CNM: 120600.2.0007500-68

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA	FICHA	
7500	1	Mauá, 18 de junho de 1979.

IMÓVEL:- Um terreno com área de 348,00m2., constituído pelo lote 11 da quadra 3 do Parque São Vicente, perímetro urbano, situado à Avenida João Ramalho, à distância de 3,00m do ponto de início da curva de concordância na esquina formada com a Rua Pres. Costa e Silva, lado direito de quem por esta rua entra na Avenida, medindo 12,00m de frente para a Avenida João Ramalho, por 29,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pelo lado direito com o lote 12, do esquerdo com o lote 10, e pelos fundos com o lote 14; inscrição municipal nº.12005011. PROPRIETÁRIAS: MIRIAM MARIKO NAKANDAKARI, solt. RG.5.444.076; MARCIA YOSHIE NAKANDAKARI, solt., RG.7.674.902, maior por emancipação; e MIRNA NAKANDAKARI, solt., menor púbere, R.G.- 7.324.361, todas brasils., estudantes, res. e dom., nesta cidade, à Rua Justino Paixão, nº.39. TÍTULO AQUISITIVO: TR. nºs 6.937 e 6.939 do Registro. O esc.habilitado _____. O Oficial _____.

R.1- 7500 - Mauá, 18 de junho de 1979. TRANSMITENTES: As acima qualificadas, representadas e assistida por seu pai Sokiti Nakandakare, do qual são dependentes do CIC.030451378/-49. ADQUIRENTES:- HASAN DJAJARAHARDJA, casado com MARIA MAGDALENA HASAN DJAJARAHARDJA, também conhecida por MAGDALENA H. DJAJARAHARDJA; HUSEIN DJAJARAHARDJA, casado com PAULINA DJAJARAHARDJA; ISKANDAR DJAJARAHARDJA, solt.,; GUNAWAN DJAJARAHARDJA, solt., e NURSINAH DJAJARAHARDJA, solt., portadores respectivamente dos CIC. nºs. 658.018.068/49; 644.861.178/91; - 658.001.178/53; 658.017.418/87; e 658.017.768/34, todos indonesianos, proprs., res. e dom., em Santo André, à Rua Carijós nº.90, sendo a última representada por Gunawam Djajarahardja

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/09/2026 10:07:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 4/5/79 do 12º Cartório de Notas e Of.de Just.de Sto.André,lv.300,fls 101. VALOR: Cr$ 95.580,00 (venda) e Cr$ 177.408,00 (venal). O esc.habº. _____.O Oficial _____.

Av.2- 07 de Dezembro de 2011.

EX-OFICIO

Procedo a presente averbação para constar que: **a)** HASAN DJAJARAHARDJA é casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com MARIA MAGDALENA HASAN DJAJARAHARDJA, também conhecida por MAGDALENA H. DJAJARAHARDJA; e **b)** HUSEIN DJAJARAHARDJA é casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com PAULINA DJAJARAHARDJA, conforme se verifica da escritura que originou o R.1 desta A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, combinado com o item 123.1, do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 07 de Dezembro de 2011.

CASAMENTOS

Título prenotado sob nº 101.125 aos 24/11/2011.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que: **a)** GUNAWAN DJAJARAHARDJA, filho de Jusup Djajarahardja e de Marjam Djajarahardja, casou-se com ELIZABETH UEOKA DJAJARAHARDJA, brasileira, filha de Kaoru Ueoka e de Meri Ueoka, pelo regime da comunhão de bens, em 09/04/1983, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.730, no Primeiro Registro

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/09/2026 10:07:15

Mauá, 07 de dezembro de 2011

de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado, conforme provas ora arquivadas; e **b)** NURSINAH DJAJARAHARDJA casou-se na Alemanha com INDRA NAFTALI pelo regime de bens vigente naquele país, em 21/12/1979, passando a mulher a assinar NURSINAH NAFTALI conforme prova ora arquivada.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.4- 07 de Dezembro de 2011.

VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 03/03/2010, do Quinto Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, deste Estado, livro 277, folhas 132, GUNAWAN DJAJARAHARDJA, engenheiro, titular do RG nº 4.538.542-SSP-SP, e sua esposa ELIZABETH UEOKA DJAJARAHARDJA, engenheira, titular do RG nº 6.279.889-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 003.890.248-64, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Avenida João Ramalho, 148, apartamento 33, Centro; e NURSINAH NAFTALI, do lar, titular do RNE 4.657.382-DOPS/SP, e seu esposo INDRA NAFTALI, indonésio, engenheiro, portador do passaporte nº U 150663, expedido pelo Governo da Indonésia, já qualificados, domiciliados na cidade de Mannheim, Rua Gavsstr, 18, Alemanha Ocidental, **VENDERAM A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 2/5 (DOIS QUINTOS) DO IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais), a HASAN DJAJARAHARDJA, industrial, titular do RG nº 4.529.108-1-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 658.018.068-49, casado com MAGDALENA HASAN DJAJARAHARDJA, também conhecida por MARIA MAGDALENA HASAN DJAJARAHARDJA, industrial, titular do RG nº 9.136.969-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 274.194.898-40, ambos brasileiros, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Carijós, 90, Vila Alzira; HUSEIN DJAJARAHARDJA, aposentado, titular do RG nº 4.657.862-SSP-SP, inscrito

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/09/2026 10:07:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 7.500 | FICHA 2 VERSO

no CPF/MF sob nº 644.861.178-91, casado com PAULINA DJAJARAHARDJA, do lar, titular do RG nº 10.242.507-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 296.530.598-07, ambos brasileiros, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Carijós, 70, Vila Alzira; e ISKANDAR DJAJARAHARDJA, brasileiro, maior, comerciante, titular do RG nº 4.657.872-SSP-SP, já qualificado, residente e domiciliado na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Padre Capra, 233, apartamento 123, Vila Assunção.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 02 de Junho de 2017.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 130.296 em 01/06/2017.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 201705.3114.00296177-IA-820, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 31/05/2017, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de HASAN DJAJARAHARDJA, já qualificado, processo nº 00065623320108260565, do Quinto Ofício Civel da Comarca de São Caetano do Sul deste Estado.

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 24 de Agosto de 2017.

PENHORA

Título prenotado sob nº 131.614 aos 15/08/2017.

Pela certidão expedida aos 15/08/2017, pelo Oitavo Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0211241662009, movida por GRANDFOOD INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.325.254/0001-80, em face de HASAN DJAJARAHARDJA, já

(Continua na Ficha Nº 3)

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: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/09/2026 10:07:15

qualificado, e outro, verifica-se que **a parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel objeto desta foi penhorada**, para garantia da dívida no valor de R$244.782,46, tendo sido nomeado depositário Hasan Djajarahardja. A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 09 de Maio de 2019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 141.477 aos 07/05/2019.

Em cumprimento ao protocolo nº 201905.0615.00725143-TA-780 (cancelamento de indisponibilidade), da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 06/05/2019, é feita a presente averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade** dos bens de HASAN DJAJARAHARDJA, já qualificado, processo nº 00065623320108260565, do Quinto Oficio Cível da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado.

A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

Av.8- 04 de Abril de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 174.719 aos 22/03/2024.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202403.2115.03231708-IA-380, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 21/03/2024, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de HASAN DJAJARAHARDJA, já qualificado, processo nº 00013650920105020471, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo Digital Nº:1206003310000avm315774248

A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

R.9- 16 de Agosto de 2024.

Continua no 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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/09/2026 10:07:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DOAÇÃO

Título prenotado sob n° 177.622 aos 25/07/2024.

Pela escritura datada de 11/07/2024, do Quinto Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, deste Estado, livro 609, folhas 358/362, HUSEIN DJAJARAHARDJA, e sua esposa PAULINA DJAJARAHARDJA, já qualificados, **doaram a parte ideal correspondente a 1/3 (um terço)** do imóvel objeto desta, à qual atribuíram o valor de R$258.852,55 (duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), a LEONARDO TSHANDRA DJAJARAHARDJA, gerente de projetos, titular do RG n° 17.266.632-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 301.467.198-32, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MAGDA CHRISTIANINI DJAJARAHARDJA, analista de sistemas, titular do RG n° 30.678.334-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 280.371.048-00, ambos brasileiros, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 16.364 no Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Adolfo Bastos, 841, casa 1, Vila Bastos.

BASE DO ITCMD: R$258.852,55.

Selo Digital Nº:1206003210000rm324236247

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.10- 16 de Agosto de 2024.

RESERVA DE USUFRUTO

Pela escritura acima registrada, os doadores HUSEIN DJAJARAHARDJA, e sua esposa PAULINA DJAJARAHARDJA, já qualificados, **reservaram para si o usufruto vitalício sobre a parte ideal correspondente a 1/3 (um terço)** do imóvel objeto da presente, ao qual atribuíram o valor de R$86.284,18 (oitenta e seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e dezoito centavos).

Selo Digital Nº:1206003210000rm324237245

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua na Ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Registradores de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/09/2026 10:07:15

Av.11- 26 de Setembro de 2024.

PENHORA

Título prenotado sob nº 178.608 aos 02/09/2024.

Pela certidão expedida aos 17/09/2024, pelo Sexto Ofício Cível da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00175625920128260565, movida por OSVALDO DENIS, inscrito no CPF/MF sob nº 579.322.808-00, em face de MAGDALENA HASAN DJAJARAHARDJA, já qualificada, verifica-se que **a parte ideal correspondente à 16,66%** do imóvel objeto desta foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R$40.267,37, tendo sido nomeada depositária Magdalena Hasan Djajarahardja.

Selo Digital Nº:1206003210000avm32719224k

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.12- 20 de Março de 2026.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 190.769 aos 20/03/2026.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202603.1817.04575040-IA-993, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 18/03/2026, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de HASAN DJAJARAHARDJA, já qualificado, processo nº 00024361220115020471, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo Digital Nº:1206003310000avm35824026e

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

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: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 04/09/2026 10:07:15

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

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