

matrícula

24092

ficha

1

São Paulo, 01 de AGOSTO de 1979

UNIDADE AUTONOMA:-GARAGEM localizada no subsolo do EDIFÍCIO OTSUKA, à Rua Fernando de Albuquerque nºs 280 (entrada) e 288 (loja), nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área construída total de 687,96m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 18,54%, com capacidade para a guarda de 18 carros de passeio, em vagas individuais e indeterminadas, cabendo a cada uma das vagas a área útil de 32,30m<sup>2</sup>, área comum de 5,92m<sup>2</sup> e a área construída de 38,22m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,03%, com a quota parte nas despesas de condomínio de 1,23%. O EDIFÍCIO OTSUKA acha-se construído em terreno com a área de 660,60m<sup>2</sup> descrito na matrícula nº 22509 deste Cartório.

PROPRIETÁRIOS:- HAJIME OTSUKA, japonês, do comércio, e sua mulher FUMIKO OTSUKA, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 1.127.042 e 7.615.095 e CPF 288.436.068-91); MAKOTO OTSUKA, japonês, do comércio, e sua mulher OLGA OTSUKA, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital (RG 1173.131 e 7.614.658 e CPF 288.435.508-10); YONEMITO OTUKA, brasileiro, do comércio, e sua mulher TOSHIMI OTUKA, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 2.590.594 e 2.872.643 e CPF 288.435.178-72); TADAO OTSUKA, brasileiro, médico, e sua mulher MAYUMI OTSUKA, brasileira, médica, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 2.010.126 e 2.845.716 e CPF 051.684.148-34); SUMIKO TOMA, que em solteira assinava SUMIKO OTUKA, brasileira, do lar, e seu marido SEIZI TOMA, brasileiro, economista, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 1.770.912 e 3.453.215 e CPF nº

(continua no verso)

matrícula

24092

ficha

1

Verso

342.071.128-04); SATORU OTUKA, brasileiro, do comércio, e sua mulher TIEKO HIRAI OTUKA, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 2.254.830 e 3.123.430 e CPF 288.434.878-68); ASAE OTSUKA, japonesa, solteira, maior, do comércio, domiciliada nesta Capital, (RG 2.087.030 e CPF 288.436.658-04); MICHIE OTSUKA, japonesa, solteira, maior, do comércio, domiciliada nesta Capital, (RG 2.087.029 e CPF 288.436.308-49); YOSHINO OTUKA OMAKI, que em solteira assinava YOSHINO OTUKA, brasileira, do lar, e seu marido HITOSHI OMAKI, japonês, do comércio, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 1.770.945 e 1.260.325 e CPF 468.881.608-15), na proporção de 1/9 para cada um. REGISTRO ANTERIOR:- Trs. nºs 23.717 no L. 3-2, 29.993 no L. 3-AD, e R. 2 e 16 na matrícula 22509. Contribuinte nº 010.031.0158-5. O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

*Waldemar Wanderley Rosada*  
Waldemar Wanderley Rosada

R.1-24092. EM 01/AGOSTO/1979. Por escritura de venda e compra de 06 de junho de 1979, lavrada no 15º Cartório de Notas desta Capital, L.1126, fls.15, Satoru Otuka e sua mulher Tieko Hirai Otuka, VENDERAM 1/9 parte ideal do imóvel a HAJIME OTSUKA, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com FUMIKO OTSUKA, MICHIE OTSUKA, solteira, maior, YONEMITO OTUKA casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com TOSHIMI OTUKA, ASAE OTSUKA, solteira, maior, MAKOTO OTSUKA casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com OLGA OTSUKA, pelo preço ajustado de Cr\$190.999,98. Valor venal do imóvel-1979: Cr\$1.715.131,00. Registrado por Sueko Shiwa Yokota (continua na ficha 2)  
Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

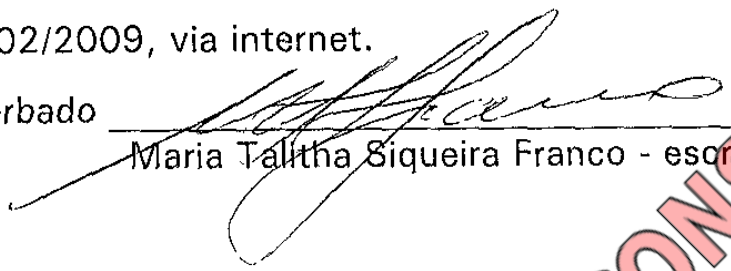
matrícula  
24092

ficha  
2



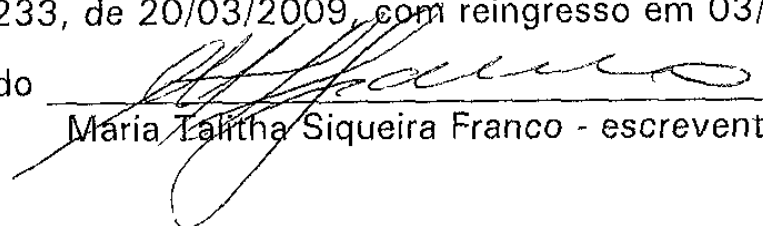
AV.2-24092. Em 17/ABRIL/2009. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está tributado na Prefeitura do Município de São Paulo pelo nº 276 da Rua Fernando de Albuquerque, contribuinte nº 010.031.0158-5, conforme certidão nº 000034828, expedida em 26/03/2009 e certidão de dados cadastrais emitida em 18/02/2009, via internet.

Averbado

  
Maria Talitha Siqueira Franco - escrevente

AV.3-24092. Em 17/ABRIL/2009. Promove-se a presente averbação para constar que Hajime Otsuka é aposentado, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE W142696-A, emitida pelo SE/DPMAF/DPF, conforme cópia da referida cédula e da certidão expedida em 04/02/2009, pela Delegacia de Polícia de Imigração - DELEMIG, e Fumiko Otsuka é portadora do cartão de identificação do contribuinte emitido pelo Ministério da Fazenda sob nº 151.867.438-01, casados sob o regime da comunhão de bens em 23/05/1950 (termo nº 9569, folha 132, livro B-052, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 9º Subdistrito, Vila Mariana, desta cidade de São Paulo), residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento nº 61. Prenotação nº 229233, de 20/03/2009, com reingresso em 03/04/2009.

Averbado

  
Maria Talitha Siqueira Franco - escrevente

AV.4-24092. Em 17/ABRIL/2009. Promove-se a presente averbação para (continua no verso)

matrícula

24092

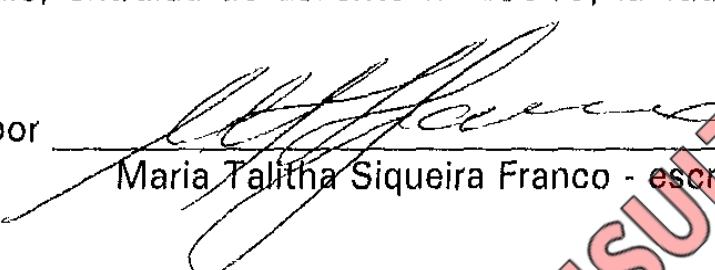
ficha

2

verso

constar o **falecimento** de Fumiko Otsuka, ocorrido em 04/01/2000, conforme certidão expedida em 07/01/2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta comarca de São Paulo, extraída do assento nº 26046, lavrado à folha 168 do livro C-0044.

Averbado por

  
Maria Talitha Siqueira Franco - escrevente

AV.5-24092. Em 17/ABRIL/2009. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de Hajime Otsuka, ocorrido em 09/06/2005, conforme certidão expedida em 15/06/2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta comarca de São Paulo, extraída do assento nº 31841, lavrado à folha 075 verso do livro C-0054.

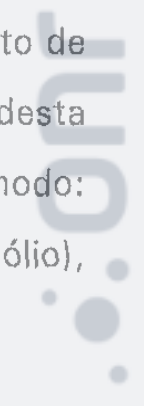
Averbado por

  
Maria Talitha Siqueira Franco - escrevente

R.6-24092. Em 17/ABRIL/2009. Do formal de partilha prenotado sob nº 229233, em 20/03/2009, com reingresso em 03/04/2009, expedido em 15/08/2007, pelo Cartório da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de São Paulo, extraído do processo nº 583.00.2004.114830-1 e apenso 05/072746-0, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Fumiko Otsuka, já qualificada, consta que 13,333% do imóvel desta matrícula no valor de R\$39.912,46, foi **PARTILHADO** do seguinte modo: 6,666% no valor de R\$19.956,23, para o viúvo Hajime Otsuka (Espólio), (continua na ficha 3)

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



matrícula

24092

ficha

3

em pagamento de meação, e 1,333% no valor de R\$3.991,24, para cada um dos herdeiros **YASSUYOSHI OTSUKA**, brasileiro, arquiteto, RG 5.051.645-SSP/SP, CPF/MF 940.471.978-15, casado sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 18/11/1997, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Blumenau/SC, à folha 010 do livro 465, registrada sob nº 5724 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, com **TERESINHA KORMANN OTSUKA**, brasileira, do comércio, RG 1.396.022-SSP/SC, CPF/MF 434.718.899-49, residentes e domiciliados na cidade de Blumenau/SC, na Rua Itajaí nº 335, Centro, **NILCE TOMIKO CHIBA**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG 6.074.526-SSP/SP, CPF/MF 086.913.498-16, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Arroio Cambara nº 15, **MITSUYOSHI OTSUKA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 9.744.251-SSP/SP, CPF/MF 945.450.908-00, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque, 276, apartamento nº 61, **JHOJI OTSUKA**, brasileiro, engenheiro, RG 15.594.079-SSP/SP, CPF/MF 086.913.528-76, casado sob o regime da separação total de bens em 11/03/2000, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5477, neste 13º Registro de Imóveis, com **SANDRA SAYURI SATO OTSUKA**, brasileira, secretária, RG 17.028.689-7-SSP/SP, CPF/MF 109.583.578-54, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque, 276, apartamento nº 42, e 0,444% no valor de R\$1.330,42, para cada um dos herdeiros **CLAUDIA OTSUKA**, brasileira, maior, solteira, estudante, RG 43.505.187-8-SSP/SP, CPF/MF 356.962.478-14, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo.

> (continua no verso)

matrícula

24092

ficha

3

verso

Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque, 276, apartamento nº 31, **RAFAEL BRASILEIRO GOMES OTSUKA**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG 43.864.946-1, CPF/MF 372.065.438-98, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Carneiro Leão, 395 BL 3, e espólio de **KIM OTSUKA**, falecido em 10/11/2004, que era brasileiro, nascido a 30/12/1987, estudante, portador do RG 43.505.055-2-SSP/SP, CPF/MF 231.687.358-84, e residia nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento nº 31, em pagamento de legítimas. Valor venal da garagem, no exercício fiscal de 2009, R\$430.805,00.

Registrado por

  
Maria Talitha Siqueira Franco - Escrevente

R.7-24092. Em 17/ABRIL/2009. De formal de partilha prenotado sob nº 229233, em 20/03/2009, com reintegro em 03/04/2009, expedido em 15/08/2007, pelo Cartório da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de São Paulo, extraído do processo nº 583.00.2004.114830-1 e apenso 05/072746-0, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Hajime Otsuka, já qualificado, consta que 6,666% do imóvel desta matrícula no valor de R\$25.578,57, foi **PARTILHADO** do seguinte modo: 3,999% no valor de R\$15.347,13, para **NILCE TOMIKO CHIBA**, já qualificada, em pagamento de legítima e legado, 0,666% no valor de R\$2.557,85, para cada um dos herdeiros **YASSUYOSHI OTSUKA** casado com **TERESINHA KORMANN OTSUKA**, já qualificados, **MITSUYOSHI OTSUKA**, já qualificado, **JHOJI OTSUKA** casado com **SANDRA SAYURI SATO OTSUKA**, já qualificados, e 0,333% no valor de R\$1.278,92, para (continua na ficha 4)

matrícula 24092

ficha 4



cada um dos herdeiros **CLAUDIA OTSUKA** e **RAFAEL BRASILEIRO GOMES OTSUKA**, já qualificados, em pagamento de legítimas.

Registrado por   
Maria Talítha Siqueira Franco - Escrevente

AV.8-24092. Em 17/ABRIL/2009. Do formal de partilha referido no R.7-24092, consta que a parte ideal do imóvel desta matrícula, pertencente a Nilce Tomiko Chiba, fica gravada com as cláusulas vitalícias de **incomunicabilidade e impenhorabilidade**, extensivas aos frutos e rendimentos, impostas no testamento deixado por Hajime Otsuka.

Averbado por   
Maria Talítha Siqueira Franco - Escrevente

R.9-24092. Em 12/JUNHO/2013. Da carta de adjudicação, prenotada sob o nº 277423 em 27/05/2013, expedida em 09/12/2009, pelo Cartório da 11ª Vara da Família e Sucessões Central Cível desta comarca de São Paulo, extraída dos autos nº 000.05.052374-0 de arrolamento dos bens deixados em razão do falecimento de Kim Otsuka, ocorrido em 10/11/2004, conforme certidão expedida em 17/11/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta comarca de São Paulo, extraída do assento 31294, lavrado à folha 101 do livro C-053, consta que **0,444%** do imóvel desta matrícula, no valor de R\$1.609,16, foi **ADJUDICADO** a **SUZUE OTA OTSUKA**, brasileira, viúva, do lar, RG 9.747.120-3-SSP/SP, CPF/MF 167.585.988-45, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento 31. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2013, R\$598.470,00. Valor

> (continua no verso)

matrícula  
24092

ficha  
4  
verso

venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$843.755,00.

Registrado por *Maria Helena da Silveira Franco*  
Maria Helena da Silveira Franco – Escrevente

AV.10-24092. Em 11/MARÇO/2014. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **HITOSHI OMAKI**, CPF/MF 468.881.608-15, nos autos do processo nº 01997007820045150064 da Vara do Trabalho de Itanhaém - SP, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 14/02/2014, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) (protocolo de indisponibilidade nº 201308.2714.00015278-1A-031) Prenotação nº 284321 de 18/02/2014.

Averbado por \_\_\_\_\_  
William Paula da Silva – Escrevente

AV.11-24092. Em 26/MARÇO/2015 Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.12-24092, para constar que a separação consensual de Nilce Tomiko Chiba, foi convertida em **divórcio**, nos termos da escritura de 23/07/2012, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 123/125 do livro 2843, conforme certidão expedida em 03/09/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subsdistrito, Jardim Paulista, desta cidade de São Paulo, extraída do termo constante da matrícula nº 112375 01 55 1979 2 0001 216.0003180 81.

Averbado por *Flávio Henrique de Almeida*  
Flávio Henrique de Almeida  
Escrevente

*Samara Cristina Rosada*  
Samara Cristina Rosada  
Escrevente

R.12-24092. Em 26/MARÇO/2015. Por escritura de 11/07/2013, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas nºs 327/330 do livro 2920, prenotada sob o nº 293435, em 09/03/2015, Nilce Tomiko Chiba, (continua na ficha 5)



matrícula

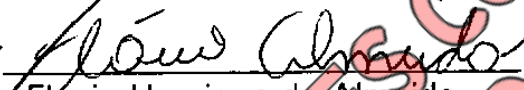
24092

ficha

5

brasileira, divorciada, professora, RG 6.074.526-SSP/SP, CPF/MF 086.913.498-16, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Arroio Cambara nº 15; e Jhoji Otsuka casado com Sandra Sayuri Sato Otsuka, do lar, qualificados no R.6-24092, **VENDERAM 7,331%** do imóvel desta matrícula a **MITSUYOSHI OTSUKA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG 9.744.251-SSP/SP, CPF/MF 945.450.908-00, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento nº 61, pelo preço de R\$5.000,00. Valor venal da garagem, no exercício fiscal de 2015, R\$1.045.919,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$1.588.615,00.

Registrado por

  
Flavio Henrique de Almeida  
Escrevente

  
Samara Cristina Rosada  
Escrevente

### VENDA E COMPRA

R.13-24092. 07/JULHO/2015. Por escritura de 27/05/2015, lavrada no 8º Tabelião de Notas desta cidade São Paulo, à página 003 do livro 3569, prenotada sob o nº 295641, em 03/06/2015, Yassuyoshi Otsuka casado com Teresinha Kormann Otsuka, residentes e domiciliados em Blumenau/SC, na Rua Carl Heinz Buech Ler nº 83, apartamento 28; Mitsuyoshi Otsuka; Cláudia Otsuka, professora; Rafael Brasileiro Gomes Otsuka, bancário, RG 43.864.946-1-SSP/SP; qualificados no R.6-24092, e Suzue Ota Otsuka, instrumentadora cirúrgica, qualificada no R.9-24092, **VENDERAM 11,11%** do imóvel desta matrícula a **ADRIANO AUGUSTO CORREA LISBOA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 27.233.297-5-SSP/SP, CPF/MF 218.278.308-32, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista nº 453, conjunto 01, pelo preço de R\$100.000,00. Valor venal da garagem, no exercício fiscal de 2015, R\$1.045.919,00 e valor venal (continua no verso)

matrícula

24092

ficha

5

verso

de referência, atribuído pela PMSP, R\$1.588.615,00. Base de cálculo para o recolhimento do ITBI, R\$176.495,13.

Registrado por

Simone Cristina Rosada  
Simone Cristina Rosada – Escrevente

### OFÍCIO

AV.14-24092. 20/JULHO/2015. Da reapresentação e do reexame da escritura que deu origem ao R.13-24092, constatou-se que Adriano Augusto Correa Lisboa adquiriu 11,111% do imóvel e não como consignado naquele registro. Prenotação nº 296680, de 17/07/2015.

Averbado por

Simone Cristina Rosada  
Simone Cristina Rosada  
Escrevente

Claudir A. Coutinho  
Claudir A. Coutinho  
Substituto

### VENDA E COMPRA

R.15-24092. 24/DEZEMBRO/2015. Por escritura de 25/11/2015, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade São Paulo, às páginas 101/103 do livro 3137, trasladada em 7/12/2015, e ata retificativa de 7/12/2015, lavrada no mesmo 3º Tabelião de Notas, à página 81 do livro 3139, prenotadas sob o nº 300178, em 15/12/2015, Mitsuyoshi Otsuka, qualificado no R.12-24092, **VENDEU 0,995%** do imóvel desta matrícula a **SUZUE OTA OTSUKA**, qualificada no R.9-24092, pelo preço de R\$5.000,00. Base de cálculo para recolhimento do ITBI, R\$15.886,15.

Registrado por

Rafael Alves Dornelles  
Rafael Alves Dornelles – escrevente

### VENDA E COMPRA

R.16-24092. 29/AGOSTO/2016. (Ref. R.1) Por escritura de 23/05/2016, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 343/345 do livro 3176, prenotada sob o nº 305202, em 10/08/2016, (continua na ficha 6)

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

matrícula

24092

ficha

6

Yonemitu Otuka ou Yonemito Otuka, brasileiro, aposentado, RG 2.590.594-SSP/SP, CPF/MF 288.435.178-72, e sua mulher Toshimi Otuka, brasileira, do lar, RG 2.872.643-1-SSP/SP, CPF/MF 153.393.288-30, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Arroio Cambará nº 116, **VENDERAM 2,222%** do imóvel desta matrícula a **SUZUE OTA OTSUKA**, qualificada no R.9-24092, pelo preço de R\$10.000,00. Valor venal da garagem, no exercício fiscal de 2016, R\$1.118.598,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$1.700.504,00.

Registrado por Andréia Maria Casagrande Ferreira Escrevente e Maria Helena da Silveira Franco Substituta

AV.17-24092. 28/NOVEMBRO/2018. Do reexame do microfilme do título prenotado sob o nº 295641, que deu origem ao R.13-24092, e com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, promove-se a presente averbação para constar que a parte de 11,111% do imóvel desta matrícula foi vendida a Adriano Augusto Correa Lisboa somente por Yassuyoshi Otsuka, Mitsuyoshi Otsuka e Rafael Brasileiro Gomes Otsuka e não como consignado no referido R.13-24092. Selo digital: 111195331325387185830218A

Averbado por Fabíola Oricchio Escrevente e Claudir A. Coutinho Substituto

### VENDA E COMPRA

R.18-24092. 28/NOVEMBRO/2018. Por escritura de 1º/11/2018, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 127 do livro 4568, trasladada em 09/11/2018, prenotada sob nº 325387, em 14/11/2018, (continua no verso)

matrícula

24092


ficha

6

verso

Suzue Ota Otsuka, brasileira, viúva, instrumentadora cirúrgica, RG 9.747.120-3-SSP/SP, CPF/MF 167.585.988-45, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento 31, e Claudia Otsuka, professora, qualificada no R.6-24092, **VENDERAM 4,438%** do imóvel desta matrícula a **LEONARDO PIRES DA SILVA**, brasileiro, advogado, RG 16.981.117-7-SSP/SP, CPF/MF 212.883.618-23, e sua mulher **MARCIA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 18.120.291-8-SSP/SP, CPF/MF 246.433.018-30, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua da Consolação nº 2.514, apartamento 42, pelo preço de R\$77.000,00. Valor venal, no exercício fiscal de 2018, R\$1.163.384,00, e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$1.728.483,00, ambos referentes à garagem do Edifício Otsuka. Selo digital: 111195321325387185830318A

Registrado por

  
Fabíola Oricchio - escrevente

### CASAMENTO

AV.19-24092. 28/JANEIRO/2019. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura de 3/10/2018, lavrada no 8º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à página 381 do livro nº 3.818, prenotada sob o nº 327153, em 16/1/2019, para constar o **casamento de Adriano Augusto Correa Lisboa**, que manteve o mesmo nome (brasileiro, advogado, RG 27.233.297-5-SSP/SP, CPF/MF 218.278.308-32), com Juliana Nucci Nogueira Prado, que passou a assinar **Juliana Nucci Nogueira Prado Correa Lisboa** (brasileira, fisioterapeuta, CPF/MF 230.855.978-08), realizado  
(continua na ficha 7)

matrícula

24092

ficha

7

em 5/11/2018, sob o regime da separação total de bens, conforme certidão expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito, Cerqueira César, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do termo constante da matrícula nº 115303 01 55 2018 2 00060 248 0017832-19, e escritura de pacto antenupcial ao início mencionada, registrada, nesta data, sob o nº 8769, no livro 3-Auxiliar, deste Registro de Imóveis. Selo Digital: 1111953313271531864814193.

Averbado por

Eliane de Almeida Santos - escrevente

#### ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

AV.20-24092. 28/MARÇO/2019. Promove-se a presente averbação para constar que o Edifício Otsuka tem entrada pelos nºs 276 e 280 da Rua Fernando de Albuquerque, conforme certidão de numeração nº 6056.2018/0002679-1, expedida pela Prefeitura Municipal, assinadas eletronicamente em 26/02/2019 e 28/02/2019. Prenotação nº 328363, de 08/03/2019. Selo digital: 1111953313283631871811194

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

#### QUALIFICAÇÃO

AV.21-24092. 28/MARÇO/2019. Promove-se a presente averbação para constar que Asae Otsuka, japonesa, solteira, do comércio, CPF/MF 288.436.658-04, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento 52, é portadora do RNE W125352-2, expedido pelo SE/DPMF/DPF, conforme cópia do referido documento. Prenotação nº 328363, de 08/03/2019. Selo digital:

(continua no verso)

matrícula

24092

ficha

7

verso

1111953313283631871812192.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco  
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

### ÓBITO

AV.22-24092. 28/MARÇO/2019. Promove-se a presente averbação para constar o falecimento de Asae Otsuka, ocorrido em 27/06/2017, conforme certidão expedida em 12/07/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento constante da matrícula nº 115055 01 55 2017 4 00187 175 0132483-25. Prenotação nº 328363, de 08/03/2019. Selo digital: 1111953313283631871813190.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco  
Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

### ADJUDICAÇÃO

R.23-24092. 28/MARÇO/2019. Da carta de adjudicação prenotada sob o nº 328363, em 08/03/2019, expedida em 30/11/2018, pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, extraída dos autos nº 1077431-94.2017.8.26.0100, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, de arrolamento dos bens deixados em razão do falecimento de Asae Otsuka, ocorrido em 27/06/2017, consta que **13,333% do imóvel** desta matrícula, no valor de R\$154.336,67 foi **ADJUDICADO** a **JHOJI OTSUKA**, brasileiro, engenheiro, RG 15.594.079-SSP/SP, CPF/MF 086.913.528-76, casado sob o regime da separação total de bens em 11/03/2000, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.477, deste 13º Registro de Imóveis com **Sandra Sayuri Sato** (continua na ficha 8)

Visualização disponibilizada em [www.registro.org.br](http://www.registro.org.br)

matrícula

24092

ficha

8

Otsuka, brasileira, secretária, RG 17.028.689-7-SSP/SP, CPF/MF 109.583.578-54, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento 42. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2019, R\$1.189.061,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$1.766.894,00. Selo digital: 1111953213283631871814190.

Registrado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

### CLÁUSULAS

AV.24-24092. 28/MARÇO/2019. Da carta de adjudicação referida no R.23-24092, consta que **13,333%** do imóvel desta matrícula ficaram gravados com as cláusulas vitalícias de incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos, conforme disposições testamentárias. Prenotação nº 328363, de 08/03/2019. Selo digital: 111195331328363187181519W.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

### QUALIFICAÇÃO

AV.25-24092. 25/ABRIL/2019. Promove-se a presente averbação para constar que Michie Otsuka, japonesa, solteira, aposentada, CPF/MF 288.436.308-49, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento 52, é portadora do RNE W142680-P, expedido pelo SE/DPMF/DPF, conforme cópia do referido documento. Prenotação nº 329250, de 09/04/2019. Selo digital: 111195331329250187399919G.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco - Substituta  
(cont. verso)

matrícula

24092

ficha

8

verso

## ÓBITO

AV.26-24092. 25/ABRIL/2019. Promove-se a presente averbação para constar o falecimento de Michie Otsuka, ocorrido em 09/10/2017, conforme certidão expedida em 17/10/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento constante da matrícula nº 115303 01 55 2017 4 00077 199 0045841-71. Prenotação nº 329250, de 09/04/2019. Selo digital: 1111953313292501874000190.

Averbado por



Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

## ADJUDICAÇÃO

R.27-24092. 25/ABRIL/2019. Da carta de adjudicação prenotada sob o nº 329250, em 09/04/2019, expedida em 05/04/2019, pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, extraída dos autos nº 1118152-88.2017.8.26.0100, da 4ª Vara da Família e das Sucessões do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, de arrolamento dos bens deixados em razão do falecimento de Michie Otsuka, ocorrido em 09/10/2017, consta que **13,333%** do imóvel desta matrícula, no valor de R\$154.336,67 foi **ADJUDICADO** a **JHOJI OTSUKA**, brasileiro, engenheiro, RG 15.594.079-SSP/SP, CPF/MF 086.913.528-76, casado sob o regime da separação total de bens em 11/03/2000, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.477, deste 13º Registro de Imóveis com **Sandra Sayuri Sato Otsuka**, brasileira, secretária, RG 17.028.689-7-SSP/SP, CPF/MF 109.583.578-54, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento 42.  
(continua na ficha 9)



matrícula  
24092

ficha  
9

Selo digital: 1111953213292501874001190.

Registrado por

*Maria Helena da Silveira Franco*

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

### CLÁUSULAS

AV.28-24092. 25/ABRIL/2019. Da carta de adjudicação referida no R.27-24092, consta que 13,333% do imóvel desta matrícula ficaram gravados com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos, conforme disposições testamentárias.

Prenotação nº 329250, de 09/04/2019. Selo digital: 111195331329250187400219K.

Averbado por

*Maria Helena da Silveira Franco*

Maria Helena da Silveira Franco - Substituta

### VENDA E COMPRA

R.29-24092. 06/ABRIL/2023. Por escritura de 03/03/2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 337/341 do livro 3.452, prenotada sob o nº 374244, em 09/03/2023, com reingresso em 03/04/2023, Jhoji Otsuka, RG 15.594.079-X-SSP/SP, engenheiro agrônomo, acompanhado de seu mulher Sandra Sayuri Sato Otsuka, gerente administrativo, qualificados no R.27-24092, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Arroio Cambará nº 60, **VENDEU 11,111%** do imóvel desta matrícula a **IVAN BORISSOV IVANOV**, búlgaro, arquiteto global de TI, RNM nº F730670-R, CPF 064.363.767-20, casado sob o regime da separação total de bens, em 29/07/2017, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 21.282, no 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, com **Régis Maycown Novato**, brasileiro, estilista de moda, RG 18.518.389-SSP/MG, CPF (continua no verso)

matrícula

24092

ficha

9

verso

122.153.676-10, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 648, apartamento nº 908, pelo preço de R\$124.276,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2023, R\$1.669.775,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$2.146.807,00. Selo Digital: 1111953213742442103225238

Registrado por

  
Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente

### ÓBITO

AV.30-24092 14/MARÇO/2024. Promove-se a presente averbação para constar o falecimento de Tadao Otsuka, ocorrido em 12/01/2023, conforme certidão expedida em 23/01/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito Cerqueira César, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento constante da matrícula nº 115303 01 55 2023 4 00088 036 0052094 15. Prenotação nº 385831, de 15/02/2024, com reingresso em 05/03/2024. Selo digital: 111195331385831216180324K.

Averbado por

  
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

### PARTILHA DE BENS


R.31-24092. 14/MARÇO/2024. Por escritura de 02/02/2024, lavrada no 14º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 349/372 do livro 6.767, prenotada sob o nº 385831, em 15/02/2024, com reingresso em 05/03/2024, de inventário dos bens deixados em razão do falecimento de Tadao Otsuka, ocorrido em 12/01/2023, consta que 1/9 do imóvel desta matrícula, no valor de R\$238.534,11, foi **PARTILHADO** para a viúva **MAYUMI**  
(continua na ficha 10)

matrícula  
24092

ficha  
10

OTSUKA, brasileira, médica, RG 2.845.716-X-SSP/SP, CPF 468.881.528-04, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Fernando de Albuquerque nº 276, apartamento 41, em pagamento de meação. Valor venal da garagem no exercício fiscal de 2024, R\$1.721.610,00. Selo digital: 111195321385831216180424K.

Registrado por

  
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis