Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0006001-81



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 F/1-2-3

MATRÍCULA N.o 6.001 DATA 18 de janeiro de 1977

IMÓVEL: Uma casa sob nº 27, da Rua JoãoMirassol, nesta cidade, no Jardim Quitaúna, e seu terreno que mede 8,64m. (oito metros e sessenta e quatro centimetros) de frente para a Rua João Mirassol, localizado no lado esquerdo dessa rua a 92,10m. da esquina da Ruada Roseira, contando de quem desta vai para a Rua 34, por 26,62m. (vinte e seis metros e sessenta e dois centimetros) da frente aos fundos, de um lado e 33,35m. (trinta e tres metros e trinta e cinco centimetros) de outro lado, tendo nos fundos a largura de 19,00m. (dezenove metros, perfazendo uma área de 394,00m2. (trezentos e noventa e quatro metros quadrados), confinando de ambos os lados com José Munhoz Bonilha, e nos fundos com a Rua Julia dos Santos, Bonilha.- CADASTRO.- 7J-057-012-99-2. PROPRIETÁRIOS:- SAMUEL DOS SANTOS GRAÇA, RG. 364.818, e sua mulher MARIA DA GLORIA, modelo 19, R.G. 3.128.735, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 230.169.498, aposentados, residentes à Rua João Mirassol, nº 25-Fundos, Jd. Quitaúna, nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº - - 1.733 deste Cartório. O Escrevente: (Dimas de Oliveira). O Oficial:- (Jandyra Trench)

R. 1/6001, em 18 de janeiro de 1977

DOADORES:- SAMUEL DOS SANTOS GRAÇA, R.G. 364.818 e sua mulher MARIA DA GLORIA, R.G. 3.128.735, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF: 230.169.498, aposentados e residentes à Rua João Mirassol, nº 25-Fundos, Jd. Quitaúna, nesta cidade. DONATÁRIOS:- LEONEL DOS SANTOS GRAÇA desquitado, comerciante, R.G. 3.805.808, CPF. 205.716.158, domiciliado e residente à Rua Geronimo G. Garcia, nº 269, Capital e MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO do lar R.G. 6.546.696, e seu marido CLOVIS FRANCISCO DO NASCIMENTO, proprietários, R.G. 2.744.910, CPF 112.799.908, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes à Rua João Mirassol, nº 21-Fundos, Jd. Quitaúna, nesta cidade, brasileiros.- TITULO:- Doação FORMA DO TITULO:- Escritura do 2º Cartório de Nótas local, lavrada às folhas 149 do livro 87, em 15 de junho de 1.976. VALOR:- Cr$ 143.082,00, incluindo-se outro imóvel. O Escrevente: (Dimas de Oliveira). O Oficial:- (Jandyra Trench).

OFICIAL:- 260,00. ESTADO.- Cr$ 52,00. CARTEIRA.- Cr$ 39,00.

R. 2/6001, em 18 de janeiro de 1977

NU-PROPRIETARIOS:- LEONEL DOS SANTOS GRAÇA, desquitado, comerciante, R.G. 3.805.808, CPF: 205,716.158, domiciliado e residente à Rua Geronimo G. Garcia, nº 269, Capital, e MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, do lar, R.G. 6.546.696, e seu marido CLOVIS FRANCISCO DO NASCIMENTO, proprietário, R.G. 2.744.910, CPF: 112.799.908, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes à Rua João Mirassol, nº 21-Fundos, Jd. Quitaúna, nesta cidade, brasileiros. USUFRUTUARIOS :- SAMUEL DOS SANTOS GRAÇA, R.G. 364.818, e sua mulher MARIA DA GLORIA, R.G. 3.128.735, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 230.169.498, domiciliados e residentes à Rua João Mirassol, nº 25-Fundos, Jd. Quitaúna, nesta cidade, aposentado.- TITULO :- Usufruto vitalício. FORMA DO TITULO:- Escritura do 2º Cartório de Nótas local, lavrada às folhas 149 do livro 87, em 15 de junho de 1976. VALOR Cr$ 143.082,00, com outro imóvel. O Escrevente: (Dimas de Oliveira). O Oficial:- (Jandyra Trench).

OFICIAL:- Cr$ 260,00. ESTADO.- Cr$ 52,00. CARTEIRA.- Cr$ 39,00.

Av.3, em 05 de Novembro de 1.986.

Conforme requerimento datado de 04 de Novembro de 1.986, com firmas reconhecidas, fica o usufruto registrado sob nº2, cancelado, em virtude do falecimento dos usufrutuários Samuel dos Santos Graça e sua mulher Maria da Glória ou Maria da Glória Soares, conforme provam as certidões de óbitos, expedidas em 20 de Outubro de 1.986 e 05 de Agosto de 1.983, pelo Registro Civil local.- O Escrevente Autorizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:70.728.

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALIDADE JURÍDICA

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

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 11/11/2026 12:05:26

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
**111526.2.0006001-81**

CNM: 111526.2.0006001-81

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 11/11/2026 12:05:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



# 1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 6.001 | FOLHA =1= | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: cont. do livro 2F-1-2-3- fls. 02.

Av.4, em 11 de Outubro de 1.988.
Conforme Escritura do 3º Cartório de Notas local, lavrada às fls. 155/158 do livro 387, em 14 de Julho de 1.988, e Certidão de Casamento do Registro Civil local, de 05 de Outubro de 1.988, extraída do termo nº 12.296 livro B-38, fls. 107, é feita a presente averbação, para ficar constando que o atual estado civil do co-proprietário Leonel dos Santos Graça é o de divorciado.- O Esc. Aut.
(José Carlos Pereira). RECIBO:79.699.

Av.5, em 11 de Outubro de 1.988.
Conforme escritura citada na av. 4, o co-proprietário Leonel dos Santos Graça, casou-se no dia 27.04.80, com Helena Coelho de Brito, que passou a chamar-se Helena de Brito Graça,- conforme prova a xerox autenticada da Certidão de Casamento do Registro Civil de Francisco Morato, comarca de Franco da Rocha, neste Estado, extraída do termo nº 758, livro 4-B, fls. 53,-na mesma data. O Esc. Aut.
(José Carlos Pereira). RECIBO:79.699.

R.6, em 11 de Outubro de 1.988.
Conforme escritura citada na av. 4, os proprietários (R-1),- Leonel dos Santos Graça, comerciante, R.G. 3.805.808-SSP-SP- e sua mulher Helena de Brito Graça, do lar, R.G. 11.073.522-SSP-SP, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, no dia 27 de Abril de 1.98o, conforme escritura de pacto, registrada sob nº 333, no Registro de Imó

cont. no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 11/11/2026 12:05:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA 6.001 | FOLHA 1vº

de Imóveis de Franco da Rocha, neste Estado, Cic. em comum - 205.716.158-72, residentes e domiciliados a rua Geronimo --- G. Garcia, 269, Capital e MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, dolar, R.G. 6.546.696-SSP-SP, e seu marido CLOVIS FRANCISCO = DO NASCIMENTO, proprietário, R.G. 2.744.910-SSP-SP, ambos -- brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, Cic. em comum nº 112.799.908-72, residentes e domiciliados a rua João Mirassol, 21, fundos, nesta cidade, pelo preço de Cz$400.000,00, venderam o imóvel desta matricula a FUKUSHIMA IRMÃOS LTDA., C.G.C.M.F. 73.062.382/ - 0001-51, com séde a rua João Mirassol, 551, Vila Pestana, -- nesta cidade. O Escrevente Autorizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:- 79.699.

Av.7, em 11 de Outubro de 1.988.

Conforme Escritura do 3º Cartório de Notas local, lavrada -- às fls. 155/158, no livro 387, retro citada, e aviso de --- impostos da prefeitura local, o cadastro atual do imóvel matriculado é o seguinte: 23241212501269999999. O Escrevente Auto - rizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:- 79.699.

CONTINUA NA FICHA

02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 11/11/2026 12:05:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111526.2.0006001-81

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 6.001 | FOLHA 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09 de agosto de 2023

CNS 11.152-6

Av. 8, 09 de agosto de 2.023.
Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 04 de agosto de 2.023, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 00243206420038260405, em que **RENATA DAS GRAÇAS DOS SANTOS**, CPF n. 134.459.868-43, move em face da proprietária **FUKUSHIMA E IRMAOS LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R$421.197,70, tendo sido nomeada depositária: Fukushima e Irmaos Ltda, já qualificada.
Lucas de Souza Fernandes
Escrevente
Prot. 415.445, 07 de agosto de 2.023. Microfilme 358111

Av.09 - **EX-OFFICIO**
Em 14 de abril de 2025.
A presente matrícula foi transportada com todos os seus termos e lançamentos para o sistema de fichas, conforme item 55 do cap. XX das NSCGJ.
Selo digital 1115263G10000000814403254
Substituto do 1º Oficial Eliezer Barreto da Silva
Prenotação 451.912 de 03 de abril de 2025.

Av.10 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 28 de outubro de 2026.
Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202307.1913.02818732-IA-070, arquivado na pasta 149 sob n. 085, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo 1001292-73.2022.5.02.0382, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **19 de julho de 2023**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária FUKUSHIMA E IRMÃOS LTDA., já qualificada.
Selo digital 1115263G1000000104848326Q
Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy
Protocolo 485.044 de 28 de outubro de 2026.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUILHERME TOPOROSKI - CPF/CNPJ: ***.371.199-** DATA: 11/11/2026 12:05:26

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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