11RI 01617471

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0032208-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 32.208 | ficha 1

São Paulo, 28 de setembro de 1977.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Ubatan, no lugar denominado - Cidade Dutra, Bairro do Rio Bonito, 32º Subdistrito - Capela= do Socorro, do lado direito da referida rua, direção de quem da rua São Guilherme se dirige à Rua Padre José Garzotti, na quadra formada por essas vias e pela rua Santa Gregória, me - dindo 8,05 m de frente, por 22,07 m da frente aos fundos em - ambos os lados e 8,05 m nos fundos, encerrando uma área de - 177,66 m2, medidas e área essas todas mais ou menos; confinan do de ambos os lados e pelos fundos com terreno de José Reim- berg Gottsfritz, s/m e outros; estando localizado a uma dis - tância de mais ou menos 73,15 m da esquina da rua José Garzot ti. - Contribuinte:- 095-069-0035.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ REIMBERG GOTTSFRITZ (RG. 458.873), e s/- mulher DIVA GIACOMETTO GOTTSFRITZ (RG.2.518.118), e CIC. em - comum 011.542.308/72; JARLE DYBWAD (RG.1.124.320), e s/mulher ZILDA BORBA DE ARAUJO DYBWAD (RG. 2.109.311) e CIC. em comum= 019.298.448/91; FRANCISCO XAVIER FERNANDES CAMACHO FILHO (RG. 478.714) e s/mulher MARIA PESCE CAMACHO (RG. 276.588) e CIC.- em comum 004.263.428/87; ARNALDO XAVIER FERNANDES CAMACHO (RG 514.016 e CIC.000.807.308/25), viúvo, e BENEDICTO BORBA DE = ARAUJO (RG. 186.996 e CIC.001.054.228-00), e s/mulher MARIA = DA SALETTE BORBA DE ARAUJO (RG. 467.511 e CIC.047.131.338/68) casados pelo regime da separação de bens, por força do inciso II § único do Art. 258 do Cód. Civil, todos brasileiros,pro - prietários, dom. n/ Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- 204.107, 248.300, e 248.302 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária: o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939 ; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c

11RI 01617471

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0032208-58

matrícula 32.208 | ficha 1 verso

R.1/32.208:- Por escr. de 09/09/77, do Cart. de Notas de Santo Amaro d/ Capital, (liv. 81-ax, fls. 27 vº), o imóvel foi - vendido a ANTONIO GARCIA GONZALEZ (RG. 5.405.853 e CIC. nº - 610.539.708/97), espanhol, ferramenteiro, casado com MARINETE DE BARCELLOS GARCIA, dom. n/ Capital, pelo valor de Cr$ - - - Cr$ 29.000,00 sendo Cr$ 5.329,80 o valor da venda, com a anuência de GERALDO DE SOUZA MEIRA FILHO (RG. 1.183.749), e s/mulher THEREZINHA DE SOUZA MEIRA (RG. 6.966.361), bras, propr, - dom. n/ Capital, CIC. em comum 298.617.138/91, em cumprimento ao comtrato datado de 26/08/66, não registrado.-
Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/32.208:- Da escritura de 28 de fevereiro de 1985, do Cartório de Notas de Santo Amaro, desta Capital, livro 187-ax folhas 165, - e conforme certidão expedida sob o nº 10.866/85, em 30 de janeiro - de 1985, verifica-se que no terreno situado a Rua Ubatan, foi construído um prédio que recebeu o nº 7-A, com 92 m2 de área construída para o qual foi expedida a CND nº 293 de 31-01-85 pelo IAPAS.
Data:- 11 de março de 1985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.3/32.208:- Por escritura de 28 de fevereiro de 1985, do Cartório de Notas de Santo Amaro, desta Capital, livro 187-ax folhas 165, ANTONIO GARCIA GONZALEZ (RG.5.405.853) espanhol, ferramenteiro, e sua mulher MARINETE DE BARCELLOS GARCIA (RG.5.845.620), brasileira, do lar, CIC. em comum 610.539.708-97, res.e dom. n/ Capital, na Rua Domingos Prado nº 164, apto. 12, em Santo Amaro, VENDERAM o imóvel a LUIZ YOSHIYUKI OGOSHI (RG.5.554.654) gerente de vendas, casado com OLGA KEIKO OGOSHI (RG.6.639.311), do lar, no regime da comunhão de bens, em 22-2-75, brasileiros, CIC. em comum 576.961.108-10, residente e domiciliado nesta Capital, em Santo Amaro a Rua Ubatã nº7 Cidade Dutra., pelo valor de Cr$6.613.876.
Data:- 11 de março de 1985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c

11RI 01617471

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0032208-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 32.208 | ficha 02

Continuação

Av.4/32.208:- Por escritura de 23 de novembro de 1999, do Tabelionato do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 236 - folhas 376, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1999 expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio 7-A da Rua Ubatan ou Ubatã, teve seu número alterado para 31.
Data: - 03 de dezembro de 1999.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.5/32.208:- Pela escritura referida na Av.4, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1999 expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 31 da Rua Ubatan ou Ubatã, foi objeto de reforma com aumento de area de 15m², totalizando atualmente 107m² de área construída. Foi apresentada a CND nº 177781999-21608001, expedida em 12 de novembro de 1999 pelo INSS.
Data: - 03 de dezembro de 1999.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

R.6/32.208:- Pela escritura referida na Av.4, **LUIZ YOSHIYUKI OGOSHI**, RG. nº 5.554.654-SSP/SP, CPF nº 576.961.108-10, brasileiro, gerente de vendas, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Ubatã, nº 31, Cidade Dutra, e sua mulher **OLGA KEIKO OGOSHI**, RG. nº 6.639.311-SSP/SP, CPF nº 113.860.008-33, brasileira, comerciante, domiciliada nesta Capital, na Rua Ubatã, nº 31, Cidade Dutra, e residente em Shizuoka-Ken, Hamamatsu-shi, Takaoka Kita, 2-25-15, City Haitsu Yutaka 101, Japão, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, **venderam o imóvel** a **ETSUKO MATSUOKA**, RNE nº W 534352-A, CPF nº 072.277.168-13, japonesa, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alfonso Lecadre, nº 75, Parque Maria Fernanda, pelo preço de R$70.000,00.
Data: - 03 de dezembro de 1999.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.7/32.208:- Por instrumento particular de 17 de março de 2008 com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 08.04.2008, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c

11RI 01617471

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0032208-58

matrícula 32.208 | ficha 02 verso

imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 095.069.0035-3.
Data:- 11 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/32.208:- Por instrumento particular de 17 de março 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ETSUKO MATSUOKA, RNE nº 534.352-A-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 072.277.168-13, japonesa, viúva, do lar , residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manoel Rocha Lins, 212, vendeu o imóvel a RAYONE FERREIRA LOPES, RG nº 29.265.628-2-SSP/SP e CPF/MF nº 271.485.828-73, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Quinta de São Francisco, nº 28, pelo preço de R$140.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R$140.000,00.
Data:- 11 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/32.208:- Por instrumento particular de 17 de março de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RAYONE FERREIRA LOPES, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$50.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira em 17/04/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$145.000,00.
Data:- 11 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c

11RI 01617471

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 32.208 | ficha 03

Continuação

Av.10/32.208:-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.099.233 - 10/12/2014)
Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 12 de dezembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: FD98A448B91B589AC6FBD34CBF814B97
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/32.208: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº.1.344.234– 15/03/2021)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 01077001220095020043, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202103.0815.01519237-IA-609, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RAYONE FERREIRA LOPES, CPF/MF nº 271.485.828-73.**
Data: 18 de março de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: B2D0C1CCCA3E802C955644885D3A4963
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/32.208: PENHORA (Prenotação 1.497.118 - 04/12/2023)
Pela certidão de 01 de dezembro de 2023, da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo n° 0180400-94.2009.5.02.0007) da ação de execução trabalhista movida por **EDUARDO VENTURA FERNANDES**, CPF/MF nº 011.339.098-09, **em face** de **CAL SERVICE MAQUINAS INDUSTRIAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 02.990.479/0001-86; **JORGE MARCELINO LOPES**, CPF/MF nº 173.042.296-91; **ROBERTA FERREIRA LOPES**, CPF/MF nº 296.330.088-32; **PROGEL SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.565.069/0001-01; **N.R. RECURSOS HUMANOS LTDA**, CNPJ/MF nº 03.799.048/0001-08; **NEIDE FERREIRA SOARES**, CPF/MF nº 255.825.978-40; e **RAYONE FERREIRA LOPES**, CPF/MF nº 271.485.828-73, **o imóvel de propriedade de RAYONE FERREIRA LOPES foi penhorado** para garantia da dívida de R$ 71.861,62, tendo sido nomeado depositário **MARCO AURELIO WEINDL GODOI**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c

11RI 01617471

Valide aqui
este documento

matrícula 32.208 | ficha 03 verso

nos autos pelo Magistrado.
Data: 07 de dezembro de 2023.
(Selo digital: 1111793E1000000171982223V)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO
Hash: 1497118-94F0A0DF-520A-441D-8FCD-8D0165C90A71

Av.13/32.208: PENHORA (Prenotação nº 1.617.471 - 17/09/2025)
Pela certidão de 17 de setembro de 2025, da Secretaria da 43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo n° 01077001220095020043) da ação de execução trabalhista movida por **GENIVAL PEREIRA MELO**, CPF/MF nº 338.851.333-34 em face de **CAL SERVICE MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 02.990.479/0001-86; **ROBERTA FERREIRA LOPES**, CPF/MF nº 296.330.088-32; e **RAYONE FERREIRA LOPES**, CPF/MF nº 271.485.828-73, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$15.300,32, tendo sido nomeado depositário **GUSTAVO CRISTIANO SAMUEL DOS REIS**, depositário judicial do TRT2ª. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 22/09/2025

Selo digital: 1111793E1000000248649525C
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c

11RI 01617471

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO,retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade,abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 22 de Setembro de 2025

Janaina Andrade da Silva Grillo
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1111793910000000248320825W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

PJe Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c

11RI 01617471

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GRYH-CTPE5-KHFZ5-JDUV5

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

Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZARIO SILVA DE JESUS, em 03/10/2025, às 08:40:10 - f2a7b9c
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100308400916500000423266416?instancia=1
Número do processo: 0107700-12.2009.5.02.0043
Número do documento: 25100308400916500000423266416