



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

48.855

ficha

01

CNM: 011148.4.2000001-43

Guarulhos, 20 de Novembro de 1986

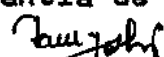
IMÓVEL:- Vaga de Garagem nº 267, integrante do Conjunto Residencial Ville du France, à Avenida Guarulhos, nº 573, perímetro urbano, com área privativa de 8,8ms2., área comum de 8,6474ms2. e área total construída de 17,4474ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018784% no terreno e de mais coisas de uso e propriedade comum.-

(I.C.111.83.78.0001.01.001/0015.00.000-área maior)

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA INCON - INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A.- CGC.43.735.257/0001-02, com sede na Capital do Estado, à Avenida Brasil, nº 1085.-

REGISTRO ANTERIOR:- Rn.03 e 04 da Matr. 17.035; Rn.03 e 05, da Matr. 17.036, unificadas pela Matr. 42.473 e R.04 desta tôdas deste Registro.- O Oficial,

R.01/48.855 em 20 de Novembro de 1986

Por Instrumento Particular datado de 10 de Novembro de 1986 a PROPRIETÁRIA, transmitiu por venda feita a AILTON BRASILIENSE PIRES, RG.3.480.209-SP, CPF.519.691.148-00, metroviário e s/mr. APARECIDA PEREIRA PIRES, RG.5.009.265-SP, CPF.-524.702.108-87, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Messina, nº 434, Tremembé, na Capital do Estado, mediante a quantia de Cz\$.20.000,00 - o IMÓVEL.- A Escr. Autorizada,  (Tereza Emike Yoshii).-

R.02/48.855 em 20 de Novembro de 1986

Pelo Instrumento Particular supra, os PROPRIETÁRIOS tornaram-se devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede na Capital do Estado, à Avenida Paulista, nº 1842, CGC. nº. (continua no verso)

MOD. 11

49525254565657
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WJ3B7-734HP-57DZR-UKS2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

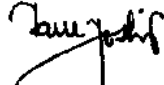
48.855

ficha

01


verso

CNM: 011148.4.2000001-43

00.360.305/0238-21, do principal de Cz\$.334.104,00 - que de ver^á ser pago através de 180 prestações mensais e consecuti^{vas}, no val^{or} inicial de Cz\$.4.747,12 - com juros devidos a taxa nominal de 10,9% a.a. e taxa efetiva de 10,47130% a.a. constando do título, multa e outras condições; dando como - garantia, entre out^{ros}, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imó^{vel}.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-


Av.3/48.855 em 20 de agosto de 2008

(prot.194.093)

Por instrumento particular de 29 de julho de 2008, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº 2, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

R.4/48.855 em 11 de setembro de 2008

(prot.194.874)

Por escritura de 25 de agosto de 2008, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, livro 1.246 - fls. 187/189, AILTON BRASILIENSE PIRES, RG sob o nº 3.480.209-SSP/SP e CPF sob o nº 519.691.148-00, metroviário, e sua mulher APARECIDA PEREIRA PIRES, RG sob o nº 5.009.265-SSP/SP e CPF sob o nº 524.702.108-87, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, à Rua Messina, nº 434, Tremembé, deste Estado, representados por sua bastante procuradora e substabelecida Suzana Rocha dos Santos Roloff, CPF/MF sob o nº 023.007.768-47, **VENDERAM o imó^{vel} a FABIO GILMAR JUSTI**, RG sob o nº 26.563.230-SSP/SP e CPF sob o nº 253.135.618-55, diretor comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALINE BISSOLI JUSTI, RG sob o nº 33.125.454-2-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 221.571.758-06, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Guarulhos, nº 609, apto 101, Edifício Toulouse, Vila das Palmeiras, deste Estado, pelo preço de R\$ 14.000,00.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.390.353, de 25 de abril de 2023.

Av.5- **INDISPONIBILIDADE:** Averba-se que no protocolo n.202304.2509.02669046-IA-240, emitido em 25/04/2023, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br>- nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP- de São Paulo/SP, nos autos do

- continua na ficha 02 -

49525254565657
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WJ3B7-734HP-57DZR-UKS2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Sanchez de Almeida - Oficial

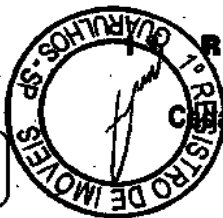
LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

48.855

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Registro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 011148.4.2000001-43

Guarulhos, 10 de maio de 2023.

Processo n.10001328520225020261, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **FABIO GILMAR JUSTI**, CPF/MF n.253.135.618-55.

Selo digital: 1114843E10000000601536238

Guarulhos, 10 de maio de 2023.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.404.732, de 28 de fevereiro de 2024.

Av.6 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202402.2721.03184038-IA-051, emitido em 27/02/2024, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxillar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10001518820225020262, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **FABIO GILMAR JUSTI**, CPF/MF n.253.135.618-55.

Selo digital: 1114843E1000000072803224C

Guarulhos, 12 de março de 2024.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.415.644, de 20 de agosto de 2024.

Av.7 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 20/08/2024, pela Central de Mandados da Comarca de Ribeirão Preto/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (processo n.00104565020225150113), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000529301, 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 Trabalhista, movida por **MARLENE ALVES DOS SANTOS**, CPF/MF n.077.768.748-84 em face: 1)- do proprietário **FABIO GILMAR JUSTI**, já qualificado; e 2)- de **ALBERTO VITORIO DA SILVA**, CPF/MF n.067.145.078-60; que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R\$15.818,71 (quinze mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e um centavos). Consta do título que o executado (**FABIO GILMAR JUSTI**), foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000080274624Y

Guarulhos, 26 de agosto de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

.- continua no verso -.

49525254565657
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WJ3B7-734HP-57DZR-UKS2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula

48.855

ficha

02

CNM: 011148.4.2000001-43

Prenotação nº 425.137, de 24 de fevereiro de 2025.

Av.8 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 22/02/2025, pela Central de Mandados da Comarca de Ribeirão Preto/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (processo nº 00101167720205150113), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000556539, 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 Trabalhista, movida por **WESLEY FERNANDO DE SANTANA AMANCIO**, CPF/MF.417.004.108-90, em face: 1)- do proprietário **FABIO GILMAR JUSTI**, já qualificado; 2)- da pessoa jurídica **RIBEIRÃO EDIÇÕES CULTURAIS E CURSOS - LTDA**, CNPJ/MF.23.168.931/0001-07; 3)- da pessoa jurídica **FLC CRÉDITO E COBRANÇA UNIPESSOAL LTDA**, CNPJ/MF.16.602.243/0001-30; 4)- de **ALBERTO VITORIO DA SILVA**, CPF/MF.067.145.078-60; e 5)- de **FABIO LUIZ DA COSTA**, CPF/MF.046.687.194-55, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R\$60.296,63 (*sessenta mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos*). Consta do título que o executado **FABIO GILMAR JUSTI**, foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000088390425J

Guarulhos, 05 de março de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 427.407, de 02 de abril de 2025.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202504.0117.03929240-IA-111, emitido em 01/04/2025, pela Central de Indisponibilidade (via Internet - <<https://www.indisponibilidade.org.br/>>- nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Décima Quinta Região) - 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, nos autos do Processo n.00104614520215150004, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **FABIO GILMAR JUSTI**, CPF/MF. 253.135.618-55.

Selo digital: 1114843E10000000906063259

Guarulhos, 16 de abril de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 427.948, de 09 de abril de 2025.

Av.10 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202504.0817.03943729-IA-883, emitido em 08/04/2025, pela Central de

"continua na ficha 3"

49525254565657
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WJ3B7-734HP-57DZR-UKS2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

48.855

ficha

3



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0048855-65

CITMI 111484.2.0048855-65

Guarulhos, 16 de abril de 2025.

Indisponibilidade (via internet - <<https://www.indisponibilidade.org.br/>>- nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Décima Quinta Região) - 6ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, nos autos do Processo n.00113377220205150153, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **FABIO GILMAR JUSTI**, CPF/MF.253.135.618-55.

Selo digital: 1114843E1000000990606825Z

Guarulhos, 16 de abril de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 432.277, de 02 de julho de 2025.

Av.11 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202507.0117.04102860-IA-636, emitido em 01/07/2025, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <<https://www.indisponibilidade.org.br/>>- nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP- de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10004488920225020264, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **FABIO GILMAR JUSTI**, CPF/MF n.253.135.618-55.

Selo digital: 1114843E1000000094490025X

Guarulhos, 18 de julho de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 437.141, de 30 de setembro de 2025.

Av.12 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202509.2916.04287740-IA-374, emitido em 29/09/2025, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <<https://www.indisponibilidade.org.br/>>- nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Décima Quinta Região) - 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, nos autos do Processo n.00103722720215150067, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **FABIO GILMAR JUSTI**, CPF/MF n.253.135.618-55.

Selo digital: 1114843E1000000098650125T

Guarulhos, 15 de outubro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

"continua no verso"

R7

49525254565657
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WJ3B7-734HP-57DZR-UKS2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Sanchez de Almeida - Oficial

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

matrícula

48.855

ficha

3

verso

CNM: 111484.2.0048855-65

Prenotação nº 443.144, de 13 de janeiro de 2026.

Av.13 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 09/01/2026, pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Diadema - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo n.1000151-88.2022.5.02.0262), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000600757, 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 Trabalhista, movida por **THALITA APARECIDA JESUS DA SILVA**, CPF/MF. 449.444.498-79, em face: 1)- do proprietário **FABIO GILMAR JUSTI**, já qualificado; 2)- de **ALBERTO VITORIO DA SILVA**, CPF/MF. 067.145.078-60; 3)- da pessoa jurídica **FLC CREDITO E COBRANCA UNIPessoal LTDA**, CNPJ/MF nº 16.602.243/0001-30; e 4)- da pessoa jurídica **FLC DIADEMA CREDITO E COBRANCA UNIPessoal LTDA**, CNPJ/MF nº 13.934.133/0001-87, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$18.519,29 (*dezoito mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e nove centavos*). Consta do título que **FABIO GILMAR JUSTI**, foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E10000001002861260

Guarulhos, 19 de janeiro de 2026

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

49525254565657
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/WJ3B7-734HP-57DZR-UKS2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

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, 19 de janeiro de 2026.** (Manuel Sanches de Almeida-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\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 443144

Controle:



1404596

Página: 0007/0007



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843E3000000103286526Q

49525254565657

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ3B7-734HP-57DZR-UKS2Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital