMONE BORGES FARINA, já qualificada; e 3)- J A RUSOMANO FARINA, CNPJ/MF:03.795.993/0001-23, **foram declarados INEFICAZES o R.5** (doação feita por JOSÉ ANTONIO RUSSOMANO FARINA e sua mulher SIMONE BORGES FARINA para 1- Caroline Borges Russomano Farina; 2- Felipe Borges Russomano Farina; e 3- Arthur Borges Russomano Farina), e o **R.6** (reserva de usufruto instituído em favor de JOSÉ ANTONIO RUSSOMANO FARINA e sua mulher SIMONE BORGES FARINA) tendo sido reconhecido que ocorreu fraude à execução, conforme acórdão proferido em 20/02/2025, às fls. 694/696, naqueles autos.
Selo digital: 1114843E100000009951962 5H
Guarulhos, 30 de outubro de 2025.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 438.018, de 15 de outubro de 2025.
Av.9 - PENHORA: À vista do documento mencionado na Av.8, e da certidão emitida em 30/05/2025, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo n.00004224720115020312), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000570818, 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

"continua na ficha 3"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT45-XXNCY-ZZ7FW-2V86T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67

Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL — REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
20.827	3	CNM: 111484.2.0020827-50

Guarulhos, 30 de outubro de 2025.

Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por **WILLIAN MARTINS DA SILVA**, CPF/MF. 123.059.898-73 e **GABRIEL RODRIGUES MARTINS SILVA**, CPF/MF. 406.425.608-54, em face: **1)-** de **JOSE ANTONIO RUSSOMANO FARINA**, já qualificado, **2)-** de **SIMONE BORGES FARINA**, já qualificada, e **3)-** da pessoa Jurídica **J A RUSSOMANO FARINA**, CNPJ/MF.03.795.993/0001-23, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R$80.000,00 (*oitenta mil reais*). Consta do título que JOSE ANTONIO RUSSOMANO FARINA, foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000099519825D

Guarulhos, 30 de outubro de 2025.

Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT45-XXNCY-ZZ7FW-2V86T
4952484949532 50

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 30 de outubro de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial...:	R$	0,00
Ao Estado....:	R$	0,00
Ao IPESP.....:	R$	0,00
Ao Reg. Civil:	R$	0,00
Ao Trib. Just:	R$	0,00
Ao Município.:	R$	0,00
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 438018 Controle: 1378443 Página: 0006/0006

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843E30000000995199259

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAT45-XXNCY-ZZ7FW-2V86T

49524849495350

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Manuel Sanches de Almeida - Oficial
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 -Centro - CEP 07110-060
(11) 2464-0935 (11) 97273-3109 contato@1riguarulhos.com.br

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 438018

Apresentante: 2ª VARA DO TRABALHO DE GUARULHOS SP - TRT 2ª REGIÃO, CNPJ: 00.000.000/0000-00
Outorgante: WILLIAN MARTINS DA SILVA, CPF: 123.059.898-73
Outorgado: J A RUSSOMANO FARINA, CNPJ: 03.795.993/0001-23
Título: MANDADO -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 15/10/2025, tendo sido praticado os seguintes atos:

AV. 8 MATR. 20827	30/10/2025	ATO ISENTO	INEFICACIA DO REGISTRO TRANSMISSIVO - FRAUDE A		1114843E1000000099519625H
AV. 9 MATR. 20827	30/10/2025	ATO ISENTO	PENHORA		1114843E1000000099519825D
CERT. MATR. 20827	30/10/2025	ATO ISENTO	CERTIDAO		1114843E3000000099519925 9

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	**R$**	0,00
Ao Estado	**R$**	0,00
À SEFAZ	**R$**	0,00
Ao Registro Civil	**R$**	0,00
Ao Tribunal de Justiça	**R$**	0,00
Ao Município	**R$**	0,00
Ao Ministério Público	**R$**	0,00
TOTAL	**R$**	**0,00**
Valor Depositado.....	**R$**	**0,00**

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

GUARULHOS, 30 de outubro de 2025

ANA LÚCIA DE OLIVEIRA CARVALHO - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br
1114843910000000099519725P

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data _____/_____/_____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67

Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 06/11/2025, às 09:14:28 - 43d1f67
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25110609142763000000429473180?instancia=1
Número do processo: 0000422-47.2011.5.02.0312
Número do documento: 25110609142763000000429473180