

CNS:11.155-9

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 1

MATRÍCULA Nº 12.788

MATRÍCULA Nº 12.788

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, na rua 9, lado par, entre as avenidas 9 e 11, medindo 12,40 metros de frente; igual medida na face dos fundos, por 38,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 622, da rua 9 de Katsutoshi Ogawa, de outro lado com o prédio nº 604, da rua 9 de Katsutoshi Ogawa e com o prédio nº 820 da avenida 11 de Duvilio Luiz Marcasso e na face dos fundos com parte do prédio 812, da avenida 11 de Amalio Brienza Netto, encerrando a área de 471,20 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: KATSUTOSHI OGAWA, japonês, tintureiro, com cédula de identidade - RG nº 5737305, e com RE nº 757.194, inscrito no CPF sob nº 192.135.658-87, casado pelo regime da comunhão de bens com Fusako Kuno Ogawa, domiciliados nesta cidade, onde reside na rua 9 nº 604. TÍTULOS AQUISITIVOS: Matrícula nº 12.787, R.1/985 e R.1/986 neste cartório. Rio Claro, 2 de agosto de 1982. A Oficial-Maior: *[Assinatura]*

.....
AV.1/12.788. No imóvel acima, foi construído um prédio residencial situado a rua 9 entre as avenidas 9 e 11, que recebeu o número 614 pela rua 9, contendo os seguintes nºs de comodatos: - 1 abrigo, 1 sala, 1 sala de jantar, 1 escritório, 1 copa, 2 cozinhas, 5 banheiros, 5 dormitórios, 2 halls, 2 despejos, 1 área de serviço, o qual teve sua planta aprovada pela prefeitura municipal local em 28.11.79 sob processo nº 2.456/79, e depois de devidamente vistoriado obteve a concessão de habite-se sob nº 1.122/80 expedido em 19.12.80, conforme consta do requerimento feito nesta cidade em 14 de dezembro de 1981, instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal local que comprova a referida construção e vistoria. Rio Claro, 2 de agosto de 1982. A Oficial-Maior: *[Assinatura]*

.....
R.2/12.788, em 14 de Maio de 1984.
Pela escritura de 26 de agosto de 1.983, de notas do 3º tabelião desta cidade, livro 396, folhas 01, os proprietários KATSUTOSHI OGAWA, tintureiro, RG. 5.737.305-RE nº 757.194, e sua mulher FUSAKO KUNO OGAWA, do lar, RG. nº 1.578.552-RE nº 358.050, japoneses, casados sob o regime da comunhão de bens, antes à Lei nº 6.515/77, CIC do casal nº 192.135.658/87, residentes nesta cidade, na rua 9 nº 604, TRANSMITIRAM a título de doação a MASSARU OGAWA, RG. nº 7.609.261 e KATUZI OGAWA, RG. nº 8.646.166, brasileiros, solteiros, maiores, solteiros, do comércio, dependentes do CIC do pai de nº 192.135.658/87 residentes nesta cidade, na rua 9 nº 604, o IMÓVEL, pela quantia de R\$ 3.040.000,00, tendo apresentado a CND DO IAPAS sob protocolo nº 197/84, expedido em 12.3.1984.

"CONTINUA VERSO"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PRANDO FAGUNDES GOES, protocolado em 30/04/2026 às 14:02, sob o número WRCO26700402999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000667-82.1998.8.26.0510 e código GkpreHTX.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

O Oficial:

R.3/12.788, em 14 de Maio de 1.984.

Pela escritura constante do R. 2, da presente matrícula, os doadores KATSU-
TOSHI OGAWA e sua mulher FUSAKO KUNIO OGAWA, já qualificados, reservaram pa-
ra o seu casal USFRUTO NITELICID sobre o IMÓVEL, avaliado em R\$3.040.000,00

O Oficial:

AV.4/12.788. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura de 27 de fevereiro de 1996, do Serviço Registral Civil e Anexos do Distrito e Municí-
pio de Cordeirópolis, Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, livro 63, fls. 315, e à vista da cópia reprográfica, devidamen-
te autenticada da cédula de identidade, KATUZI OGAWA é titular
do RG nº 8.646.155-SSP-SP. (Prot.Auxiliar nº 60.893).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.5/12.788. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.4, supra,
é feita a presente averbação para ficar constando que o co-
proprietário MASSARU OGAWA, contraiu matrimônio sob o regime
da comunhão parcial de bens, no dia 06 de março de 1989, com
REGINA MISSAKO MORIMOTO, a qual, em consequência, adotou o no-
me de REGINA MISSAKO MORIMOTO OGAWA, como prova a certidão de
casamento (termo nº 25.598, livro nº B.121, fls. 233 e verso,
do Serviço Registral Civil de Rio Claro), por cópia reprográfi-
ca, devidamente autenticada. (Prot. Aux. nº 60.893).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.6/12.788. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.4, supra,

" continua na ficha nº 02 "

MATRÍCULA Nº 12.788
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis

FICHA 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

12.788

FICHA

02

Rio Claro, 26 de novembro de 1996.

CNS: 11.155-9

é feita a presente averbação para ficar constando que o co-proprietário KATUZI OGAWA, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 05 de novembro de 1992, com FLORISBELA TELES GERALDES, a qual, em consequência, adotou o nome de FLORISBELA TELES GERALDES OGAWA, como prova a certidão de casamento (termo nº 27658, livro B-128, fls. 207, do Serviço Registral Civil de Rio Claro), por cópia reprográfica, devidamente autenticada. (Prot. Aux. nº 60.893).

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

R.7/12.788. Em 26 de novembro de 1996.

Por escritura mencionada na AV.4, retro, o co-proprietário KATUZI OGAWA, brasileiro, comerciante, RG nº 8.646.155-SSP-SP, CPF/MF nº 062.926.348-50, com o consentimento de sua mulher FLORISBELA TELES GERALDES OGAWA, brasileira, escriturária, RG nº 23.641.090-8-SSP-SP, CPF/MF nº 123.705.448-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 535, Centro, transmitiu metade ideal da sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, a título de permuta, a MASSARU OGAWA, brasileiro, tintureiro, RG nº 7.609.261-SSP-SP, CPF/MF nº 115.416.098-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, com REGINA MISSAKO MORIMOTO OGAWA (brasileira, do lar, RG nº 12.763.643-2-SSP-SP, CPF/MF nº 050 420.268-51), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 604 Centro, pelo valor de R\$25.128,21. Valor venal atualizado - 1/2: R\$ 41.940,86 (30.10.96 - Prot. Aux. nº 60.893).

Registrado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.8/12.788. Em 26 de novembro de 1996.

Por autorização contida na escritura mencionada na AV.4, retro, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, no cadastro de contribuintes'

" continua no verso "

MATRÍCULA

12.788

FICHA

02

VERSO

da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 01.24.031.0279.001.

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.9/12.788. Em 12 de maio de 2003.

INEFICÁCIA

Conforme R. mandado expedido em 25 de abril de 2003, nos autos da Ação de Cancelamento e Retificação de Registro Público (processo nº 838/93-3º Ofício), onde figura *como exeqüentes* GERALDO PANCIERA, brasileiro, do comércio, RG nº 18.744.549, e sua mulher MARIA HERMELINDA MISSON PANCIERA, RG nº 11.529.096, WILSON PANCIERA, brasileiro, do comércio, RG nº 6.815.843, e sua mulher SOLANGE APARECIDA PANCIERA, do lar, RG nº 17.188.598, e *como executados* SAYURI OGAWA KOBAYASHI, brasileira, casada, do lar, RG nº 9.842.361-7, CPF/MF nº 123.373.108-41, com último endereço no Japão, e KATUZI OGAWA, brasileiro, do comércio, RG nº 8.646.155, CPF/MF nº 062.926.348-50, com último endereço em São Paulo-SP, assinado pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Cymtia Andraus Carretta, **foi declarada a ineficácia da alienação da metade ideal da sua propriedade de bem objeto da presente matrícula e noticiada no R.7, retro, feito em 26 de novembro de 1996, em relação aos exeqüentes.** (Título prenotado sob o nº 82.165, em 8 de maio de 2003).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.10/12.788. Em 12 de maio de 2003.

PENHORA

Conforme mandado expedido em 11 de fevereiro de 2003, nos autos da Ação de Cancelamento e Retificação de Registro Público (processo nº 838/93-3º Ofício), onde figura *como exeqüentes* GERALDO PANCIERA, brasileiro, do comércio, RG nº 18.744.549, e sua mulher MARIA HERMELINDA MISSON PANCIERA, RG nº 11.529.096, WILSON PANCIERA, brasileiro, do comércio, RG nº 6.815.843, e sua mulher SOLANGE APARECIDA PANCIERA, do lar, RG nº 17.188.598, e *como*

"continua na ficha nº 3"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

12.788

FICHA

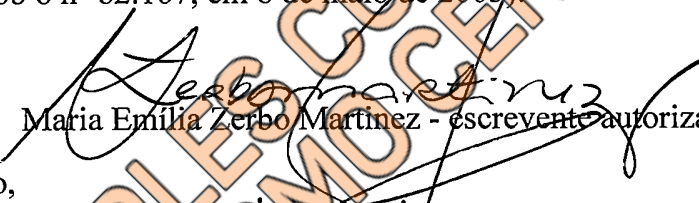
03

Rio Claro, 12 de maio de 2003.

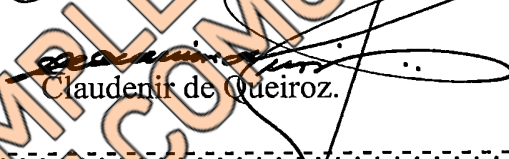
CNS: 11.155-9

executados SAYURI OGAWA KOBAYASHI, brasileira, casada, do lar, RG nº 9.842.361-7, CPF/MF nº 123.373.108-41, com último endereço no Japão, e *KATUZI OGAWA*, brasileiro, do comércio, RG nº 8.646.155, CPF/MF nº 062.926.348-50, com último endereço em São Paulo-SP., em curso perante o 3º Ofício Cível desta Comarca, assinado pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, Dra. Cyntia Andraus Carretta, acompanhado do auto de arresto, edital de intimação e decisão da conversão em penhora, **foi penhorada a metade ideal da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula** (juntamente com as metades ideais dos imóveis objetivados pelas Matrículas nºs 13.699, 1.320, além do imóvel da Matrícula nº 2.302, de propriedade de Sayuri Ogawa Kobayashi), **de propriedade do co-executado KATUZI OGAWA**, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$137.998,67 (cento e trinta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos - em junho/2000), tendo sido nomeado depositário, que aceitou o encargo, o Sr. Geraldo Panciera, já qualificado. (Título prenotado sob o nº 82.167, em 8 de maio de 2003).

Registrado por,


 Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


 Claudenir de Queiroz.

R.11/12.788. Em 9 de janeiro de 2007.

ARREMATACAO

Consoante **Carta de Arrematação** expedida aos 30 de novembro de 2006, passada pelo Cartório do 3º Ofício Cível, e assinada pela MMª. Juíza de Direito titular da 3ª Vara Cível, Dra. Cyntia Andraus Carretta, ambos desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Cancelamento e Retificação de Registro Imobiliário, onde figuram como requerentes Geraldo Panciera, casado com Maria Hermelinda M. Panciera, e, Wilson Panciera, casado com Solange Aparecida Panciera, e requerido Sayuri Ogawa Kobayashi (**Processo nº 838/1993-3º Ofício**), **metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula (gravada com o usufruto objeto do R.3, retro)**, de titularidade de **KATUZI OGAWA**, **foi arrematada** em 2º leilão realizado em 17 de agosto de 2005, pelo valor de R\$70.618,06 (setenta mil, seiscentos e dezoito reais e seis centavos), **por GERALDO PANCIERA**, brasileiro, do comércio, RG nº 18.744.549-SSP-SP, CPF/MF nº 001.030.348-03, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA HERMELINDA MISSON PANCIERA**, brasileira, do lar, RG nº 11.529.096-SSP-SP, CPF/MF nº 001.030.348-03, residente e domiciliado nesta cidade; e, **WILSON PANCIERA**, brasileiro, do comércio, RG nº 6.815.843-SSP-SP,

"continua no verso"

MATRÍCULA

12.788

FICHA

03

VERSO

CPF/MF nº 717.364.928-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **SOLANGE APARECIDA PANCIERA**, brasileira, do lar, RG nº 17.188.598-SSP-SP, CPF/MF nº 717.364.928-53, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos do auto de arrematação datado de 12 de dezembro de 2005, em consequência do que fica cancelado o R.10, retro. Valor venal do imóvel 50%: R\$58.909,82 (Título prenotado sob o nº 95.038, em 29 de dezembro de 2006).-----

Registrado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

AV.12/12.788. Em 30 de novembro de 2018.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Atendendo requerimento datado de 27 de novembro de 2018, é feita a presente averbação para constar o cancelamento do R.3, retro, tendo em vista o falecimento dos usufrutuários, **KATSUTOSHI OGAWA** (óbito ocorrido no dia 06 de dezembro de 1995, conforme certidão de óbito – matrícula: 115543 01 55 1995 4 00099 030 0046128-46, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade), e **FUSAKO KUNO OGAWA** (óbito ocorrido no dia 08 de fevereiro de 2015, conforme certidão de óbito – matrícula: 115543 01 55 2017 4 00148 278 0075933-54, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade), como provam as respectivas certidões, **consolidando-se, assim, nas pessoas dos nus-proprietários, a plena propriedade do imóvel desta objeto. Valor venal - 1/3: R\$76.632,19** (Título prenotado sob o nº 160.420, em 27 de novembro de 2018).-----

Averbado por,

Patrícia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

AV.13/12.788. Em 20 de dezembro de 2018.

ÓBITO

Por autorização contida na escritura mencionada registro seguinte, procedo à presente averbação para constar o falecimento de REGINA MISSAKO MORIMOTO OGAWA, ocorrido no dia 11 de agosto de 2016, era filha de Shigeru Morimoto e Toshiko Morimoto, como prova a certidão de óbito – matrícula 115543.01.55.2016.4.

“continua na ficha nº 04”

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

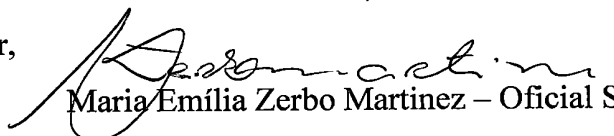
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - Registro
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
12.788FICHA
04

Rio Claro, 20 de dezembro de 2018

00146.133.0074446-58, do Oficial de Registro Civil desta cidade. (Título prenotado sob o nº 160.717, em 10 de dezembro de 2018).-----

Averbado por,


Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.14/12.788. Em 20 de dezembro de 2018.

DOAÇÃO

Por escritura de 07 de dezembro de 2018, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 739, fls. 119/122, o coproprietário (R.2, AV.5 e AV.13), **MASSARU OGAWA**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 7.609.261-SSP-SP, CPF/MF nº 115.416.098-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 604, Centro, CEP 13.500-145, **transmitiu metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação, aos seus filhos, CAROLINE MASSAE OGAWA**, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 48.907.520-4-SSP-SP, CPF/MF nº 430.244.648-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 9, nº 614, Centro, CEP 13.500-145, e **DIEGO KATSUTOSHI OGAWA**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 45.711.352-2-SSP-SP, CPF/MF nº 448.545.788-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 9, nº 622, Centro, CEP 13.500-145, ao qual foi atribuído o valor de R\$76.666,67 (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Valor venal 2/3 de 50%: R\$76.632,18 (Título prenotado sob o nº 160.717, em 10 de dezembro de 2018).-----

Registrado por,

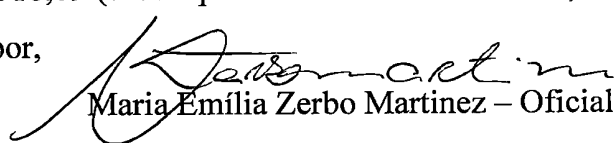

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

R.15/12.788. Em 20 de dezembro de 2018.

USUFRUTO

Por escritura mencionada no R.14, supra, o doador, **MASSARU OGAWA**, já qualificado, **reservou para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula**, ao qual foi atribuído o valor de R\$38.333,33 (trinta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor venal 1/3 de 50%: R\$38.316,09 (Título prenotado sob o nº 160.717, em 10 de dezembro de 2018).-----

Registrado por,


Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

AV.16/12.788. Em 20 de dezembro de 2018.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS

"continua no verso"

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

12.788

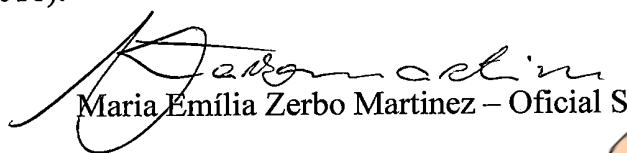
FICHA

04

VERSO

Por escritura mencionada no R.14, retro, o doador, **MASSARU OGAWA**, retro qualificado, **impõe as cláusulas restritivas de INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE sobre metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula**, declarando como justa causa para a imposição das mesmas, a proteção patrimonial dos donatários em relação às dívidas ou obrigações futuras, bem como a manutenção do bem imóvel no patrimônio familiar, sem qualquer comunicação com futuros cônjuges. (Título prenotado sob o nº 160.717, em 10 de dezembro de 2018).

Averbado por,


Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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