



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

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
59.792

ficha
1

CNM: 111484.2.0059792-40

Guarulhos, 16 de Agosto de 19 93

IMÓVEL:- Um prédio residencial assobradado, sob nº 864, da Rua Santa Isabel, e respectivo terreno, de forma irregular constituído de parte do lote 33, da quadra 05, situado na VILA AUGUSTA, bairro de Vila Augusta, perímetro urbano, com a área de 158,00 m2., medindo 16,60 m. de frente para a Rua Santa Isabel; 16,80 m. da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o mesmo, onde divide com o prédio nº 860, da mesma rua, edificado sobre parte do mesmo lote nº 33; 6,96 m. da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde divide com parte do lote 64 e 13,275 m. nos fundos, onde confina com remanescente do lote 33.- (I.C. 111.64.55.0722.00.000.0).-

PROPRIETÁRIOS:- 1) ADEMAR TAVARES, RG.4.808.256-sp, CIC.nº 578.806.388/49, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, residente e domiciliado na Capital do Estado, à Avenida Santa Inês, nº 1.129; 2) JIVALDO FERREIRA DA COSTA, RG. 8.076.739-sp, comerciante e sua mulher - EDNA APARECIDA GOMES COSTA, RG. 16.192.183-sp, de lar, brasileiros, ambos com CIC. 836.372.818/72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6,515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, bairro de Gopóúva, à rua Arujá, nº 135.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 da matrícula nº 29.562, deste Registro.- O Oficial,

R.1/59.792 em 16 de Agosto de 1.993 (prot. 120.403)
 Por escritura datada de 7 de Agosto de 1.992, lavrada no 2º Cartório de Notas local, às fls. 190/192, do livro 615, os PROPRIETÁRIOS, transmitem por venda feita a TIYOKO KUBO
 (continua no verso)

49525650575055 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRAS7-5L5LC-8JBFA-RFV33

MOD. 11

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 Sanches de Almeida - Oficial



matrícula

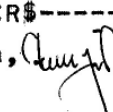
59.792

ficha

1

verso

CNM: 111484.2.0059792-40

MICHIHIRO, RG. 12.153.235-sp, CFC. 139.222.698/85, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com HIROJI MICHIHIRO, RG. 9.496.185-sp CFC. 205.855.869/34, brasileiro, comerciante, residente e domiciliada à rua Santa Isabel, nº 864, Vila Paulista, bairro de Vila Augusta, nesta cidade, pelo valor de CR\$-----/70.000.000,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.265.593, de 30 de abril de 2014.

Av.2 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL: À vista do formal de partilha expedido em 09/08/2001, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca (proc. n.3389/1996) e do comunicado expedido pela municipalidade em 09/05/2014, **averba-se** que o **prédio n.864 da Rua Santa Isabel** teve sua numeração alterada passando a ser identificado como sendo o **prédio n.45 da mesma via pública.**

Guarulhos, 09 de maio de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.265.593, de 30 de abril de 2014.

Av.3 - ÓBITO: À vista do formal de partilha mencionado na Av.2, e da certidão de óbito expedida em 26/04/2014 (matrícula n.122697.01.55.1996.7.00011.271.0009518-41) pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta comarca, **averba-se** o falecimento de **HIROJI MICHIHIRO**, ocorrido em 08/12/1996, no estado civil de casado com Tiyoke Kubo Michihiro.

Guarulhos, 09 de maio de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.265.593, de 30 de abril de 2014.

R.4 - PARTILHA. Consta do formal de partilha mencionado na Av.2 (*arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de HIROJI MICHIHIRO, já qualificado*) cuja sentença de 26/03/2001, transitou em julgado em 25/04/2001, que o **IMÓVEL** objeto desta matrícula (*avaliado em R\$43.699,16*) foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: a)- **a parte ideal equivalente a metade (1/2)** do imóvel à meeira **TIYOKO KUBO MICHIHIRO**, brasileira,

.- continua na ficha 02 -.

49525650575055
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/TRAS7-5L5LC-8JBFA-RFV33>

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 Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO

GERAL

CNM: 111484.2.0059792-40

matrícula

59.792

ficha

02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 09 de maio de 2014

viúva, do comércio, RG. 12.153.235-SSP/SP, CPF/MF. 139.222.698-85; **b)- a parte ideal equivalente a um sexto (1/6)** do imóvel ao herdeiro **MARCIO MICHIIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/12/1978, estudante, RG. 32.597.466-SSP/SP, CPF/MF. 214.699.518-19; **c)- a parte ideal equivalente a um sexto (1/6)** do imóvel à herdeira **ANDREA FUMIE MICHIIRO**, brasileira, industriaria, RG. 26.227.905-8-SSP/SP, CPF/MF. 179.023.838-21, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/05/1996, com **ROBERTO CARLOS FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG. 19.552.734-3-SSP/SP, CPF/MF. 156.532.638-50; e **d)- a parte ideal equivalente a um sexto (1/6)** do imóvel à herdeira **RENATA YUMI MICHIIRO**, brasileira, solteira, nascida em 25/05/1986, estudante, RG. 32.597.400-7-SSP/SP, CPF/MF. 336.301.738-37, todos residentes na Rua Santa Isabel, n.864, Vila Augusta, nesta cidade. Valor Venal: R\$118.338,85.

Guarulhos, 09 de maio de 2014.

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

Prenotação n.265.593, de 30 de abril de 2014.

Av.5 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento firmado em 29/04/2014, que acompanhou o formal de partilha mencionado na Av.2, e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 26/04/2014 (matrícula n.122697.01.55.2001.2.00425.083.0098240-47) pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta comarca, **averba-se** que **MARCIO MICHIIRO** casou-se em 10/02/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SAMANTTA DE JESUS RICÍ** (brasileira, do lar, RG. 25.087.035-6-SSP/SP, CPF/MF. 291.886.348-33) sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **SAMANTTA DE JESUS RICÍ MICHIIRO**.

Guarulhos, 09 de maio de 2014.

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

Prenotação n.265.593, de 30 de abril de 2014.

Av.6 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.5, que acompanhou o formal de partilha mencionado na Av.2, e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 26/04/2014 (matrícula n.122697.01.55.2003.2.00459.005.0108294-07) pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta comarca, **averba-se** que **RENATA YUMI MICHIIRO** casou-se em 10/04/2003 pelo regime da comunhão parcial de bens, com **NILSON TADEU DE OLIVEIRA** (brasileiro, empresário, filho de Carmen Aparecida de Oliveira Rubes) sendo que em

- continua no verso -

49525650575055
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRAS7-5L5LC-8JBFA-RFV33>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0003/0008



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

CNM: 111484.2.0059792-40

matrícula
59.792

ficha
02

verso

virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **RENATA YUMI MICHIIRO OLIVEIRA**.

Guarulhos, 09 de maio de 2014.

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

Prenotação n.265.593, de 30 de abril de 2014.

Av.7 - DIVÓRCIO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.5, que acompanhou o formal de partilha mencionado na Av.2, e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na Av.6, **averba-se** que o extinto casal **RENATA YUMI MICHIIRO OLIVEIRA** e **NILSON TADEU DE OLIVEIRA** divorciaram-se mediante escritura pública lavrada em 28/09/2007 (Livro n.714, fls. 248/250), do 1º Tabelião de Notas desta comarca, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **RENATA YUMI MICHIIRO**. Sendo que a parte ideal equivalente a 1/6 do imóvel objeto desta matrícula não foi objeto de partilha, por não ter ocorrido à comunicação, vez que o regime do casamento era o da comunhão parcial de bens, e a referida parte ideal do imóvel fora adquirida por ela no estado civil de solteira em herança de **HIROJI MICHIIRO**, continuando, portanto, o domínio da referida parte ideal do imóvel a pertencer com exclusividade a **RENATA YUMI MICHIIRO**.
Guarulhos, 09 de maio de 2014.

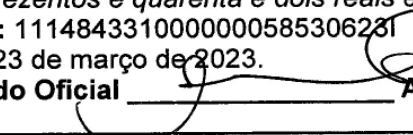
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira**.

Prenotação n.388.258, de 08 de março de 2023.

Av.8 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 07/03/2023 e à vista da certidão expedida em 27/02/2023, pelo Juízo de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** (processo nº 1015761-45.2023.8.26.0100) movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF. nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, em São Paulo/SP, em face da condômina **TIYOKO KUBO MICHIIRO**, já qualificada, no valor de R\$244.342,54 (*duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos*).

Selo digital: 1114843310000000585306231

Guarulhos, 23 de março de 2023.

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

Prenotação nº 426.981, de 25 de março de 2025.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202503.2418.03911959-IA-861, emitido em 24/03/2025, pela Central de

"continua na ficha 3"

Página: 0004/0008

49525650575055
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRAS7-5L5LC-8JBFA-RFV33>

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

59.792

ficha

3

verso

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0059792-40

Prenotação nº 443.782, de 26 de janeiro de 2026.

Av.12 - PENHORA: Em cumprimento ao ofício expedido em 11/12/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Processo nº 1001123-31.2024.5.02.0313), extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por **PRISCILA DOS REIS DA SILVA**, CPF/MF.406.425.738-32, em face: das condôminas **RENATA YUMI HIRAOKA** e **TIYOKO KUBO MICHIIRO**, já qualificadas, que a **TOTALIDADE** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia da execução cujo valor é R\$9.283,96 (*nove mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos*). Houve decisão jurisdicional (proferida em 04/12/2024) para a penhora da totalidade do imóvel, incluindo-se, portanto, as frações ideais de titularidade dos demais condôminos, conforme disposto no art. 843 do CPC, cujo teor é o seguinte: *"Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem."*

Selo digital: 1114843E1000000103855826N

Guarulhos, 30 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 446.389, de 13 de março de 2026.

Av.13 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 13/03/2026, pelo Juízo de Direito do 34º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP (processo n.10183467020238260100), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000609382, 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 Civil, movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF.58.160.789/0001-28, em face da condômina **TIYOKO KUBO MICHIIRO**, já qualificada, que **foi PENHORADA a parte ideal equivalente a 50%** do imóvel (de propriedade da condômina Tiyoko Kubo Michihiro), para garantia da execução cujo valor é de R\$303.618,42 (*trezentos e três mil, seiscentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos*). Consta do título que a executada **TIYOKO KUBO MICHIIRO** foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000106683326D

Guarulhos, 24 de março de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

"continua na ficha 4"

Página: 0006/0008

49525650575055

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRAS7-5L5LC-8JBFA-RFV33>

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

59.792

ficha

4



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0059792-40

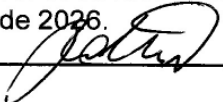
Guarulhos, 25 de março de 2026.

Prenotação nº 446.746, de 20 de março de 2026.

Av.14 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202603.1912.04576407-IA-885, emitido em 19/03/2026, 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 - GAEPP - de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10019761620245020321, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de TIYOKO KUBO MICHIIRO, CPF/MF n.139.222.698-85.**

Selo digital: 1114843E1000000106738626N

Guarulhos, 25 de março de 2026.

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

Prenotação nº 447.226, de 31 de março de 2026.

Av.15 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 30/03/2026, pela Secretaria da 11ª Vara do Trabalho desta Comarca, Tribunal Regional Federal da 2ª Região (processo nº 1001976-16.2024.5.02.0321), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000612044, 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 **GUSTAVO MOREIRA NUNES GARCIA, CPF/MF.393.921.998-30, em face:** 1)- da condômina **TIYOKO KUBO MICHIIRO**, já qualificada; e 2)- da pessoa jurídica **TIYOKO KUBO MICHIIRO, CNPJ/MF.60.924.461/0001-82, que a TOTALIDADE** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia da execução cujo valor é **R\$47.893,71 (quarenta e sete mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e um centavos)**. Consta do título que a executada (TIYOKO KUBO MICHIIRO, já qualificada) foi nomeada depositária. Houve decisão jurisdicional (proferida em 18/03/2026, id.c95834f) para a penhora da totalidade do imóvel, incluindo-se, portanto, as frações ideais de titularidade dos demais condôminos.

Selo digital: 1114843E1000000107058526Q

Guarulhos, 31 de março de 2026.

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

49525650575055 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRAS7-5L5LC-8JBFA-RFV33>

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 Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICADO 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, 01 de abril de 2026.** (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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: 447226

Controle:



1431578

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1114843E3000000107058726K

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



40525650575055
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRAS7-5LC-8JBFA-RFV33>

