

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —Valide aqui
este documento

matrícula

10621

ficha

01

Guarujá, 15 de Março de 1978

Imóvel:- O prédio residencial que recebeu o nº 50 da Rua dos Miosotis, no Jardim Primavera, nesta cidade e comarca de Guarujá, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 5 da quadra 12, do loteamento denominado Jardim Primavera, medindo 12,00 metros de frente para a referida Rua dos Miosotis, por 30,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote nº 6; do lado esquerdo com a Alameda das Palmas, com a qual faz esquina, e pelos fundos com o lote nº 01, todos da mesma quadra, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº - // 20/0076/012/000.-

Proprietários:- Os ESPÓLIOS DE NADIR LARANJEIRA PESSOA e de seu marido MANOEL QUIRINO PESSOA, inscritos no CPF/MF. sob nº 161.013.838-49, neste ato devidamente autorizados conforme Alvará Judicial, mencionado no título e representados por seu inventariante - ILTON DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, armador, residente e domiciliado na cidade de Valinhos, São Paulo, à Rua Paraná nº 430, portador da carteira profissional nº 062.811 - série 892.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 2.701 desta circunscrição.-

O Oficial

Av.1/ 10.621

15 de Março de 1.978

Certifico que sobre o imóvel acima pesa o ônus de compromisso de venda e compra devidamente inscrito sob o nº 2.494 no livro 4-C, no valor de Cr\$80.000,00 a favor de Joaquim Pedro e sua mulher Esmeralda Carmin Pedro.- Averbado por - // // // // - Oficial.-

R.2/ 10.621

15 de Março de 1.978

Por escritura de 28 de fevereiro de 1.978, das Notas do 1º Cartório de Guarujá, -- livro nº 199, fls. nº 86, JOAQUIM PEDRO e sua mulher ESMERALDA CARMIN, portugueses, proprietários, residentes e domiciliados em Guarujá, e Via Santos Dumont nº 695, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores das cédulas de identidade para estrangeiros RG. nºs 2.783.598 e 2.942.964, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 440.037.738-53, cederam e transferiram os seus direitos e obrigações sobre o imóvel acima a SHIGERU YAMAGUCHI, japonês, proprietário, casados sob o regime de comunhão de bens com Theresa Yamaguchi, residente e domiciliado em Guarujá, a Rua dos Miosotis nº 50 - Jardim Primavera, portador da carteira modelo 19 - RG. nº 1.567.287, inscrito no CPF/MF. sob o nº 183.844.128-04, pelo preço de Cr\$80.000,00.- Registrado por - // // // // - Oficial.-

R.3/ 10.621

15 de Março de 1.978

Por escritura de 28 de fevereiro de 1.978, das Notas do 1º Cartório de Guarujá, -- livro nº 199, fls. nº 86, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel acima a SHIGERU YAMAGUCHI e sua mulher Theresa Yamaguchi, acima qualificados, pelo preço de Cr\$80.000,00.- Registrado por - // // // // - Oficial.-

Av.4/ 10.621

15 de Março de 1.978

Por escritura de 28 de fevereiro de 1.978, das Notas do 1º Cartório de Guarujá, -- livro nº 199, fls. nº 86, foi efetuada a venda do imóvel acima, conforme R.3 sendo em consequência feito o cancelamento da Av.1, R.2 desta matrícula.- Averbado por - // // // // - Oficial.-

R.5/10,621

10 de novembro de 1.978

Por escritura de 07 de agosto de 1.978 do 2º Cartório de Notas de Guarujá, livro nº 75, fls. nº 62, os proprietários SHIGERU YAMAGUCHI, japonês, portador da carteira de identidade modelo 19 - RG. 1.567.287 e sua mulher THERESA YAMAGUCHI, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. 8.703.924, proprietários, residen-

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2ZUX-AU872-758KD-B7B9T

 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

matricula
10621

ficha

01

verso

residentes e domiciliados em Guarujá, na rua dos Miosótis nº 50, inscritos no -- CPF. sob nº 183.844.128-04, hipotecaram o imóvel acima ao FRIGORÍFICO ITUIUTABA/S/A - FISA, com sede em São Paulo, na rua Conselheiro Ribas nº 217, Vila Anastácio, inscrito no CGC. sob nº 21.310.701/0002, tendo como devedor o FRIGORÍFICO -- J. PEDRO LTDA., com sede em Guarujá, na Via Santos Dumont nº 695, CGC. sob nº 49.200.942/0001-02, para garantia do fornecimento de carnes e miúdos bovinos, -- até o limite de Cr\$2.500.000,00 incluído o valor de outro imóvel de outra matrícula.- Registrado por Robert de Jesus Giannella escrevente autorizado.--

Av.06

03 de junho de 2015

Penhora - Por determinação constante do Mandado nº. 541/2015, expedido em 07 de maio de 2015, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., extraído dos autos da Ação Trabalhista, processo nº. 00279001719985020302, tendo como autor: RAIMUNDO ANGELO, CPF/MF nº. 783.064.858-15, e como réus: SHIGERU YAMAGUCHI & YAMAGUCHI LTDA - ME, CNPJ/MF nº. 57.976.946/0001-05, na pessoa dos seus sócios: SHIGERU YAMAGUCHI, CPF/MF nº. 183.844.128-04 e sua esposa THEREZA YAMAGUCHI, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa - R\$44.226,51(atualizado até 28/02/2012).- [Prenotação nº. 356.705 de 22/05/2015]

Averbado por

Robert de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

Av.07

2 de março de 2017

Cancelamento de Penhora - Por determinação constante do mandado judicial nº 002111/2017, datado de 16 de fevereiro de 2017, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá - SP., nos autos do processo nº 00279001719985020302 (279/1998), tendo como autor RAIMUNDO ANGELO, e como réus SHIGERU YAMAGUCHI & YAMAGUCHI LTDA. - ME., na pessoa dos seus sócios, fica cancelada a penhora objeto da Av.06 supra. [Prenotação nº 375028 de 23/02/2017].

Averbado por

Robert de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.8. Protocolo nº 444.925 de 01 de abril de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício 202203.3112.02080319-IA-500 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 02472005219965020301

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2ZUX-AU872-758KD-B7B9T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Matricula

Ficha

10.621

02

Guarujá, 19 de abril de 2022

requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **SHIGERU YAMAGUCHI**, já qualificado. **CGI nº 1140868** de 01 de abril de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 19 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331SH000296693BB223.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

Av.9. Protocolo nº 480.445, de 03 de setembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202409.0217.03552790-IA-710 de 02/09/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 00279001719985020302 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **SHIGERU YAMAGUCHI**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 13 de setembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000085350424C.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.10. Protocolo nº 490.056 de 15 de abril de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 15 de abril de 2025, nos autos do processo nº 0027900-17.1998.5.02.0302 da ação Execução Trabalhista, que RAIMUNDO ANGELO, CPF nº 783.064.858-15, move em face de SHIGERU YAMAGUCHI, CPF nº 183.844.128-04, THERESA YAMAGUCHI, CPF nº 134.065.778-30, e OUTROS, pelo valor de R\$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário THERESA YAMAGUCHI. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 23 de abril de 2025. Selo digital nº 1204693E1000000091619525P.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2ZUX-AU872-758KD-B7B9T>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2ZUX-AU872-758KD-B7B9T>

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao IPESP: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil: R\$ 0,00
Ao TJSP: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 0,00
Ao MPSP: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 07:48:05 horas do dia 28/04/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693E100000091619625N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 490056



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Pitangueiras - CEP 11410-010
Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguaruja.com.br



Documento assinado eletronicamente por JOHNATHAN HERBERT SANTOS E GOMES, em 05/05/2025, às 16:53:04 - b3ff36d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25050516530007300000398784539?instancia=1>
Número do processo: 0027900-17.1998.5.02.0302
Número do documento: 25050516530007300000398784539



Documento assinado eletronicamente por CARLA FERNANDES MACEGOSA, em 26/05/2026, às 14:59:02 - 2eb66ed
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052613570301500000463276236?instancia=1>
Número do processo: 0027900-17.1998.5.02.0302
Número do documento: 26052613570301500000463276236