2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo. CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo, consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00449851 Pag.: 001/005
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0000168-09

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

matrícula -168- ficha -1-

S. B. C. 22 de Janeiro de 19 76-

IMÓVEL:- :-Um terreno sem benfeitorias, constituído pelos lotes nºs 6,7 e 8 da Quadra "E", do Jardim Brasilia medindo em sua totalidade 36,00 metros de frente para a Av.- Avenida Moinho Fabribi, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote - nº5, de outro com o lote nº9 e nos fundos com os lotes nºs- 13, 14, 15 e 16, com a área total de 900,00 metros quadrados,-

PROPRIETÁRIOS :-ESPÓLIO DE FRANCISCO AFFONSO,representado pela inventariante, MARIA DA CONCEIÇÃO AFFONSO, ARISTIDES RAMOS E s/mr. MARIA JOAQUINA RAMOS; ANTONIO ANTUNES QUATORZE e s/mr. MARIA DE NAZARETH ANTUNES; e RAUL DO VALLE -- QUARESMA, solteiro, maior, portugueses, proprietários, residentes e domiciliados em Santos.-

REGISTRO ANTERIOR :-Trancrição nº 8.351 do 1º Cart. de Reg. de Imóveis de S.B.Campo,-

:- (Sergio Ercolin- Esc. Autorizado).-

R.1/168.- Em- 22 de Janeiro de 1.976.-

TÍTULO Venda e Compra.-

TRANSMITENTES ESPÓLIO DE FRANCISCO AFFONSO, representado pela Intentariante MARIA DA CONCEIÇÃO AFFONSO, devidamente autorizada por Alvará Judicial transcrito no título, --- ARISTIDES RAMOS e s/ mr. MARIA JOAQUINA RAMOS; ANTONIO ANTUNES QUATORZE e s/mr. MARIA DE NAZARETH ANTUNES, e RAUL DO - VALLE QUARESMA, todos acima qualificados.-

ADQUIRENTES Dr. BARBOSA CHINEN, brasileiro, casado,-- cirurgião dentista, domiciliado e residente na cidade de Santos.-

FORMA DO TÍTULO Escritura de 19 de julho de 1.973, do 9º- Cartório de Notas de Santos. Lº 227, Fls.93,-

VALOR Cr$390,00 (V.Venal = Cr$121.265,76).-

CONDIÇÕES Não Constam.-

REGISTRADO POR (Sergio Ercolin Esc. Autorizado).-

Av.2/168 :- Em 04 de fevereiro de 2021.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL
:- Por escritura de 30 de dezembro de 2020,

(Vide Verso).-

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
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.com.br/doc/0364ZJ-MPZA-HBDIT-EJR6

Valide este documento

CNM: 112524.2.0000168-09

matrícula - 168 - ficha -1- verso

lavrada no 29º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Livro 1345, Páginas 255/275, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 021.031.042.000.-**
(Prenotação n.º 279172 de 20/01/2021)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.3/168 :- Em 04 de fevereiro de 2021.-

REFERÊNCIA

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula nº 123018. 01. 55. 1960. 2. 00190. 287. 0029428-68, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1°. Subdistrito da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para ficar constando que quando da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, **BARBOSA CHINEN, já era casado com ELISA YAMAKI CHINEN, desde 09 de janeiro de 1960, tendo adotado o Regime da Comunhão de Bens.-**

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.4/168 :- Em 04 de fevereiro de 2021.-

QUALIFICAÇÃO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, procede-se a presente averbação para ficar constando que:- **BARBOSA CHINEN,** é portador do RG. 2.323.101-4-SSP-SP., e do CPF. 017.379.458-00, e **ELISA YAMAKI CHINEN,** é portadora do RG. 6.271.347-4-SSP-SP., e do CPF. 783.537.938-49, conforme cópias dos referidos documentos, devidamente microfilmados neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.5/168 :- Em 04 de fevereiro de 2021.-

ÓBITO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula nº 123018. 01. 55. 2020. 4. 00285. 184.0179930-80, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1°. Subdistrito da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, em data de 12/07/2020, ocorreu o falecimento de **ELISA YAMAKI CHINEN.-**

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

(Vide Ficha 2).-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 112524.2.0000168-09

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula - 168 - | Ficha -2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 04 de fevereiro de 2021.-

R.6/168 :- Em 04 de fevereiro de 2021.-

PARTILHA DE BENS

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, o imóvel no valor de R$1.506.142,38, "**FOI PARTILHADO**" ao **viúvo**:- **BARBOSA CHINEN,** brasileiro, aposentado, RG. 2.323.101-4-SSP-SP., CPF. 017.379.458-00, residente e domiciliado na Rua Dr. Carvalho de Mendonça, nº 490, Vila Belmiro, em Santos – SP., uma parte ideal correspondente à 1/2, em pagamento de sua meação; e aos herdeiros filhos:- **VANIA MARIA YAMAKI CHINEN MORIMOTO,** brasileira, médica, RG. 10.547.899-4-SSP-SP., CPF. 070.309.288-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDGAR TADASHI MORIMOTO,** brasileiro, engenheiro, RG. 8.701.423-3-SSP-SP., CPF. 802.287.128-15, residentes e domiciliados na Rua Pedro Américo, nº 254, apto. 72, Bairro Campo Grande, em Santos – SP., e **LUIZ CARLOS YAMAKI CHINEN,** brasileiro, médico, RG. 10.547.897-SSP-SP., CPF. 036.839.698-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIANA CRISTINA DA SILVA CHINEN,** brasileira, fisioterapeuta, RG. 45.344.073-3-SSP-SP., CPF. 228.340.298-06, residentes e domiciliados na Rua Dr. Carvalho de Mendonça, nº 490, Bairro Campo Grande, em Santos – SP., uma parte ideal correspondente à 1/4 à cada um, em pagamento de suas legítimas materna.-

REGISTRADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.7/168 :- Em 04 de fevereiro de 2021.-

ÓBITO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula nº 123018.01.55.2020.4.00285.295.0180151-81, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1°. Subdistrito da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, em data de 01/08/2020, ocorreu o falecimento de **BARBOSA CHINEN.-**

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

R.8/168 :- Em 04 de fevereiro de 2021.-

PARTILHA DE BENS

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, a parte ideal de ½ do imóvel no valor de R$753.071,19, "**FOI PARTILHADA**" aos herdeiros filhos:- **VANIA MARIA YAMAKI CHINEN MORIMOTO** casada com **EDGAR TADASHI MORIMOTO,** e **LUIZ CARLOS YAMAKI CHINEN** casado com **JULIANA**

(Vide Verso).-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112524.2.0000168-09

Matrícula - 168 - Ficha -2- verso

CRISTINA DA SILVA CHINEN, todos já qualificados, uma parte ideal correspondente à 1/4 à cada um, em pagamento de suas legítimas paterna.-

REGISTRADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.9/168 :- Em 11 de julho de 2025.-

PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

:- Por requerimento passado em São José dos Campos, datado de 17 de junho de 2025, **procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil**, para ficar constando que **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** CNPJ. 60.701.190/0001-04, ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em face de **RAFAEL MORIMOTO,** CPF. 369.868.028-97, **SOMED COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS HOSPITALARES LTDA EPP,** CNPJ. 06.013.305/0001-14, e **VANIA MARIA YAMAKI CHINEN MORIMOTO,** CPF. 070.309.288-06, que foi distribuída no dia 10/06/2025, Processo Digital nº 1013741-82.2025..8.26.0562, conforme Certidão expedida pela 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela Sra. Vanessa Rodrigues Fernandes da Silva, Chefe de Seção Judiciária do Unid. de Proc. Judicial das 9ª a 12ª Varas Cíveis do Foro de Santos, cujo valor da causa é de R$551.324,32.
(Prenotação n.º 328817 de 20/06/2025)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

****

Av.10/168 :- Em 27 de abril de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procede-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, **o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09861-160**.
(Prenotação n.º 336637 de 18/03/2026)

AVERBADO POR :- Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

****

Av.11/168 :- Em 27 de abril de 2026.-

DIVÓRCIO

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 17 de março de 2026, e Certidão Matrícula nº 122440.01.55.2013.2.00070.087.0020479-19, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Praia

(Vide Ficha 3)

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
Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ridigital.org.br/docs/D6AZ-UBPZ-HBDT-ELR6

Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao IPESP...: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao IMSBC...: R$ 0,94
Ao FEDMP...: R$ 2,20
Total.....: R$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:01:26 horas do dia 15/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
DRC Karla
Pedido Nº 449851
Código de controle de certidão : 00016815102026
Certidão assinada digitalmente.

CNM: 112524.2.0000168-09

Livro nº 2 - Registro Geral

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

Matrícula **-168-** Ficha **-3-**

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 27 de abril de 2026.-

Grande, Estado de São Paulo, **LUIZ CARLOS YAMAKI CHINEN e JULIANA CRISTINA DA SILVA CHINEN "DIVORCIARAM-SE"**, nos termos da escritura pública de divórcio, lavrada aos 19/04/2023, no 8º Tabelião de Notas da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, Livro 714, Páginas 159/161, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **JULIANA CRISTINA DA SILVA.**

AVERBADO POR :-
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

****

Av.12/168 :- Em 07 de outubro de 2026. -

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICPBrasil (MP 2.200-2/2001), expedida pela 7ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, extraída da Ação de Execução Trabalhista, **nº do processo** 10005989820255020447, assinado digitalmente por Viviane Farias, Assessor do referido ofício, requerida por **MARCELO DA CUNHA,** CPF. 250.215.508-88, em face de **SOMED COMERCIO DE EQUIPAMENTOS HOSPITALARES LTDA**, CNPJ. 06.013.305/0001-14, **EDGAR TADASHI MORIMOTO,** CNPJ. 00.112.244/0001-66, **EDGAR TADASHI MORIMOTO**, CPF. 802.287.128-15, **RAFAEL MORIMOTO**, CPF. 369.868.028-97, e **VANIA MARIA YAMAKI CHINEN MORIMOTO**, CPF. 070.309.288-06, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, "**FOI PENHORADO**" tendo a dívida o valor de R$385.706,88, e depositado em mãos de VANIA MARIA YAMAKI CHINEN MORIMOTO. (Prenotação n.º 342521 de 01/10/2026)

AVERBADO POR :-
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

****** **********

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matricula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matricula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Karla Martins Pimenta - Escrevente Autorizada

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

1125243C3000168C160126261

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
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinatura-web.ssp.org.br/docs/QMAZ-UMPZA-HBDGT-SJFK6