



Valide aqui este documento

COMARCA DE DIADEMA - EST. SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:119800.2.0021593-93

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL: *J. Castilho Jun.*

MATRÍCULA  
**21593**

FOLHA  
**01**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV4FU-K4T5Y-AGXP5-VZTQX>

DATA: 12.12.1983

IMÓVEL: Um terreno situado neste distrito, município e comarca, constituído de parte do lote dezesseis (16), da quadra G, do Jardim Portinari, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Pedro Américo; 23,60 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua o olha, - na divisa com o lote nº 15; 23,45 metros, mais ou menos, da frente / aos fundos do lado esquerdo, na divisa com parte remanescente do mesmo lote nº 16; tendo nos fundos, a largura de 6,00 metros, na divisa com terrenos de propriedade de Iwao Ito; encerrando uma área de -/ 141,23 metros quadrados. IM. nº 24.038.017.

PROPRIETÁRIOS: YUKIMATU OUSIRO, mecânico, e sua mulher SHUZKU OUSIRO, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RGs. nºs. 3.198.713-SSP/SP e 8.385.543-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF. sob nº.. 096.406.578-91, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Tamandé, 1.171, Vila Nova Manchester.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 11.169 deste registro.

DATA: 12.12.1983

Av.1 - Procedo a presente para constar que, revendo os livros de registros deste cartório, verifiquei constar no de nº 4-B, Registros Diversos, às fls. 28, inscrito sob nº 1.341, o contrato datado de 02/07/1974, pelo qual os proprietários comprometeram-se vender a VITOR GASS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente à rua Bartolomeu de Gusmão, nº 49, Jardim Marilene, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de Cr\$25.000,00, pagável na forma e condições / constantes do título. O Escrevente Habilitado *Antonio Gonçalves de Sousa* (Antonio Gonçalves de Sousa).

*J. Castilho Jun.*  
Joviano de Castilho Junior  
Oficial

DATA: 12.12.1983

R.2 - Por escritura de 17 de outubro de 1983, do 2º Cartório de Notas desta cidade, livro 160, fls. 63/65, Vitor Gass, brasileiro, solteiro maior, industrial, RG. nº 6.981.296-SSP/SP, CPF. nº 375.900.658-20, residente e domiciliado à Rua José Alamano, 46, Bairro Três Vendas, / na cidade de Erichim, Estado do Rio Grande do Sul, cedeu e transferiu

continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA CLAUDIA DE PAIVA MOURA, em 16/12/2024, às 17:34:26 - 7ea3aa5

Continua na página 02

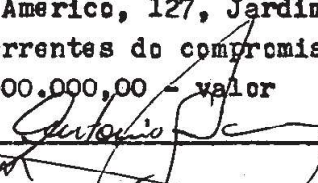
Fls.: 4



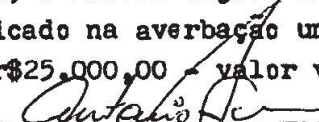
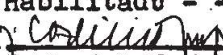
Valide aqui este documento

FOLHA  
01  
VERSO

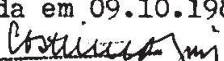
CNM:119800.2.0021593-93

cedeu e transferiu a JOSÉ ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior industrial, RG.nº 16.998.467-SSP/SP, CPF. nº 621.948.108-97, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Pedro Américo, 127, Jardim / Portinari, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso certificado na averbação um, pelo preço de Cr\$500.000,00 - valor venal Cr\$174.983,00. O Escrevente Habilitado (Antonio Gonçalves de Sousa).   
Joviano de Castilho Junior  
Oficial

DATA: 12.12.1983

R.3 - Pelo mesmo título do registro dois, os proprietários transmitiram definitivamente por venda a JOSÉ ALVES DA SILVA, supra qualificado, o imóvel objeto da matrícula, em cumprimento ao compromisso certificado na averbação um, o qual fica sem mais efeitos, pelo preço de Cr\$25.000,00 - valor venal Cr\$174.983,00. O Escrevente Habilitado - -   
(Antonio Gonçalves de Sousa).   
Joviano de Castilho Junior  
Oficial

DATA: 17.10.1984

AV.4 - Tendo em vista o requerimento datado de 11.10.1984 em forma legal, e o HABITE-SE nº 7988, referente ao processo nº 6491/80, expedido em 08.02.1983, procede-se a averbação para constar que no terreno objeto da Matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 127 da rua Pedro Américo, com 84,00ms.2 de área construída. Foi apresentada a CND nº 2365, expedida em 09.10.1984 pela Agência don IAPAS de São Bernardo do Campo.   
Joviano de Castilho Junior  
Oficial

DATA: 15.09.1.986

R.5- Por escritura de 11 de julho de 1.986, do 2º Cartório de Notas/ desta cidade, livro 178, fls. 294, o proprietário José Alves da Silva, já qualificado, transmitiu por venda a JOSÉ MANOEL BENEDITO, brasileiro, industrial, RG. nº 5.359.650-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA HELENA BENEDITO, brasileira, do lar, RG. nº 13.225.035-SSP/SP, inscritos no CPF. nº . 208.376.828-00, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Pedro - Américo, nº 144, Jardim Portinari, o imóvel objeto da matrícula pelo

cont. fls. 02  
Continua na página 03



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA CLAUDIA DE PAIVA MOURA, em 16/12/2024, às 17:34:26 - 7ea3aa5



Valide aqui  
este documento

COMARCA DE DIADEMA - EST. DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CNM:119800.2.0021593-93

MATRÍCULA

21.593

FOLHA

02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL: *Joviano de Castilho Junior*

pelo preço de Cz\$ 22.000,00, valor venal Cz\$ 32.727,14.-

*Joviano de Castilho Junior*  
Joviano de Castilho Junior  
Oficial

DATA: 25.03.1997.-

Av. 06 - Por requerimento datado de 14 de março de 1997, em forma legal; bem como o Comunicado de Regularização de numeração expedido pela Prefeitura Municipal local; procedo a presente para constar que o Prédio Residencial sob n° 127 averbado sob n° 04, teve a sua numeração alterada para o n° 144 da Rua PEDRO AMERICO.- O Escrevente Habilitado: *Antonio Santos do Nascimento*. (Antonio Santos do Nascimento).

*Olives Bettiol*  
Olives Bettiol  
Oficial Intérloc

DATA: 15.05.1997.-

Av. 07 - Tendo em vista o aviso de imposto referente ao exercício de 1997, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula vem sendo lançado pela Prefeitura Municipal local através da inscrição n° 24.025.040.- O Escrevente Habilitado: *Antonio Santos do Nascimento*. (Antonio Santos do Nascimento).-

*Olives Bettiol*  
Olives Bettiol  
Oficial Intérloc

DATA: 15.05.1997.-

R. 08 - Por Instrumento Particular datado de 28 de abril de 1997, com caráter de escritura pública, os proprietários transmitiram por venda a LUIZ CLAUDIO MONTENARI TEIXEIRA, brasileiro, operador de maquina, RG. n° 22.660.813-X-SSP/SP., inscrito no CPF. n° 684.698.296-53; e sua mulher ANDREIA MARIA GOMES TEIXEIRA, brasileira, recepcionista, RG. n° 24.418.564-5-SSP/SP., inscrita no CPF. n° 163.570.918-04, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP., à Rua Lourenço Veiga, n° 109, Fq. Neide, o imóvel objeto da matrícula, através de recursos do F.G.T.S., pelo preço de R\$ 38.000,00.- O Escrevente Habilitado: *Antonio Santos do Nascimento*. (Antonio Santos do Nascimento).

*Olives Bettiol*  
Olives Bettiol  
Oficial Intérloc

DATA: 15.05.1997.-

R. 09 - Pelo mesmo título mencionado no R.08, os adquirentes deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC. do MF. sob n° 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de São Paulo-SP., para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 26.685,52, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia

cont. no verso **Continua na página 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV4FU-K4T5Y-AGXP5-VZTQX>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

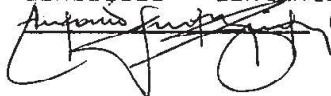
FOLHA

02

VERSO

CNM:119800.2.0021593-93

no dia 28/05/1997, no valor de R\$ 339,47, com taxa anual de juros nominal de 9,0000% e efetiva de 9,3806%, com as demais condições contantes do título. O Escrevente Habilitado:

  
(Antonio Santos do Nascimento).-

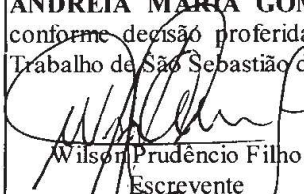


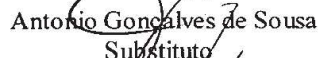
Olicias Bettiol  
Oficial Interloc

AV.10 – Em 20 de junho de 2017.

Ref. prenotação nº 150.538, de 08 de junho de 2017.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 201706.0709.00300213-IA-021, expedido eletronicamente pela Central de Disponibilidade em 07 de junho de 2017, a coproprietária **ANDREIA MARIA GOMES TEIXEIRA**, qualificada, teve seus bens tornados indisponíveis, conforme decisão proferida nos autos nº 00005117520105030151, em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso - MG. (Microfilme nº 150.538).

  
Wilson Prudêncio Filho  
Escrevente

  
Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

AV.11 – Em 18 de fevereiro de 2019.

Ref. Prenotação nº 162.272, de 15 de fevereiro de 2019.

**PENHORA:** Averba-se, nos termos do Despacho nº 18/19, expedido em 01 de fevereiro de 2019, instruído pela Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 13 de dezembro de 2018, pela Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso-MG, extraída dos autos nº 0000511-7520105030151, da ação de execução trabalhista, requerida por **JOÃO GONÇALVES BARBOSA**, CPF(MF) nº 808.194.436-20, em face da coproprietária **ANDREIA MARIA GOMES TEIXEIRA**, qualificada, e de **METALURGICA G3 INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - EPP**, CNPJ(MF) nº 06.917.006/0001-04, **METALURGICA GMD LTDA - ME**, CNPJ(MF) nº 74.591.249/0001-55, **G4 - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - ME**, CNPJ(MF) nº 07.248.887/0001-80, **INDUSTRIA METALURGICA G E G LTDA - ME**, CNPJ(MF) nº 02.635.685/0001-78, **GLOBAL FERRAGENS E ACESSORIOS PARA VIDROS LTDA - ME**, CNPJ(MF) nº 04.071.733/0001-78, **CENTRAL - FER INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - ME (CENTRAL - FER)**, CNPJ(MF) nº 07.884.429/0001-38, **VERA LUCIA OLIVEIRA - ME**, CNPJ(MF) nº 12.999.136/0001-36, **EDNA MARA MATHEUS EIRELI - ME**, CNPJ(MF) nº 20.164.308/0001-80, **VERA LUCIA OLIVEIRA EIRELI - ME**, CNPJ(MF) nº 17.986.510/0001-82, **GRD - COMERCIO DE FERRAGENS E ACESSORIOS PARA VIDROS LTDA - EPP**, CNPJ(MF) nº 07.693.290/0001-45, **JM - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - ME**, CNPJ(MF) nº 08.807.801/0001-75, **ANDREIA MARIA GOMES - ME**, CNPJ(MF) nº 09.297.606/0001-05,

Continua na ficha 03

Continua na página 05

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM: 119800.2.0021593-93


matrícula  
**21.593**

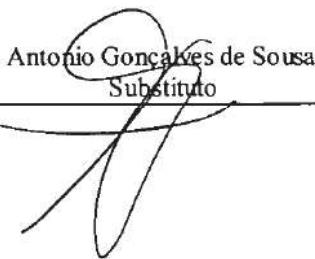
ficha  
**03**

Diadema, 18 de fevereiro de 2019

**MONTENARI FERRAGENS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP, CNPJ(MF) nº 07.697.301/0001-65, MAXIFER INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA - ME (MAXIFER), CNPJ(MF) nº 04.164.199/0001-44, GILSON GOMES DUTRA, CPF(MF) nº 028.859.468-14, EDNA MARA MATHEUS, CPF(MF) nº 140.144.788-07, PRISCILA RODRIGUES GOMES, CPF(MF) nº 220.948.108-28, CAMILA RODRIGUES GOMES, CPF(MF) nº 353.959.878-27, DEIVERSON RODRIGUES GOMES, CPF(MF) nº 288.010.268-54, GILZA RODRIGUES GOMES, CPF(MF) nº 041.022.166-00, ALMIR BONIFACIO GOMES, CPF(MF) nº 233.568.808-10, AMANDA RODRIGUES GOMES, CPF(MF) nº 286.990.518-16, ALEX RODRIGUES GOMES, CPF(MF) nº 140.189.538-79, RITA DE CASSIA MARTONI BARNABE, CPF(MF) nº 040.056.558-74, MARCOS ANTONIO BARNABE, CPF(MF) nº 045.417.948-02, JULIANA MARTONI BARNABE, CPF(MF) nº 301.768.178-59, CARLOS JOSE SANTOS BALBINO DE MORAES, CPF(MF) nº 100.942.128-05, VERA LUCIA OLIVEIRA, CPF(MF) nº 790.500.346-91, GENTIL ROSA GOMES MARTINS, CPF(MF) nº 669.191.778-20, ARMANDO RAFAEL DE ARAUJO JUNIOR, CPF(MF) nº 287.741.108-70, REGINA CELIA MONTENARI TEIXEIRA GOMES, CPF(MF) nº 829.890.446-04, ROGERIO MAGALHAES, CPF(MF) nº 161.442.318-03, HELCIMAR NUNES DE ALMEIDA, CPF(MF) nº 048.725.476-75, APARECIDA REGINA MATHEUS MARTINS, CPF(MF) nº 192.419.598-43, PAMELA GOMES TEIXEIRA, CPF(MF) nº 411.727.628-05, VICTOR HUGO MONTENARI GOMES, CPF(MF) nº 021.271.046-09, e MARCOS VINICIUS MONTENARI GOMES, CPF(MF) nº 125.026.206-27, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.110.284,11 (um milhão cento e dez mil duzentos e oitenta e quatro reais e onze centavos), tendo sido nomeada depositária a coproprietária ANDREIA MARIA GOMES TEIXEIRA, qualificada. (Microfilme nº 162.272).**

Selo digital.1198003210162272YREA2619U

  
 Mauro de Paula Júnior  
 Escrevente

  
 Antonio Gonçalves de Sousa  
 Substituto

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV4FU-K4T5Y-AGXP5-VZTQX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA CLAUDIA DE PAIVA MOURA, em 16/12/2024, às 17:34:26 - 7ea3aa5



Valide aqui  
este documento

MATRICULA  
21593

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 18/09/2024, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais repressórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. E o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

At. Serventário..... R\$ 0,00  
Ao Estado ..... R\$ 0,00  
A. Car. Serv. .... R\$ 0,00  
Ao Reg. Civil ..... R\$ 0,00  
Ao Reg. de Imob. .... R\$ 0,00  
Ao M.P. .... R\$ 0,00  
Ao ISS..... R\$ 0,00  
TOTAL ..... R\$ 0,00

Certidão expedida às 17:05 horas do dia 20/09/2024.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGISP, XVI, 15, "c").  
Protocolo nº.231.092

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198005C30231092LB1FM824E



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.jpj.us.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

