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

LIVRO N.o 2-REGISTRO GERAL

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS
CNM: 111484.2.0005057-24

matrícula 5.057 | Ficha 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 ângula de 90° e segue em reta, numa distância de 25,80ms. até atingir o marco n.2. Daí, nova deflexão a direita, em angulo de 90°, e segue em reta, numa distancia de 22,00ms., indo encontrar o marco n.3. Daí deflete à esquerda, em angulo 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 inicio 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

MOD. 11

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Documentos Registros Imóveis O Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111484.2.0005057-24

matrícula 5.057 | Ficha 1 verso

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

REGISTRO ANTERIOR: Transc. n.13.267 da 12º 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 escritura de re-ratificação datada de 5 de julho de 1976, lavrada nas mesmas notas, Lº 174, fls.114/116, o proprietário transmitiu por venda feita à YOSHINAGA YOSHIDA, rg.1.110.457, japones, motorista, casado, cic.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 Imóvel. (escrevente habilitado amador martines rocha). Oficial

---

Av.2/5.057 em 31 de agosto de 1976

Por escritura datada de 3 dezembro de 1971, lavrada nas notas do 2º Escrivão desta comarca, Lº 98, fls.299/300, e escritura 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 Prefeitura Municipal local, se verifica que o prédio localizado à rua da Estação n.251, foi Demolido. (escrevente habilitado amador martines rocha). Oficial

---

cont. ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

(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).-

---

**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.- **TITULO:-** Hipoteca.- **FORMA DO TITULO:** Escritura de Constituição de Hipoteca, de 9 de outubro de 1.978, do 13º Cartório de

- continua no verso -

MOD. 11

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



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 matricula.- 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 autorizada, (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 -**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

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 Meiro**, 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 Morais 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 matricula sob os nºs 4, 5, 7 e 9 e as averbações nºs 6 e 8, foram nesta data transportados da matricula nº 5.273 do 2º Serviço Registral desta Comarca, a qual foi bloqueada, em virtude do imóvel estar adstrito a esta Circunscrição.-

*Bel. 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 -**



PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



emitida em 03/04/2013, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, (proc. nº ordem 20110030200150203l2), 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 20110030200150203l2), 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 nº 273.577 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 -**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

Operador Nacional do Sistema de Registro



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 -**

R7

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



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:** 1114843E10000000051256222D
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 -.**

PARA SIMPLES CONSULTA
PARA VALER COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



face de **JOSÉ PASCOAL VIANA e outros**, averba-se o **cancelamento da Av.17 (PENHORA)**.
**Selo digital:** 1114843E1000000056368223W
Guarulhos, 30 de janeiro de 2023.
Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial
**Substituto do Oficial** _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 10/09/2026 09:35:04