

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

58.061

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 10 de janeiro de 1.994

IMÓVEL: Um terreno, constituído pelo lote nº 46 (quarenta e seis) da quadra D do Jardim Novo Osasco, situado nesta cidade, que assim se descreve: parte do ponto 1 situado à rua João Carlos Munhoz Vaquero, ponto este de divisa dos lotes 46 e 47 da quadra D, lado direito de quem vai para a rua José Vicente Bonilha, com 67,70 ms. (sessenta e sete metros e setenta centímetros), até encontrar o ponto 2; daí à direita com distância de 26,10 ms. (vinte e seis metros e dez centímetros) até encontrar o ponto 3, daí à direita com distância de 54,10 ms. (cinquenta e quatro metros e dez centímetros) até encontrar o ponto 4; desse ponto com distância de 5,00 ms. (cinco metros) até encontrar o ponto 5; do ponto 1 até o ponto 5 num total de 152,90 ms. (cento e cinquenta e dois metros e noventa centímetros) faz frente para a rua João Carlos Munhoz Vaquero; do ponto 5 à direita com distância de 88,40 ms. (oitenta e oito metros e quarenta centímetros) até encontrar o ponto 6, sendo esta linha 5-6, divisa entre os lotes 45 e 46, do ponto 6 à direita com distância de 16,00 ms. até encontrar o ponto 7 sendo esta linha 6-7 situada no córrego divisa; do ponto 7 à direita, com distância de 72,30 ms. até encontrar o ponto 1 ponto de partida desta descrição, sendo a linha 7-1, divisa entre os lotes 46 e 47, encerrando uma área de 6.420,00 ms². (seis mil quatrocentos e vinte metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: PAULO RYO NAKAGAWA, brasileiro, casado, do comércio, residente à Av. Presidente Roosevelt, 134, Dracena, (continua no verso)

MATRÍCULA

58.061

FOLHA

1vº

deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.473 deste Cartório, feita aos 26 de dezembro de 1.969.

O Escrevente Autorizado: Lázaro Divino de Sousa (Lázaro Divino de Sousa)

O Oficial:

(Bel. Vreze Sampaio Trench)

CONTINUA NA FICHA

02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
58.061

FOLHA
002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 14 de julho de 2008

Av. 1, em 14 de julho de 2008.

Conforme Escritura expedida pelo 21º Tabelião de Notas da Capital/SP, lavrada às folhas 265/267 do livro 3061, em 16 de novembro de 2007 e Certidão de Casamento expedida em 15 de janeiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca Tupi Paulista/SP, extraída do termo nº 1267, lavrado às folhas 186 do livro B-06, o nome da esposa do proprietário é **TAMAE NAKAGAWA**, brasileira, do lar, RG nº 5.218.565-5-SSP/SP, CPF/MF nº 338.222.278-70, casados sob o regime da comunhão de bens, desde 09 de dezembro de 1953.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 182.138 em 02 de julho de 2008. Microfilme nº **172186**

Av. 2, em 14 de julho de 2008.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 1 e cópia autenticada da Notificação de Lançamento do IPTU 2008, o imóvel matriculado possui atualmente junto à Prefeitura Municipal de Osasco a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 23243.51.58.0794.00.000.01**.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 182.138, em 02 de julho de 2008. Microfilme nº **172186**

R. 3, em 14 de julho de 2008.

Conforme Escritura mencionada na averbação nº 1, os proprietários Paulo Ryo Nakagawa, comerciante, RG nº 2.405.883-X-SSP/SP, CPF/MF nº 012.679.738-20 e sua esposa Tamae Nakagawa, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Expedicionários, nº 1.299, Centro, Dracena/SP, **VENDERAM** o imóvel matriculado pelo valor de R\$200.000,00, a **AKY TAKANO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.171.779-3-SSP/SP, CPF/MF nº 356.108.718-32, residente e domiciliado na Rua Joaquim José Esteves, nº 60, Apto. 151, Santo Amaro, Capital/SP.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Daniela Mendes da Silva).

Prot. Oficial 182.138, em 02 de julho de 2008. Microfilme nº **172186**

CONTINUA NA FICHA

03

MATRÍCULA

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
58.061

FOLHA
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 23 de novembro de 2015

CNS 11.152-6

Av. 4, em 23 de novembro de 2015.

Conforme Requerimento datado e assinado em 19 de outubro de 2015, com firma reconhecida; Habite-se/Certificado de Conclusão nº 109/2015, processo nº 21199/2014, emitido pela Prefeitura Municipal local em 15 de outubro de 2015; e Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 003232015-88888552/63, CEI nº 51.233.15552/63, emitida em 11 de novembro de 2015, arquivada sob nº 6.100 neste 1º Oficial de Registro de Imóveis, no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADA** uma residência, que recebeu o nº 97 da Rua João Carlos Munhoz Vaquero, com a área construída de **35,46m²**.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Vanessa Grangeiro Inácio).

Prot. Oficial 283.140, em 11 de novembro de 2015. Microfilme nº **248177**

Av. 5, em 08 de outubro de 2018.

Conforme Lei Municipal n. 979/70 o trecho da Rua João Carlos Munhoz Vaquero, passou a denominar-se **RUA JESUINO ANTONIO**.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 327.619, em 10 de setembro de 2018. Microfilme n. **287021**

Av. 6, em 08 de outubro de 2018.

Conforme Requerimento e Memorial Descritivo, datados e assinado em 28 de agosto de 2018, com firmas reconhecidas, Planta e Registro de Responsabilidade Técnica RRT ns. 7378866 e 7378707, o imóvel desta matrícula possui a seguinte **descrição**: Uma residência sob o n. 97 da Rua João Carlos Munhoz Vaquero, com a área construída de 35,46m² e seu respectivo terreno, constituído pelo lote n. 46 da quadra D do Jardim Novo Osasco, nesta cidade que assim se descreve: tendo início no ponto P1 de quem de frente da Rua João Carlos Munhoz Vaquero, olha para o terreno, deste ponto deflete a esquerda em curva a uma distância de 12,88m até encontrar o ponto P1a, daí segue com um AZ°035°58'27" a uma distância de 54,82m, até encontrar o ponto P2; tendo como confrontante neste caminamento do ponto P1 ao P2 a Rua João Carlos Munhoz Vaquero; daí deflete a direita com um AZ°121°42'25" a uma distância de 26,10m até encontrar o P3; tendo como confrontante neste caminamento do ponto P2 ao P3, o imóvel de propriedade da Prefeitura do Município de Osasco; daí deflete a direita com AZ°170°17'11" a uma distância de 2,75m até encontrar o ponto P3a; daí deflete a direita com um AZ°157°53'48" a uma distância de 34,00m até encontrar o ponto P3b; daí deflete a esquerda com um AZ°147°05'29" a uma distância de 7,85m até encontrar o ponto P4; daí segue com um AZ°132°29'39" a uma distância de 5,00m até encontrar o ponto P5; tendo como confrontante neste caminamento do ponto P3 ao P5 a Rua Jesuino

Continua no Verso

MATRÍCULA
58.061

FOLHA
003

VERSO

Antônio; daí deflete a direita com um $AZ^{\circ}212^{\circ}39'06''$ a uma distância de 33,20m até encontrar o P5a; daí deflete a esquerda com um $AZ^{\circ}220^{\circ}38'13''$ a uma distância de 20,30m até encontrar o ponto P5b; daí deflete a direita com um $AZ^{\circ}225^{\circ}46'39''$ a uma distância de 17,60m até encontrar o ponto P5c; daí deflete a esquerda com um $AZ^{\circ}213^{\circ}27'15''$ a uma distância de 39,66m até encontrar o ponto P6; tendo como confrontante neste caminhamento do ponto P5 a P6, o imóvel matriculado sob n. 92.317; daí deflete a direita e segue pelo córrego a uma distância de 3,93,00m até encontrar o ponto P7; daí deflete a direita com $AZ^{\circ}348^{\circ}44'42''$ a uma distância de 57,87m até encontrar o ponto P7a; daí deflete a esquerda com um $AZ^{\circ}336^{\circ}29'19''$ a uma distância de 8,22m até encontrar o ponto P7b; daí deflete a direita com um $AZ^{\circ}356^{\circ}15'50''$ a uma distância de 27,74m até encontrar o ponto P1; tendo como confrontante neste caminhamento do ponto P7 a P1, o imóvel matriculado sob n. 58.125, ponto este início desta descrição, perfazendo uma área de **6.709,00m²**.

A Escrevente Autorizada, *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 327.619, em 10 de setembro de 2018. Microfilme n.

287021

CONTINUA NA FICHA

04

PARA SIMPLICIDADE
NÃO VALE COMO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

58.061

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 07 de maio de 2024.

CNS 11.152-6

Av. 7, 07 de maio de 2024.

Conforme Ofício expedido em 11 de março de 2024, assinado digitalmente pela Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca local, processo digital n. 0005629-35.2022.8.26.0405, foi **AJUIZADA** a ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, movida por Isabella Monique Dias Leite, em face de C.R.A. Construtora e Incorporadora Ltda e Cooperativa Habitacional Casa Para Todos.

Nicolas Abreu Cruz

Escrevente

Prot. 429.158, 25 de março de 2024.

Av.08 - **PENHORA**

Em 09 de abril de 2026.

Conforme Certidão expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca local, em 10 de novembro de 2022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 0011814-26.2021.8.26.0405, em que **ANDREIA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, CPF 002.541.455-07, move em face de **C.R.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 19.131.511/0001-70, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$179.181,81, tendo sido nomeada **depositária**: C.R.A. Construtora e Incorporadora Ltda. já qualificada.

Selo digital 1115263G1000000096181826B

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 405.796 de 13 de fevereiro de 2023

Av.09 - **INDISPONIBILIDADE**

Em 09 de abril de 2026.

Conforme Ofício expedido em 30 de junho de 2025, assinado pelo Dr. Mario Sergio Leite, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo 0000417-96.2023.8.26.0405, movida por **JOVACILENE BEZERRA MACIEL**, CPF 274.816.368-00, em face de **C.R.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 19.131.511/0001-70, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL**.

Selo digital 1115263E1000000096190126S

Escrevente Jonathan Garcia Moura da Silva

Prenotação 458.233 de 23 de julho de 2025.

Av.10 - **PENHORA**

Em 13 de abril de 2026.

Conforme Mandado de 16 de março de 2026, assinado pelo Dr. Antonio Marcelo Cunzolo Rimola, MM. Juiz de Direito, e Certidão de Penhora, expedida através do sistema "penhora on line", em 16 de abril de 2025, ambas da 8ª Vara Cível da Comarca local, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 0008042-84.2023.8.26.0405, em que **CLAUDIANE BONINA DE OLIVEIRA**, CPF 296.416.368-55, move em face de **C.R.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ 19.131.511/0001-70, e **COOPERATIVA HABITACIONAL CASA PARA TODOS**, CNPJ 23.830.014/0001-38, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia

continua no verso

MATRÍCULA

58.061

FOLHA

04

VERSO

da dívida de R\$69.522,89, tendo sido nomeada depositária: Cooperativa Habitacional Casa para Todos, já qualificada.

Selo digital 1115263310000000962757260

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 472.302 de 27 de março de 2026.

Av.11 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 22 de maio de 2026.

Conforme Ofício de 06 de maio de 2026, assinado pela Dra. Maria Helena Steffen Toniolo Bueno, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca local, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro, processo 0011814-26.2021.8.26.0405, fica **CANCELADA A PENHORA** averbada sob o n. 08.

Selo digital 1115263310000000980319266

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 473.368 de 15 de abril de 2026.

Av.12 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO

Em 22 de maio de 2026.

Conforme Mandado de 30 de agosto de 2024, assinado pelo Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca local, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Promessa de Compra e Venda, processo 0005629-35.2022.8.26.0405, transitada em julgado em 25 de setembro de 2024, fica **CANCELADO O AJUIZAMENTO DE AÇÃO** averbado sob o n. 7.

Selo digital 111526331000000098032026N

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 473.370 de 15 de abril de 2026.

Av.13 - PENHORA

Em 22 de maio de 2026.

Conforme Certidão expedida pela 6ª Vara Cível de Barueri, em 27 de abril de 2026, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 0002290-75.2023.8.26.0068, em que **ANA PAULA DE ALMEIDA SILVA PEREIRA**, CPF 181.329.398-83, move em face de **C.R.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, e **COOPERATIVA HABITACIONAL CASA PARA TODOS**, já qualificada, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$37.081,29, tendo sido nomeada depositária: Cooperativa Habitacional Casa Para Todos, já qualificada.

Selo digital 1115263E1000000098073026S

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 473.912 de 28 de abril de 2026.