Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.o 2-REGISTRO GERAL

matrícula 9.183 | Ficha 1

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0009183-62

Guarulhos, 28 de março de 1977

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, situado á Rua F e Rua G, constituido de parte da quadra 31, Vila Pedro Moreira, perímetro urbano, medindo 10,00ms de frente, dividindo do lado direito, com João de tal onde mede 66,00ms mais ou menos, deste lado, também divide com Rosa de tal, dividindo do lado esquerdo, com a quadra 30, onde mede 63,00ms mais ou menos, e nos fundos, divide com a Rua G, onde mede 11,00ms mais ou menos, tendo a área de 640,00ms2 mais ou menos.-(IC.021-011-008).-

PROPRIETÁRIOS:- ORLANDO SANTOS VIEIRA, RG.1.373.963, CIC.037.664.118, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão de bens com, MARIA FÁTIMA DE JESUS VIEIRA, RG.2.974.488, brasileira, do lar, residentes e domiciliados á Rua Antonio Marques Luiz, nº 55, nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 31.394, deste Cartório.- A Oficial Maior.-

R.1/9.183 em 28 de março de 1.977

Por escritura datada de 22 de dezembro de 1.975, lavrada nas Notas do 1º Escrivão desta Comarca, Lº 156, fls.234/238, os PROPRIETÁRIOS, transmitiram por venda feita á CLAUDIO YASUO ONO, RG.4.584.042, CIC.. 246.323.768, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado á Rua João Gonçalves, nº 77, nesta cidade, pelo valor de C$130.000,00; O IMÓVEL.- A Escrevente Habilitada (Tereza Emiko Yoshiy).- A Oficial Maior.-

Av.2/9.183 em 28 de março de 1.977

Por escritura datada de 22 de dezembro de 1.975, lavrada nas Notas do 1º Escrivão desta Comarca, Lº 156, fls.234/238 e da certidão expedida

(continua no verso)

MOD. 11

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: AGÃNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/11/2026 12:04:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 9.183 | Ficha 1 verso

CNM: 111484.2.0009183-62

sob nº 1165/77, em 25 de janeiro de 1.977, pela Prefeitura Municipal de Guarulhos, consta que a Rua F, atualmente denomina-se RUA GASPAR= DE C. VIANA.- A Escrevente Habilitada (Tereza Emiko Yoshiy) A Oficial Maior.-

Av.3/9.183 em 10 de abril de 1.981

Por requerimento datado de 06 de abril de 1.981, e conforme- Auto de Vistoria, expedido sob nº H.457/77, em 20 de maio de 1.977, pela Prefeitura Municipal local, consta que no terreno objéto da matricula supra, foi construido um prédio resi-/ dencial que recebeu o nº 140, da RUA GASPAR DE OLIVEIRA VIANA.(Valor da Construção:- Cr$ 300.000,00).- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n. 262.186, de 29 de janeiro de 2014.

Av.4 – QUALIFICAÇÃO: À vista do instrumento particular firmado em 15/01/2014, **averba-se** que o número completo do CPF/MF do proprietário **CLAUDIO YASUO ONO** é CPF/MF. 246.323.768-**68**, conforme comprova o documento expedido pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal, o qual fica arquivado.

Guarulhos, 05 de fevereiro de 2.014.

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

Prenotação n. 262.186, de 29 de janeiro de 2014.

Av.5 – CAUÇÃO: Pelo instrumento particular mencionado na Av.4, o proprietário (*CLAUDIO YASUO ONO, já qualificado e atualmente residente na Rua Gaspar de Oliveira Viana, n.150, Vila Augusta, em Guarulhos/SP*), **caucionou o imóvel** para garantir os aluguéis devidos em decorrência da locação do imóvel situado na Rua Josephina Mandotti, n. 338, antigo 330, Jardim Maia, em Guarulhos/SP, locado pelo prazo de 48 *(quarenta e oito)* meses, com início em 18/01/2014 e término em 17/01/2018, cujo valor do locativo mensal é de R$12.000,00 *(doze mil reais)*, com reajuste anual conforme o índice do IGPM, ou IPC, sempre pelo maior deles, no qual figura como locatários: 1- RONALDO RAMOS DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior,

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA SEM 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: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/11/2026 12:04:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

engenheiro, RG n.28.640.375, CPF/MF n.280.835.388-09, residente na Rua Cerqueira Cesar, n.244, apto 72, Centro, Guarulhos/SP; 2- OMAR PINHEIRO MACHADO LOUZADA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG n.18.189.065-3, CPF/MF n. 131.972.808-14, residente na Avenida José Maria Fernandes, n.798, Parque Novo Mundo, em São Paulo/SP; 3- MARCELO MASSAMI ONO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG n.32.666.875, CPF/MF n.287.565.118-84, residente na Rua Gaspar de Oliveira Viana, n.150, Vila Augusta, em Guarulhos/SP; 4- LIA MARA ROSSI, brasileira, divorciada, professora, RG n.8.537.311-4, CPF/MF n.137.351.888-00, residente na Avenida Engenheiro Luis Gomes Cardim Sangirardi, n.770, apto 83, Vila Mariana, em São Paulo/SP, e como locadores: KENJI OKAMURA, brasileiro, engenheiro, RG n.4.635.575, CPF/MF n.063.644.898-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à 27/12/1977, com TOMOKO NAKAYAMA OKAMURA, brasileira, do comércio, RG n.9.077.540-5, CPF/MF n. 902.192.608-34, residentes na Avenida Salgado Filho, n. 950, apto 42, Jardim Maia, em Guarulhos/SP.

Guarulhos, 05 de fevereiro de 2014.

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

Prenotação n.403.948, de 09 de fevereiro de 2024.

Av.6 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 09/02/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca (processo n.0034242-8520068260224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000501361, 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 pelo **CONDOMÍNIO CIVIL DO INTERNACIONAL GUARULHOS SHOPPING CENTER**, CNPJ/MF n.01.677.206/0001-13, em face: **1)-** do proprietário **CLAUDIO YASUO ONO,** já qualificado; **2)-** de **MARCELO MASSAMI ONO,** CPF/MF n.287.565.118-84, e **3)-** da pessoa jurídica **ONO & ONO LTDA**, CNPJ/MF n.49.039.241/0002-14, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R$1.110.772,70 *(um milhão, cento e dez mil, setecentos e setenta e dois reais e setenta centavos)*. Consta do título que o executado (CLAUDIO YASUO ONO) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000072411724U

Raul Lima de Almeida Junior
Substituto do Oficial

Guarulhos, 04 de março de 2024.

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

R7

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: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 23/11/2026 12:04:45