



Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
11.359	01

Suzano, 31 de julho de 1979

Imóvel: UMA CASA e seu respectivo terreno, sítos na Rua Cel. Souza Franco nº 115, antigo nº 23, no perímetro urbano desta município e comarca, tendo a casa e terreno, as metragens e confrontações seguintes: na frente mede 10,25 metros para a aludida Rua, no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 52,00 metros de frente aos fundos e divide com o prédio nº 109 e seu respectivo terreno; no outro lado mede 8,00 metros por linha perpendicular à rua; no fim dessa extensão deflete à direita, em ângulo reto e segue na extensão de 1,25 metros a dar na divisa do imóvel de Francisco Custódio ou sucessores; deflete à esquerda, em ângulo reto e segue dividindo com Francisco Custódio ou sucessores, na extensão de 44,00 metros até a linha dos fundos; nos fundos tem 11,50 metros de largura e divide com Antonio José da Costa Conceição ou sucessores. Contribuinte: 30 01 - 36.

Proprietário: O ESPÓLIO DE TOSHIMITSU KITAGAWA.

Registro Anterior: Transcrição nº 12.139 deste Cartório.

O Oficial Substituto:

Luiz Alberto de Souza Coutinho

R.1/11.359 em 31 de julho de 1.979.

Título: Formal de Partilha.

Transmitante: O ESPÓLIO DE TOSHIMITSU KITAGAWA.

Adquirente: KINUO MURATA KITAGAWA, brasileira, do 1er, viúva, residente e domiciliada na Rua Cel. Souza Franco nº 115, nesta cidade.

Forma do Título: Formal de Partilha passado no Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça do Juízo de Direito desta Comarca, aos 26 de Março de 1.979, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Oldemar Azevedo.

Valor: R\$10.180,00.

Condições: Fica pertencendo à adquirente a metade ideal no valor total de R\$10.180,00 do imóvel avaliado por R\$20.360,00.

O Oficial Substituto:

REC. 3504
318,00
63,60
427,70

R.2/11.359 em 31 de julho de 1.979.

Título: Formal de Partilha.

- segue no verso -

matricula	ficha
11.359	01 verso

Transmitente: O ESPÓLIO DE TOSHIMITSU KITAGAWA.

Adquirente: MARIA CRISTINA KITAGAWA, brasileira, solteira, estudante, menor impúbere, residente e domiciliada na Rua Cel. Souza Franco, nº 115, - nesta cidade.

Forma do Título: Formal de Partilha passado no Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça do Juízo de Direito desta Comarca, aos 26 de Março de 1.979, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Oldemar Azevedo.

Valor: R\$10.180,00.

Condições: Fica pertencendo à adquirente a metade ideal no valor total de R\$10.180,00 do imóvel avaliado em R\$20.360,00.

O Oficial Substituto:

Dat. p/M.A.Calixto

REC. 3504	290,00	02/14
150	58,00	04/14
100	43,50	04/14

Av.03/em 04 de junho de 2012: (Óbito)

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 13/04/2012 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano/SP, extraída do Processo 606.01.2011.001737-7, Ordem nº 216/2011, complementada pela Certidão de Óbito (Matrícula 123331 01 55 2010 4 00062 140 0037280 58) expedida aos 16/12/2010 pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Suzano/SP, procedo a presente averbação para constar o óbito de KINUKO MURATA KITAGAWA que também assina KINUKO MURATA KITAGAWA, ocorrido aos 09/12/2010).

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.149.228-mic.886

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

" CONTINUA NA FICHA 02 "

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula
11.359Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

04 de junho

2012

Suzano,

de

de

Av.04/em 04 de junho de 2012. (Alteração do Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Rua Cel. Souza Franco, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se AVENIDA VEREADOR JOÃO BATISTA FITIPALDI, conforme Certidão Municipal extraída do Processo 3706 de 24/06/1988.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.149.228-mic.886

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

Av.05/em 04 de junho de 2012. (Contribuinte)

Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.03 desta matrícula, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2012, verifica-se que o imóvel objeto da presente está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n.º 30.001.036-A/B/C.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.149.228-mic.886

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

Av.06/em 04 de junho de 2012. (Casamento)

Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.03 desta matrícula, complementada pelo Termo de Casamento n.º 5.757, fls. 055, do Livro B-21, constante da certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Suzano/SP, procedo a presente averbação para constar que MARIA CRISTINA KITAGAWA, brasileira, do lar, RG 15.363.078-SSP/SP, CPF 027.620.958-32, contraiu núpcias aos 23/07/1983 sob o regime da comunhão parcial de bens, com DANIEL AKIO YANO, brasileiro, filho de Paulo Yano e Maria Ituko Hirano Yano, passando a contraente a assinar: MARIA CRISTINA KITAGAWA YANO.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.149.228-mic.886

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

" Continua no Verso "

R.07/em 04 de junho de 2012. (Adjudicação)

Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.03 desta matrícula, extraída dos autos 606.01.2011.001737-7, Ordem 216/2011 de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de KINUCO MURATA KITAGAWA, CPF 004.348.798-00, verifica-se que conforme r. sentença proferida aos 13/01/2012, transitada em julgada aos 22/02/2012, parte ideal correspondente a **50% do imóvel** objeto da presente estimada nos autos em R\$ 28.982,85 (V. V. R\$ 32.647,47), foi adjudicada exclusivamente a herdeira MARIA CRISTINA KITAGAWA YANO, casada com DANIEL AKIO YANO, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.149.228-mic.886

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

VVF

Av.08/em 19 de agosto de 2013. (Divórcio)

Atendendo requerimento datado de 25/07/2013, complementado pela Certidão de Casamento (Matrícula 123331 01 55 1983 2 00021 055 0005757-22) expedida aos 24/07/2013, verifica-se que conforme escritura pública de divórcio consensual, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Suzano, em data de 15 de julho de 2013, Livro 513, fls. 002 a 004, foi feito o Divórcio Consensual de DANIEL AKIO YANO e MARIA CRISTINA KITAGAWA YANO, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: MARIA CRISTINA KITAGAWA

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.158.695-mic.933

SIMONE CASARINI

VVF

" Continua na Ficha Nº 03 "

Matrícula
11.359Ficha
03COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
22 outubro 2013

Suzano,

de

de

R.09/em 22 outubro de 2013. (Venda)

Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 07 de outubro de 2013, Livro 3546, Páginas 021/028, no 23º Tabelião de Notas São Paulo-SP, verifica-se que a proprietária MARIA CRISTINA KITAGAWA, já qualificada, VENDEU a RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob n.º 72.600.026/0001-81, com sede na Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$ 945.000,00 (V.V. R\$ 68.906,83). A compradora, neste ato, age na qualidade de instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio de FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO AGÊNCIAS CAIXA - FII, CNPJ 15.576.907/0001-70, com sede na Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, São Paulo-SP. Na qualidade de administradora do FII, a compradora declara que a aquisição a que se refere este Registro, constitui patrimônio do FII, não se comunicando, portanto, com o seu patrimônio. Destarte, de acordo com o artigo 7º da Lei 8.668/93, o imóvel objeto desta matrícula: a) não integra o ativo da compradora; b) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da compradora; c) não compõe sua lista de bens e direitos, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débitos de suas operações; e) não é passível de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiado que possam ser; e f) não poderá ser objeto de constituição de ônus reais. Foi realizada a consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora em data de 15/10/2013, às 14:37hs e não foi encontrado nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.160.764-mic.1013

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

JCF

.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **11359** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Gustavo Moriconi - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3011359C090205233

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
i.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 24/02/2023 10:22 PROTOCOLO: S23020335111D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7583071d-b0d0-417a-9410-ee9189e0cc6



01135924022023