

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

54.932

FOLHA

=1=

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12 de Junho de 1.991.

IMÓVEL:-"Uma casa com frente para a rua Odete Fabri, número 21 e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 03 da quadra VII da Vila Yara, nesta cidade, cujas medidas iniciam-se num ponto distante 7,025ms. do marco número 1, beirando a rua Odete Fabri, em direção a Travessa que vai para a rua da Capela, em uma extensão de 17,975ms., chega no marco 2, situado na esquina formada pela rua Odete Fabri com a Travessa que vai para a rua da Capela, vira a direita, beirando pela Travessa por 3,00m., chegando no marco número 3, e que fica na divisa com o lote 4, vira à direita e dividindo com os lotes 4 e 5 em uma extensão de 21,50m. chega no marco número 4, que fica nas divisas dos lotes 7 e 8, vira para a direita e divide com o lote 8 numa distância de 6,475ms. em direção ao marco número 5; vira a direita, numa extensão de 18,00ms., confrontando com o remanescente do lote 3, pertencente a Celso Hisamoto e sua mulher, em linha reta até chegar ao ponto de partida; formando uma área de 253,00ms.2."

CADASTRO: 232422377004699999.

PROPRIETÁRIOS: TOMOAKI SATO, do comércio, R.G. 3.345.838-SSP-SP e sua mulher SOFIA MYGA SATO, dolar, R.G. 5.836.419-SSP-SP em comum do Cic. n. 037.228.568/68; EDUARDO MYGA, do comércio, R.G. 4.529.869-SP e sua mulher MARLENE PIGNATARI MYGA, do lar, R.G. 8.603.194-SP, em comum do Cic. n.055.485.518/68 e ESTEFANIA MYGAHISAMOTO, do lar, R.G. 5.914.399-SSP-SP e do cont. no verso

MATRÍCULA

54.932

FOLHA

lvº

e do Cic. 272.993.178/34 e seu marido CELSO HISAMOTO, do --  
 comércio, R.G. 5.417.098-SSP-SP e Cic. 228.879.468/20, todos --  
 brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes --  
 da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a --  
 rua Odete Fabri, 21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 03 na Matrícula 40.184 deste --  
 Cartório.

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]* (José Carlos Pe --  
 reira). O Oficial, *[assinatura]*  
 (Bel. Yrecê Sampaio Trench). RECIBO:89.985.

R.1, em 12 de Junho de 1.991.

Conforme escritura do 4º cartório de notas local, lavrada às --  
 fls. 99 do livro 300, em 28 de maio de 1.991, em virtude de --  
 divisão amigável, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$ --  
 6.000.000,00 ficou pertencendo exclusivamente aos condôminos: --  
 TOMOAKI SATO e sua mulher SOFIA MYGA SATO e EDUARDO MYGA ==  
 e sua mulher MARLENE PIGNATARI MYGA, já qualificados. O Escre --  
 vente Autorizado, *[assinatura]* (José Carlos Pereira). --  
 RECIBO:89.985.

R.2, em 12 de Junho de 1.991.

Os proprietários, no valor estimado de Cr\$2.000.000,00, --  
 instituíram o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula --  
 a favor de STEFAN MYGA, polones, proprietário, viúvo, R.G. --  
 cont. na ficha 2.

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

54.932

FOLHA

-2-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: (cont. da ficha 1.ª)

R.G. 1.174.720-SSP-SP e Cic. 112.642.848/53, residente e domiciliado a rua Odete Fabri, 21, nesta cidade, enquanto vivo - for.- O Esc. Autorizado: ~~\_\_\_\_\_~~  
(José Carlos Pereira). RECIBO: 89.985.

CONTINUA NA FICHA

03

**EM BRANCO**

MATRÍCULA

FOLHA

**EM BRANCO**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRICULA

54.932

FOLHA

003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 26 de março de 2015

CNS 11.152-6

Av. 3, em 26 de março de 2.015.

Conforme Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 329/332 do livro 1253, em 06 de março de 2.015 e Certidão de Óbito expedida em 24 de março de 2.015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca local, matrícula: 115238.01.55.1994.4.00032.101.0018738-25, em virtude do falecimento do usufrutuário Stefan Myga (ocorrido em 03 de novembro de 1.994), fica **CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO** registrado sob o nº 2.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 273.188, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº 240260

Av. 4, em 26 de março de 2.015.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3 e Notificação de Lançamento do IPTU - Exercício de 2.015, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura local a **INSCRIÇÃO CADASTRAL** nº 23242.23.77.0053.00.000.01.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 273.188, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº 240260

Av. 5, em 26 de março de 2.015.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3 e Comunicado nº 00.374/15 expedido pela Prefeitura local em 20 de março de 2.015, a casa nº 21 constante desta matrícula, passou a ostentar o nº 139 da Rua Odete Fabri.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 273.188, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº 240260

R. 6, em 26 de março de 2.015.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 3, os proprietários Tomoaki Sato, empresário, e sua mulher Sofia Myga Sato, CPF/MF nº 284.080.928-12, atualmente residentes e domiciliados na Rua Antonio Teixeira de Azevedo, nº 107, São Paulo/SP; e Eduardo Myga, empresário, e sua mulher Marlene Pignatari Myga, CPF/MF nº 044.144.458-09, residentes e domiciliados na Rua Victor Brecheret, nº 520, torre 7, apto. 4-C, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$40.000,00, a **CELSO HISAMOTO**, brasileiro, empresário, RG nº 5.417.098-SSP/SP, CPF/MF nº 228.879.468-20 e sua esposa **ESTEFANIA MYGA HISAMOTO**, brasileira, do lar, RG nº 5.914.399-SSP/SP, CPF/MF nº 272.993.178-34, casados sob o regime da comunhão universal de

Continua no Verso

MATRÍCULA

54.932

FOLHA

003

**VERSO**

bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Odete Fabri, nº 153, Vila Yara, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,  
(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 273.188, em 13 de março de 2.015. Microfilme nº

240260

Av. 7, em 29 de maio de 2020.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 4º Ofício Cível da Lapa - Foro Regional, Comarca de São Paulo, em 20 de maio de 2020, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 0013724-35.2018.8.26.0004, em que **EDVALDO TELES**, CPF/MF n. 053.258.658-11, move em face dos proprietários **CELSO HISAMOTO** e sua esposa **ESTEFANIA MYGA**, já qualificados e **EXCELLENCE CENTRO DE ESTUDOS DA LINGUA INGLESA LTDA - ME**, CNPJ n. 11.613.083/0001-00, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$219.280,69, tendo sido nomeado depositário: Celso Hisamoto, já qualificado.

A Substituta do 1º Oficial;

(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues)

Prot. Oficial 354.767, em 21 de maio de 2.020. Microfilme nº

309689

CONTINUA NA FICHA

04

**EM BRANCO**

V

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO**

MATRÍCULA

**54.932**

FOLHA

**4**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de setembro de 2021

**CNS 11.152-6**

Av. 8, em 09 de setembro de 2.021.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202109.0117.01086220-IA-020, arquivado na pasta nº 110 sob nº 038, expedido pela Secretaria da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos do processo nº 10001665320185020050, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **06 de março de 2.020**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário **CELSO HISAMOTO**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, *am*  
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)

Prot. Oficial 378.622, em 06 de setembro de 2.021. Microfilme nº **32 8 9 3 1**

Av. 9, em 03 de novembro de 2.021.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pela Secretaria da 50ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, em 27 de outubro de 2.021, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, ordem n. 1000166-53.2018.5.02.0050, em que **MARCELO DE PAULA MARCHIORI**, CPF/MF n. 338.085.568-54, move em face do proprietário **CELSO HISAMOTO**, já qualificado, **ELITE CENTRO DE ESTUDOS DA LINGUA INGLESA LTDA - ME**, CNPJ nº 10.551.541/0001-61; **CELSO HISAMOTO JUNIOR**, CPF/MF nº 185.428.118-60; **LEANDRO HISAMOTO**, CPF/MF nº 308.714.378-21; **EXCELLENCE CENTRO DE ESTUDOS DA LINGUA INGLESA LTDA -ME**, CNPJ nº 11.613.083/0001-00, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$84.859,32, tendo sido nomeado depositário: Celso Hisamoto, já qualificado.

A Escrevente Autorizada, *am*  
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).

Prot. Oficial 381.588, em 28 de outubro de 2.021. Microfilme nº **33 1 3 1 8**

**EM BRANCO**

MATRÍCULA

FOLHA

**VERSO**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**CNS 11.152-6**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que anteriormente a 03 de julho de 1.966 o referido imóvel pertenceu à 16ª Circunscrição Imobiliária da Capital. Osasco, data e hora abaixo indicadas.

PRISCILA DE OLIVEIRA SOARES ALAVARCE - ESCRIVENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> 1115263C3054932C113506210

V

Título contraditório prenotado:  
protocolo N. 202109.0117.01086220-IA-020 em 02/09/2021 Indisponibilidade Aris.

Ao Oficial.: R\$ Nihil  
Ao Estado.: R\$ Nihil  
Ao IPESP.: R\$ Nihil  
Ao Reg. Civil R\$ Nihil  
Ao Trib. Just R\$ Nihil  
Ao ISS.: R\$ Nihil  
Ao FEDMP.: R\$ Nihil  
Total.: R\$ Nihil  
Certidão Gratuita

**Certidão expedida às 11:35:06 horas do dia 04/11/2021. Certidão assinada digitalmente.**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 381588



05493204112021

Pag.: 008/008