

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

3.443

1

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 13 de maio de 1977

IMÓVEL: LOTE sob n. 16 da quadra 7 do "Meu Cantinho", sito no perímetro urbano deste município e comarca de Suzano, sem benfeitorias, com as metragens e confrontações seguintes: mede 35,00ms. de frente para a Rua 2, do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno mede 54,00 ms., da frente aos fundos e confronta com o lote n. 15, do lado esquerdo mede 45,70 ms. da frente aos fundos, e confronta com o lote n. 17 e nos fundos mede 36,00 ms. e confronta com o lote n. 3, lotes esses confrontantes todos da mesma quadra e de propriedade dos vendedores ou sucessores, encerrando a área de 1.744,75 ms.2. CONTRIBUINTE: 25.57.14

PROPRIETÁRIO: ANTONIO BITTENCOURT SOBRINHO e sua mulher IDA BITTENCOURT, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, proprietários, ele portador da RG. 381.329/SP e ela da RG. 8.135.822/SP., ambos do CIC em comum 065.780.208, residentes e domiciliados à rua Benedito Camargo n. 680, Penha, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n. 42.905 do Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes.

O Oficial:

José Maria de Souza Coutinho.-

R.1/3.443 - em 13 de maio de 1.977.

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTE: ANTONIO BITTENCOURT SOBRINHO e sua mulher IDA BITTENCOURT, supra qualificados.

ADQUIRENTE: HAMILTON MURATORE MACHADO, brasileiro, casado sob regime de comunhão de bens com Ercília Vergili Machado; engenheiro, Rg. n. 2.615.966/SP e do CIC n. 037.645.678-72, residentes e domiciliados à Rua Carmela Lamberga Thomeu n. 45, em Guarulhos, deste Estado.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/03/77, do 2º Cartório de notas e ofícios de Justiça de Suzano. lv. 47 Fls.68.

VALOR: Cr\$ 4.361,87.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRADA POR:

Bernardina Alves dos Santos. Esc.Hab.

R.2/3443 - em 11 de janeiro de 1.979.

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTES: HAMILTON MURATORE MACHADO e sua mulher ERCÍLIA VERGILI MACHADO, ela portadora do RG. 2.986.309/SP e CIC. 106.550.858-15, já qualificados.

ADQUIRENTE: JÚLIO YASUYOSHI NONAKA, brasileiro, casado pelo re

- segue no verso -

matrícula

ficha

3443

01

verso

regime da comunhão de bens antes da lei vigente com ROSELI ROCHA NONAKA; desenhista, portador do RG. 7.250.429/SP e do CIC. 650.868.648/87, residente e domiciliado a Rua das Seringueiras nº 82, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06 de dezembro de 1.978, do Segundo Cartório de Notas e Ofício de Suzano, livro nº 64 - fls. nºs. 145 a 147.

VALOR: Cr\$250.000,00.

CONDIÇÕES: Com referência à D.O.I. foi emitida a respectiva declaração, a qual será enviada oportunamente à Receita Federal.

O OFICIAL:

Protocolo nº

Dat. p/M.A.Calixto

Preço	628,00
IS% I.T.	125,60
10% Apos. Cr.\$	94,20

Av.3/em 10 de março de 1.993.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, passado na cidade de Suzano, SP., aos 03 de fevereiro de 1.993, devidamente assinado, complementado pela notificação recibo de impostos/92, verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela municipalidade sob CONTRIBUINTE: 25.57.14.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.72.767 - n.º 289

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VL

R.4/em 10 de março de 1.993.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra, mencionado na Av.3 supra, JULIO YASUYOSHI NONAKA e sua mulher ROSELI ROCHA NONAKA, ele industrial, ela brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº.6.265.489-SSP/SP. e do CPF/MF. nº.536.987.388-72, residentes e domiciliados na Rua Benedita N. Souza, nº.388, Bairro Meu Cantinho, Suzano, SP., já qualificados, COMPROMISSARAM a VICTOR TOTINO, brasileiro, aposentado, portador da CIRG. nº.1.130.274-SSP/SP. e do CPF/MF. nº.288.219.208-87, casado sob regime da comunhão universal de bens, antes da

"CONTINUA NA FICHA Nº.02"

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE S. PAULO

matrícula

3.443

ficha

02

Suzano, 10 de março de 19 93.

vigência da Lei 6.515/77, com ENCARNAÇÃO TOTINO, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº.3.634.143-SSP/SP. e do CPF/MF. 132.830.338-11, residentes e domiciliados na Rua Dr. Prudente de Moraes, 683, Centro, Suzano, SP., o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$.50.000.000,00 (Valor Venal Cr\$. 87.569.109,00), nas condições constantes do título.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.72.767 - mic.289 VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VL

Av.5/em 10 de março de 1.993.

Procede-se à presente averbação para ficar constando que a Rua 2, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ROCHA, conforme certidão extraída do Processo nº. 002596/88, aos 12 de abril de 1.988, de acordo com o Decreto nº.0893/68.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.72.767 - mic.289 VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VL

R.06/ em 23 de setembro de 1.993.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão lavrada aos 02 de junho de 1.993, Livro nº 2.731, fls. 277, no 17º Tabelião de Notas da Se. Comarca da Capital, SP., VICTOR TOTINO, e sua mulher ENCARNAÇÃO TOTINO, já qualificados, CEDERAM E---TRANSFERIRAM a MARIO YUKISHIGUE FUJISAWA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, da CIRG nº 19.693.222-SSP-SP., e CIC nº 139.265.698-24, residente e domiciliado à Rua Magda, nº 459-B Recanto Monica, Itaquaquecetuba, SP., os direitos e obrigações que possuíam em relação ao imóvel objeto da presente, pelo valor de Cr\$ 125.000.000,00 (V.V. CR\$ 479.315,48).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.74.321 - mic.298 VINICIO DE SOUZA COUTINHO

NNP

R.07/ em 23 de setembro de 1.993.

Pela escritura pública de venda e compra e cessão mencionada no R.06 supra, os proprietários, JULIO YASUYOSHI NONAKA e sua

"CONTINUA NO VERSO"

matrícula	ficha
3.443	02
	verso

mulher ROSELI ROCHA NONAKA, já qualificados, VENDERAM a MARIO YUKISHIGUE FUJISAWA, retro qualificado, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de Cr\$ 50.000.000,00 (V.V. CR\$ 479.315,48). A presente venda é em total cumprimento ao compromisso e cessão objeto dos R.04 e R.06 da presente.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.74.321 - mic.298

VINICIO DE SOUZA CONTINHO

NNP

Av.08/em 27 de agosto de 2019. (Casamento)

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 05/03/1999, Livro 588, fls. 246/247, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, complementada pela Certidão de Casamento Matrícula nº 115428 01 55 1995 2 00129 031 0026262 07, expedida aos 21/05/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ermelino Matarazzo, Comarca de São Paulo-SP, verifica-se que MARIO YUKISHIGUE FUJISAWA, contraiu nupcias aos 20/05/1995, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARY KAZUE KINOCHITA, brasileira, comerciante, RG 20.015.243-9-SSP/SP, CPF 091.591.908-76, passando a contraente a assinar: MARY KAZUE KINOCHITA FUJISAWA.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.204.616

JÚLLIO CESAR FERREIRA

PLDS

R.09/em 27 de agosto de 2019. (Venda)

Pela mesma escritura mencionada na Av.08 desta matrícula, o proprietário MARIO YUKISHIGUE FUJISAWA casado com MARY KAZUE KINOCHITA FUJISAWA, residentes e domiciliados na Rua Boa Ventura Rodrigues da Silva, 829, Parque Buturussu, São Paulo-SP, já qualificado, VENDEU à MARGARETH SILIA DUARTE,

"CONTINUA NA FICHA 03"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

3.443

Ficha

03

Suzano, 27 de agosto

de 2019

brasileira, solteira, maior, do lar, RG 25.978.323-7-SSP/SP, CPF 116.470.928-33, residente e domiciliada na Rua Senador Nilo Coelho, 85, Vila Miranti, Pirituba-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 6.800,00 (V.V. R\$ 129.783,64). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/08/2019, às 10:01 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.204.616

JÚLLYO CESAR FERREIRA

PLDS

Av.10/em 17 de fevereiro de 2025. (Casamento à Época)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 16/01/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, Comarca de São Paulo-SP, complementado pela Certidão de Casamento expedida aos 15/03/1996 pelo Consulado Geral da República Federativa do Brasil em Nagoya, Japão e seu Distrito, sob nº 098, fls. 098, Livro RTD-02 de escrituras e de registro de títulos e documentos deste Consulado Geral, procedo a presente averbação para constar que MARGARETH SILIA DUARTE, à época de sua aquisição, já era casada, conforme legislação japonesa com JORGE YUKIO FUJISAWA, brasileiro, operário, RG 19.693.223, CPF 092.710.618-37, tendo sido o matrimônio realizado aos 22/11/1995.

SELO DIGITAL:1236203e100av549640m10257.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.351

SIMONE CASARINI

EAGS

Av.11/em 17 de fevereiro de 2025. (Óbito)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.10 desta matrícula, complementado pela Certidão de Óbito nº 56704, fls. 075, Livro C-119, expedida aos 16/02/2001 pelo Oficial

" Continua no Verso "

Matrícula
3.443

Ficha
03

Verso

de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito da Consolação, Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de MARGARETH SILIA DUARTE, ocorrido aos 30/01/2001.

SELO DIGITAL:1236203e100av550398m11257.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.351

SIMONE CASARINI

FAGS

R.12/em 17 de fevereiro de 2025. (Partilha)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.10 desta matrícula, extraído do processo digital nº 1007204-57.2019.8.26.0020, de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de MARGARETH SILIA DUARTE, CPF 116.470.928-33, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 17/06/2024, transitada em julgado aos 14/08/2024, o imóvel objeto da presente, estimado nos autos em R\$ 7.734,98 (V.V. R\$ 178.930,94), foi PARTILHADO da seguinte forma: a) 50% ao viúvo meeiro JORGE YUKIO FUJISAWA, já qualificado e b) 25% para cada uma das 02 herdeiras filhas à saber: 1) LARISSA SAYURI FUJISAWA, brasileira, solteira, feirante, RG 49.121.147-8-SSP/SP, CPF 447.247.148-59, e 2) MILENA ARISA FUJISAWA, japonesa, solteira, estudante, RG 52.436.531-3-SSP/SP, CPF 489.828.488-43, ambas residentes e domiciliadas na Rua Geraldo Alves de Carvalho, 292, Vila Marina, São Paulo-SP. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 12/02/2025, às 13:33 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SELO DIGITAL:1236203e1000r550399m1225s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.351

SIMONE CASARINI

FAGS