

COMARCA DE DIADEMA - EST. SÃO PAULO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM-119800.2.0001015-38

MATRÍCULA

FOLHA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

- 1.015 -

-01-

O OFICIAL:

J. Luciano Jr.

DATA:- 11/5/1976.-

UM prédio e respectivo terreno situados à rua Shizuoka, nº 60, antiga rua "D", e Cerejeiras, antiga rua "L", lote 4 da quadra 10 do Jardim Takebe, neste distrito, município e comarca, medindo 5,37 metros de frente para a Rua Shizuoka, -- 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando pelo lado esquerdo, de quem da referida Rua -- Shizuoka olha para o imóvel, com o lote nº 3 e pelo lado direito com propriedade de Nelso Rosa Gonçalves e sua mulher, onde existe a casa nº 64, nos fundos com o lote nº 6, todos da mesma quadra, nº 10, - (INS. MUN. nº 5.14.24.004).

PROPRIETÁRIOS:- NELSO ROSA GONÇALVES, RG. nº 2.886.447, do comércio, e sua mulher dona CLARA FERREIRA GONÇALVES, RG. nº 4.425.081, do lar, portugueses, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, à rua "B" - nº 46 - Agua Funda, inscritos no CPF. do MF. sob nº 023.144.368.

TÍTULO AQUISITIVO:- transcrição nº 9.418 - deste registro. -(em maior área)

.....

DATA:- 11/5/1976.-

R. 1 - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datada de 24 de março de 1976, com carácter de escritura pública, os proprietários, transmitiram a FERNANDO NORIO ABE, nascido em 17.04.43, R.G. nº 2.761.147, do comércio e sua mulher dona MARIANA DE LOURDES ABE, RG. nº 5.422.212, ele brasileiro, ela portuguesa, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF. sob nº 264.506.158; e, RUI SOKAE ABE, nascido em 19.07.41, RG. nº 3.660.537, assistente de Veiculação, e sua mulher dona NORIKO ABE, RG. nº 4.940.833, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens inscritos no CPF. do MF. sob nº 033.828.788, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Shizuoka, nº 60- São Paulo, pelo preço de R\$ 250.000,00 o imóvel objeto da matrícula. -

O Escrevente Autorizado *Sperry* (Sebastião Finelon Pereira).....

.....

DATA:- 11/5/1976.-

R. 02- Pelo mesmo título do R. 1, Fernando Norio Abe, sua mulher dona Mariana de Lourdes Abe, Rui Sokae Abe e sua mulher dona Noriko Abe, deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula, em favor de -- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., por sua filial em São Paulo, à Praça da Sé, 111,- para garantir um débito no valor de R\$ 160.008,00, que será pago através de 180 prestações, sendo a primeira prestação no valor de R\$ 2.318,99,- com vencimento após 30 dias da data do título, com juros de 10,0% a.a., com -

CONT. verso

com as demais condições constantes do título. -

O Escrevente Autorizado Sperry (Sebastião Finelon Pereira). -
:::.....:::

DATA:- 11/5/19761-

Av. 3- Procedo a presente averbação para ficar constando que, da cédula hi-
potecária integral, emitida aos 24/03/76, pela Caixa Econômica Federal-CEF, -
inscrita no CGC. do MF. sob nº 00.360.305/235 - Filial de São Paulo, Praça -
da Sé, nº 111 - São Paulo.-(sp), da qual, figura como devedor principal FER-
NANDO NORIO ABE, nascido em 17/04.43, RG. nº 2 716 147, do comércio, brasi-
leiro, casado, residente e domiciliado em São Paulo - Capital, à rua Shizuo
ka, 60 - inscrito no CPF. do MF. sob nº 264.506.158, e como favorecido a pró-
pria emitente, o valor da dívida é de R\$ 160.008,00, com juros de 10,0% a.a.
pagável através de 180 prestações mensais, calculadas pelo Sistema do SAC. -
e plano de correção do PES., com a data do vencimento da primeira prestação-
depois de 30 dias da data do título, com multa contratual de 10%-no valor de
R\$ 2.197,82 a primeira prestação, com as demais condições constantes do títu-
lo. -

O Escrevente Autorizado Sperry (Sebastião Finelon Pereira)

DATA: 17.02.1.992

AV.4 - Por requerimento de 12.02.1.992 em forma legal, e à vista da
quitação contida no campo 11 da cédula hipotecária integral objeto da
AV.3, datada de 30.12.1.991, expedida pela Caixa Econômica Federal-Fi-
lial de São Paulo, assinada por Gilda Gabelini Pinto, autorizada por
procuração, procede-se a presente para cancelar a hipoteca objeto do
R.2, bem como a referida cédula hipotecária objeto da AV.3, ficando o
imóvel desta Matrícula livre de qualquer gravame. Y. Collins
Júlio de Castro Junior

DATA: 28.05.1993

Av.5- Tendo em vista autorização contida na escritura de 27 de abril-
de 1993, do 1º Cartório de Notas local, livro 215, fls.398, procedo a
presente para constar que atualmente a co-proprietária Noriko Abe -/
possui o CPF.nº 536.470.938/68, conforme cartão apresentado. O Escre-
vente Habilitado Hevaelt de Oliveira (Hevaelt de Oliveira). O Oficial -
Interino Olices Bettiol (Olices Bettiol).

DATA: 28.05.1993

Continua Fls.02

COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:119800.2.0001015-38

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

- 1.015 -

FOLHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Interino

DATA: 28.05.1993

R.6- Pelo mesmo título mencionado na Av.5, os co-proprietários Rui So-
kae Abe, inscrito no CPF sob nº 033.828.778/72 e sua mulher Noriko -/
Abe, inscrita no CPF sob nº 536.477.938/68, já qualificados, transmi-
ram por venda a FERNANDO NORIO ABE, RG.nº 2.761.147-SSP/SP e a sua mu-
lher Mariana de Lourdes Abe, atualmente portadora do RNE.nº 138.545-7-
SE/DPMAF, inscritos no CPF sob nº 264.506.158/34, também já anterior-
mente qualificados, a metade ideal do imóvel objeto da matrícula pelo/
preço de Cr\$ 35.000.000,00, valor venal Cr\$ 80.646.219,49, passando os
últimos nomeados a serem proprietários da totalidade do imóvel. O Es-
crevente Habilitado: Hevaelit de Oliveira (Hevaelit de Oliveira). O Ofi-
cial Interino: Olices Bettiol (Olices Bettiol).

DATA: 19.01.1999.-

R. 07- Por escritura datada de 20 de Outubro de 1998, do 2º
Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP., Livro 487, fls. 387/388
os proprietários deram em PRIMEIRA e especial hipoteca, o imóvel
objeto da matrícula; bem como todas as benfeitorias existentes e
ou, as que forem acrescidas ao imóvel, em favor da **GNATUS
EQUIPAMENTOS MEDICO-ODONTOLOGICOS LTDA.**, com sede em Ribeirão
Preto-SP., à Rod. Abraão Assed (Ribeirão Preto-Serrana), Km.
53 + 450 metros, inscrita no CGC. do MF. sob nº 48.015.119/0001-
64, para a garantia de um crédito rotativo no valor de R\$
50.000,00 (Cinquenta mil Reais), concedido exclusivamente para
aquisição de produtos da linha de comercialização da credora,
pela firma: **MASTERDENT COMERCIAL LTDA.**, com sede em São
Bernardo do Campo-SP., à Rua Gabriel Danunzio, nº 222, Rudge
Ramos, inscrita no CGC. do MF. sob nº 58.104.936/0001-42, sendo
que a devedora obriga-se ao resgate dos títulos emitidos pela
credora correspondentes aos fornecimentos de mercadorias nas
datas respectivas de seus vencimentos e, em caso de atraso,
deverá pagar, além do principal, correção monetária calculada
pela variação dos índices do IGPM ou índices substitutivos e
mais juros de mora de 1% ao mês, a contar da data do vencimento
do título não pago, com as demais condições constantes do
título.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento (Antonio
Santos do Nascimento).

Olices Bettiol
Oficial Interino

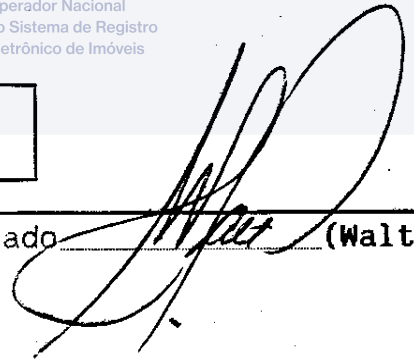
Data: 18.DEZ.2002.

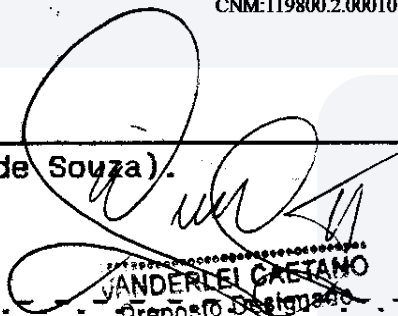
Av.08 - Revendo o mesmo título que deu origem ao R.07, procedo a
presente "ex-offício", para constar que, a Escritura foi lavrada no
Livro 478, e não como ficou constando. O Escrevente
- cont. no verso...

FOLHA

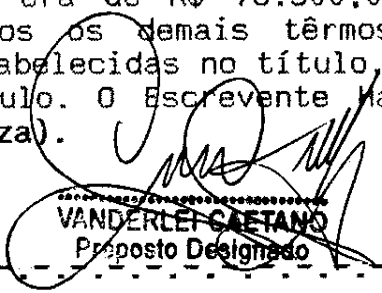
02

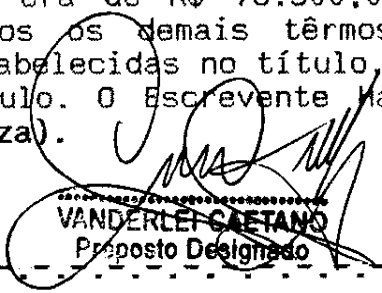
VERSO

Habilitado  (Walter Aparecido de Souza).


VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

Data: 18.DEZ.2002.

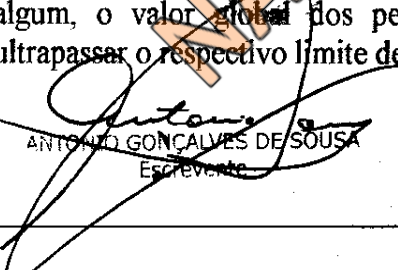
Av.09 - Por escritura de 27 de novembro de 2.002, Livro 562, página 265, do 2º Tabelião de Notas da comarca de Ribeirão Preto-SP., as partes resolveram aditar a escritura objeto do R.07, para ajustar o crédito então concedido no valor de R\$ 50.000,00, ficando com o seu valor alterado para R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), alterando-se também, o valor atribuído ao imóvel dado em garantia que era de R\$ 73.500,00, para R\$ 110.000,00, ratificando ainda, todos os demais termos, cláusulas, itens e demais disposições estabelecidas no título, não atingidas ou modificadas pelo presente título. O Escrevente Habilitado  (Walter Aparecido de Souza).

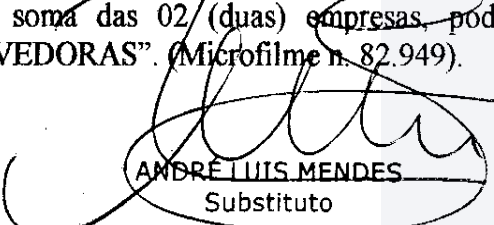

VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

AV.10 - Em 05 de fevereiro de 2004.

Ref. prenotação n. 82.949, de 30 de janeiro de 2004.

ADITAMENTO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 21 de janeiro de 2004, às fls. 002, do livro 595, do 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, que credora, devedora e garantes hipotecantes, convencionaram aditar o título objeto do R.07 supra, para inserção da empresa individual CAMILA ABE - ME, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 04.896.419/0001-24, com sede na Rua Helena Jacquety n. 114, cj. 02, bairro de Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP, também como DEVEDORA, ajustando-se que o valor do crédito de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais) será em conjunto, somados os limites das 02 (duas) DEVEDORAS, alterando-se, dessa forma, o "caput" da cláusula quinta da primeira escritura, para ficar ajustado que: "em momento algum, o valor global dos pedidos de fornecimentos, soma das 02 (duas) empresas, poderá ultrapassar o respectivo limite de crédito concedido às DEVEDORAS". (Microfilme n. 82.949).


ANTONIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente


ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.11 - Em 17 de novembro de 2004.

Ref. prenotação n. 84.949, de 09 de novembro de 2004.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora, em Ribeirão Preto-SP, em 20 de agosto de 2004, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA
----- (continua na ficha n.03). -----

matrícula

1.015

ficha

03

Diadema, 17 de novembro de 2004.

objeto do R.07, e aditamentos mencionados nas averbações 09 e 10 supra. (Microfilme n. 84.949).

ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.12 – Em 16 de novembro de 2007.

Ref. prenotação n. 95.048, de 07 de novembro de 2007.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Formal de Partilha expedido em 07 de maio de 2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n. 497/04, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 1402400700, conforme Carnê do IPTU referente ao exercício de 2007, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 95.048).

Márcio Paulo F. da Silva
Escrevente

ANTONIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

AV.13 – Em 16 de novembro de 2007.

Ref. prenotação n. 95.048, de 07 de novembro de 2007.

Averba-se, nos termos do Formal de Partilha mencionado na averbação anterior, que MARIANA DE LOURDES ABE é inscrita no CPF(MF) n. 213.908.088-23, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal. (Microfilme n. 95.048).

Márcio Paulo F. da Silva
Escrevente

ANTONIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

R.14 – Em 16 de novembro de 2007.

Ref. prenotação n. 95.048, de 07 de novembro de 2007.

USUFRUTO: Do Formal de Partilha mencionado na AV.12 supra, extraído dos autos n. 497/04, do inventário dos bens deixados pelo falecimento de FERNANDO NORIO ABE, ocorrido em 22 de fevereiro de 2004, consta que, por sentença proferida em 24 de outubro de 2006, com trânsito em julgado em 07 de dezembro de 2006, o **USUFRUTO** do imóvel, avaliado em R\$ 15.871,50 (quinze mil oitocentos e setenta e um reais e cinquenta centavos), **FOI PARTILHADO** à viúva-meeira: **MARIANA**

Continua no verso.

matrícula

1.015

ficha

03

verso

DE LOURDES ABE, qualificada. Valor Venal Proporcional: R\$ 18.474,59. (Microfilme n. 95.048).

Márcio Paulo F. da Silva
Escrevente

ANTÔNIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

R.15 – Em 16 de novembro de 2007.

Ref. prenotação n. 95.048, de 07 de novembro de 2007.

PARTILHA: Do Formal de Partilha mencionado na AV.12 *supra*, extraído dos autos n. 497/04, do inventário dos bens deixados pelo falecimento de FERNANDO NORIO ABE, ocorrido em 22 de fevereiro de 2004, consta que, por sentença proferida em 24 de outubro de 2006, com trânsito em julgado em 07 de dezembro de 2006, o imóvel, avaliado em R\$ 31.743,00 (trinta e um mil setecentos e quarenta e três reais), foi **PARTILHADO** a herdeira filha: **CAMILA ABE**, RG n. 25.654.187-5-SSP/SP, CPF(MF) n. 226.689.278-97, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Shizuoka n. 60, Jardim Takebe, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 55.423,78. (Microfilme n. 95.048).

Márcio Paulo F. da Silva
Escrevente

ANTÔNIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

AV.16 – Em 15 de outubro de 2025.

Ref. prenotação nº 212.484, de 21 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 201405.1614.00029822-IA-530, expedido pela Central de Indisponibilidade em 16 de maio de 2014, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio da usufrutária **MARIANA DE LOURDES ABE**, qualificada, conforme decisão proferida nos autos nº 00004726020064036114, em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo-SP. (Microfilme nº 212.484).

Selo digital.119800331021248464E6NQ25K

Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

AV.17 – Em 15 de outubro de 2025.

Ref. prenotação nº 212.485, de 21 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 201608.1915.00176306-IA-280, expedido pela Central de Indisponibilidade em 25 de agosto de 2016, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio

Continua na ficha 04

matrícula

1.015

ficha

04

da usufrutuária MARIANA DE LOURDES ABE, qualificada, conforme decisão proferida nos autos nº 5640120050087955, em trâmite perante o 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo-SP. (Microfilme nº 212.485).

Selo digital.1198003310212485U5TGQX25C

Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

AV.18 – Em 17 de outubro de 2025.

Ref. prenotação nº 213.681, de 08 de outubro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 08 de outubro de 2025, pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, extraída dos autos nº 0008066-57.2022.8.26.0564, da ação de execução civil, requerida por **FRANCISCO DOS SANTOS CARTEIRO**, CPF(MF) nº 045.910.298-24, em face de **FABRICIO JORGE**, CPF(MF) nº 317.709.978-22, **CAMILA ABE** e **MARIANA DE LOURDES ABE**, qualificadas, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 53.893,16 (cinquenta e três mil oitocentos e noventa e três reais e dezesseis centavos), tendo sido nomeada depositária **CAMILA ABE**, qualificada. (Microfilme nº 213.681).

Selo digital.1198003210213681V40JYM251

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentado oficialmente pelo
Registro de Imóveis
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital