Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula	ficha
222.644	01

São Paulo, **22 de abril de 2.016.**

IMÓVEL: Rua Coronel Fawcett, antiga Rua Bernardo de Moraes, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM TERRENO distante 35,00m da esquina da Rua Zelândia, e situado do lado esquerdo de quem da Rua Zelândia se dirige para a Rua Amazonas pela Rua Coronel Fawcett, medindo 15,00m de frente para a Rua Coronel Fawcett, por 40,00m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da rua o olha e nos fundos com a propriedade de José Gaiba, do lado esquerdo com a propriedade de Carlos Heitor da Silva Castelo Branco.

PROPRIETÁRIOS: **KUNIKAZU OIWA**, japonês, do comércio, e sua mulher **ROSA AKEMI OIWA**, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Coronel Fawcett nº 377.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 127.010 de 14 de agosto de 1974 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 049.447.0021-0.

O Escr. Autº. (Renan Magrini Silva).

Av.1/222.644, em 22 de abril de 2.016.

À vista do formal de partilha de 17 de agosto de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara desta Capital, e da certidão de 04 de junho de 1986, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 9º Subdistrito – Vila Mariana desta Capital, extraída do termo de casamento nº 28.128 (Lº B-114, fls. 168), faço constar que KUNIKAZU OIWA e ROSA AKEMI OIWA são casados no regime da comunhão universal de bens desde 01 de maio de 1971.

O Escr. Autº. (Renan Magrini Silva).

Av.2/222.644, em 22 de abril de 2.016.

À vista do mesmo formal de partilha, e da cédula de identidade de estrangeiro expedida pela CGPI/DIREX/DPF, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde desta Capital, faço constar que KUNIKAZU OIWA é portador do RNE nº W371008-U.

O Escr. Autº. (Renan Magrini Silva).

Av.3/222.644, em 22 de abril de 2.016.

À vista do mesmo formal de partilha, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 28/10/2026 18:47:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 222.644 | ficha 01 verso | - continuação -

da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21° Subdistrito – Saúde desta Capital, faço constar que KUNIKAZU OIWA é portador do CPF nº 025.219.978-20.

O Escr. Autº. (Renan Magrini Silva).

Av.4/222.644, em 22 de abril de 2.016.

À vista do mesmo formal de partilha, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21° Subdistrito – Saúde desta Capital, faço constar que ROSA AKEMI OIWA é brasileira, do lar e portadora do RG nº 8.156.469.

O Escr. Autº. (Renan Magrini Silva).

Av.5/222.644, em 22 de abril de 2.016.

À vista do mesmo formal de partilha, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 21° Subdistrito – Saúde desta Capital, faço constar que ROSA AKEMI OIWA é portadora do CPF nº 082.580.018-84.

O Escr. Autº. (Renan Magrini Silva).

Av.6/222.644, em 22 de abril de 2.016.

À vista do mesmo formal de partilha, e da planta fiscal do setor 049 quadra 447, faço constar que o imóvel desta matrícula, confronta atualmente de quem da rua o olha, do lado direito com o prédio s/n, do lado esquerdo com o prédio nº 462, ambos da Rua Coronel Fawcett, e nos fundos com parte dos fundos dos prédios nºs 46 e 48 da Rua Padre Mario Fernadez.

O Escr. Autº. (Renan Magrini Silva).

R.7/222.644, em 22 de abril de 2.016.
TÍTULO:- **PARTILHA**.

Conforme formal de partilha de 17 de agosto de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara desta Capital, extraído dos autos nº 0009084-80.2004.8.26.0003, de inventário dos bens deixados por ROSA AKEMI OIWA, CPF nº 082.580.018-84, casada que era com Kunikazu Oiwa, falecida em 02 de abril de 2004, e requerimento de 09 de março de 2016, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R$223.783,00 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e oitenta e três reais), foi

- continua na ficha nº 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: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 28/10/2026 18:47:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula	ficha
222.644	02

São Paulo, **22 de abril de 2.016.**

partilhado ao mesmo **KUNIKAZU OIWA**, japonês, viúvo, do comércio, RNE nº W371008-U, CPF nº 025.219.978-20, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Tuiucuê nº 42, aptº 32, Jardim Saúde, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 30 de junho de 2006, transitada em julgado em 30 de agosto de 2006.

O Escr. Autº. _____ (Renan Magrini Silva).

R.8/222.644, em 22 de abril de 2.016.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA**.

Por escritura de 05 de fevereiro de 2015 do 9° Tabelião de Notas desta Capital (L° 10.476, págs. 093), KUNIKAZU OIWA, japonês, viúvo, empresário, RNE nº W371008-U-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 025.219.978-20, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Tuiucuê nº 42, aptº 32, Jardim Saúde, transmitiu a **FÁBIO YUJI OIWA**, RG nº 16.777.426-SSP/SP, CPF nº 147.614.368-40, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **AMÉLIA MIYUKI OIWA**, RG nº 18.701.970-8-SSP/SP, CPF nº 146.837.408-77, brasileiros, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Tuiucue nº 42, aptº 91, Jardim da Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

O Escr. Autº. _____ (Renan Magrini Silva).

Prenotação nº 824.951 de 04 de junho de 2021.
Av.9/222.644, em 22 de junho de 2.021.

Conforme certidão de 04 de junho de 2021, **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pela 13ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Foro Cível desta Capital – TRT 3ª Região, extraída dos autos nº 0038842-49.2016.4.03.6182 da ação de execução fiscal movida por MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, em face de EKT MANUTENÇÃO DE ELEVADORES EIRELI - ME, CNPJ nº 07.194.925/0001-60. Terceiros: FABIO YUJI OIWA, CPF nº 147.614.368-40, e AMELIA MIYUKI OIWA, CPF nº 146.837.408-77, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Valor da dívida: R$1.335.293,25 (um milhão, trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e noventa e três reais e vinte e cinco centavos). Depositária: EKT MANUTENÇÃO DE ELEVADORES EIRELI - ME, já qualificada.

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

Prenotação nº 824.951 de 04 de junho de 2021.
Av.10/222.644, em 22 de junho de 2.021.

À vista da mesma certidão, faço constar que nos termos do artigo 53, parágrafo 1° da Lei nº

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 28/10/2026 18:47:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 222.644 | ficha 02 verso | - continuação -

8.212 de 24 de julho de 1991, o imóvel desta matrícula, penhorado, tornou-se **indisponível.**

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

Prenotação nº 900.537 de 13 de outubro de 2023.
Av.11/222.644, em 20 de outubro de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202310.1115.02980779-IA-350 de 11 de outubro de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10002753320225020016, solicitado pela 16ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de FABIO YUJI OIWA, CPF nº 147.614.368-40, e NEXXUS MANUTENÇÃO DE ELEVADORES LTDA, CNPJ nº 21.812.138/0001-65, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª _____ (Ingrid Gsellmann).

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: MARILAINE PAULA - CPF/CNPJ: ***.197.428-** DATA: 28/10/2026 18:47:32