



O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
238.185

ficha
01

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.121-1

São Paulo, 11 de outubro de 2.021.

IMÓVEL: Rua Artur Dias nº 357, antiga Rua Quarenta e Três, antigo nº 357-A, lote nº 39 da quadra nº 65, Jardim da Saúde, 2ª Gleba, Saúde – 21º Subdistrito.


UM PRÉDIO RESIDENCIAL E RESPECTIVO TERRENO medindo 8,00m de frente, por 29,65m do lado direito, 29,10m do lado esquerdo e 6,40m nos fundos, encerrando a área de 211,50m², confrontando do lado direito com o lote nº 40, do lado esquerdo com o lote nº 38, e nos fundos com o lote nº 12.

PROPRIETÁRIO: HIROSHI NAKAMURA, japonês, casado, do comércio, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Frei Rolim nº 180.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 94.393, de 19 de junho de 1969, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 048.069.0047-8.


Prenotação nº 835.178 de 08 de setembro de 2021.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 835.178 de 08 de setembro de 2021.

Av.1/238.185, em 11 de outubro de 2.021.

À vista do formal de partilha de 26 de agosto de 2002, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde, desta Capital, da tradução nº 166, extraída da certidão de casamento expedida em 25 de outubro de 2001, pela Prefeitura da Cidade de Fukushima, Japão, realizada pela tradutora pública e intérprete comercial juramentada Ritsuko Shiguetomi, registrada sob nº 1.620 na JUCESP, das cédulas de identidade de estrangeiro, expedidas pela SE/DPMF/DPF, e dos cartões de identificação expedidos pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, faço constar que HIROSHI NAKAMURA, RNE nº W364289-O, CPF nº 026.934.538-87, é casado no Japão, conforme as leis vigentes naquele país, com SONOKO NAKAMURA, japonesa, viúva, do lar, portadora do RNE nº W364290-2 e CPF nº 228.115.998-10, desde 25 de janeiro de 1961.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 835.178 de 08 de setembro de 2021.

R.2/238.185, em 11 de outubro de 2.021.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 26 de agosto de 2002, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde, desta Capital, extraído dos autos nº 003.01.023836-3, de arrolamento dos bens deixados por HIROSHI NAKAMURA, CPF nº 026.934.538-87, casado que era com Sonoko Nakamura, falecido

- continua no verso -


14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

matrícula
238.185

ficha
01
verso

- continuação -

em 21 de outubro de 2001, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$102.901,00 (cento e dois mil, novecentos e um reais), foi **partilhado** à mesma **SONOKO NAKAMURA**, japonesa, viúva, do lar, RNE nº W364290-2-SE/DPMF/DPF, CPF nº 228.115.998-19, **HIROKAZU NAKAMURA**, consultor em eletrônica, RG nº 13.613.796-SSP/SP, CPF nº 148.363.818-94, **KOJI NAKAMURA**, administrador de setor de vendas, RG nº 14.277.253-7-SSP/SP, CPF nº 089.714.078-83, e **MITSUHIRO NAKAMURA**, massagista, RG nº 22.218.847-SSP/SP, CPF nº 153.599.018-02, brasileiros, solteiros, maiores, todos domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Artur Dias nº 357, Jardim da Saúde, na proporção de metade ideal à viúva meeira e 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 02 de janeiro de 2002, transitada em julgado em 18 de março de 2002.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 835.181 de 08 de setembro de 2021.

R.3/238.185, em 11 de outubro de 2021.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 05 de fevereiro de 2007, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara e Saúde, desta Capital, extraído dos autos nº 003.06.107425-3, controle nº 821/2006, de arrolamento dos bens deixados por **SONOKO NAKAMURA**, CPF nº 228.115.998-19, falecida no estado civil de viúva, em 15 de março de 2006, a **metade ideal** do imóvel desta matrícula, estimada no valor de R\$83.018,00 (oitenta e três mil e dezoito reais), foi **partilhada** a **KOJI NAKAMURA**, administrador de setor de vendas, RG nº 14.277.253-7-SSP/SP, CPF nº 089.714.078-83, **HIROKAZU NAKAMURA**, consultor em eletrônica, RG nº 13.613.796-SSP/SP, CPF nº 148.363.818-94, e **MITSUHIRO NAKAMURA**, massagista, RG nº 22.218.847-SSP/SP, CPF nº 153.599.018-02, todos brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Artur Dias nº 357, Jardim da Saúde, na proporção de 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 06 de dezembro de 2006, transitada em julgado em 05 de janeiro de 2007.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 835.181 de 08 de setembro de 2021.

R.4/238.185, em 11 de outubro de 2021.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 06 de fevereiro de 2009 expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, desta Capital, extraído dos autos nº 003.07.105797-5, de arrolamento dos bens deixados por **HIROKAZU NAKAMURA**, CPF nº 148.363.818-94, falecido no estado civil de solteiro, em 01 de março de 2007, **1/3 parte ideal** do imóvel desta matrícula, estimada no valor de R\$56.754,66 (cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
238.185


ficha
02

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 11 de outubro de 2021.

centavos), foi **partilhada a KOJI NAKAMURA**, administrador de setor de vendas, RG nº 14.277.253-7-SSP/SP, CPF nº 089.714.078-83, e **MITSUHIRO NAKAMURA**, massagista, RG nº 22.218.847-SSP/SP, CPF nº 153.599.018-02, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Artur Dias nº 357, Jardim da Saúde, na proporção de 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 04 de dezembro de 2008, transitada em julgado em 16 de dezembro de 2008.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 953.693 de 08 de abril de 2025.

R.5/238.185, em 30 de abril de 2025.

TÍTULO:- PARTILHA.

Por escritura de 28 de fevereiro de 2025 do 2º Oficial de Registro Civil e 6º Tabelião de Notas da Comarca de Maringá/PR (Lº 673-N, fls. 059/063), de inventário dos bens deixados por KOJI NAKAMURA, CPF nº 089.714.078-83, falecido no estado civil de solteiro em 16 de abril de 2023, 50% do imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$467.968,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e oito reais), foi **partilhado a MITSUHIRO NAKAMURA**, brasileiro, solteiro, maior, massoterapeuta, RG nº 22.218.847-SSP/SP, CPF nº 15.599.018-02, domiciliado na cidade de Maringá/PR, residente na Rua Sol Poente nº 33, Jardim Imperial.

Selo Digital: 111211321LQ001091707CK25E.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituto: Fabio Cristians Franciulli

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut. Acompanha o título.

Claudia Vrbán Felix
Escrevente Autorizada

São Paulo, 30 de abril de 2025



Claudia Vrbán Felix

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipsesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,88
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,72

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3T1001091708MC25P