

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

48155

ficha

01

Guarujá, 09 de dezembro de 19 85

**Imóvel:**- Lote nº 15 da Quadra nº 62 da Gleba II, do loteamento denominado JARDIM ACAPULCO, nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá, medindo, 14,80 metros de frente para a Rua 54, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 518,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 07. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pelas loteadoras, por ocasião do registro do Loteamento Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-1068-015-1000.-

**Proprietárias:**- CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/C LTDA., com sede e foro em São Vicente-SP, à Avenida Presidente Wilson nº 218, inscrita no CGC/MF. sob nº 45.079.647/0001-99; HERSIL REPRESENTAÇÕES, SERVIÇOS TÉCNICOS E INDUSTRIAIS LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.237, 1º andar, conjunto 103, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.860.483/0001-26; e, SANTA MÔNICA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede e foro em São Paulo, Capital, à Via Anhanguera Km. 13, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.149.789/0001-88.-

**Registro Anterior:**- R.07 na matrícula nº 15.324, deste Cartório.-

O Escrevente autorizado


**R.01** 09 de dezembro de 1985  
Por Escritura de 29 de outubro de 1985, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 441, fls. 009, as proprietárias acima qualificadas venderam o imóvel acima descrito a OCTAVIO MAIZZA, RG. nº 7.129.112-55P/SP, CIC. nº 106.714.558-34, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Mitiko Kibune Maizza (RG. nº 8.518.356-55P/SP); FERNANDO YOSHIHIRO TANAKA, RG. nº 4.865.320-55P/SP, CIC. nº 476.240.608-25, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Elisabete Kibune Tanaka (RG. nº 5.364.222-55P/SP); e, LUIZ ISSAMO NAGASAKO, RG. nº 3.598-887-SP, CIC. nº 102.951.868-87 casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Hiroko Kibune Nagasaki (RG. nº 5.372.105-SP), sendo todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Vicente Galafassi nº 382, pelo preço de Cr\$8.500.000--- (valor-venal-85-Cr\$18.620.546).- Registrado por:  
Escrevente autorizado.-

mmj

**Av.02** 28 de fevereiro de 1992  
Por requerimento datado de 18 de fevereiro de 1992, OCTAVIO MAIZZA, acima qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima/

continua no verso ....

matrícula  
48155ficha  
01  
verso

descrito, foi construída a residência com área de 223,03m<sup>2</sup>, a qual recebeu o nº 107 da Rua 54, conforme Carta da Habite-se nº 12380/86, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 20 de maio de 1986, bem como para constar a apresentação da - CND - Certidão Negativa de Débitos nº 950692, série "B", expedida pelo IAPAS, Agência de Guarujá, em 03 de dezembro de 1991. - (valor venal/ 92 - construção - atualizado - Cr\$74.309.200,83). Averbado por  escrevente autorizado. JP

AV.3

18 de março de 2019

**Separação.** Por requerimento de 28 de fevereiro de 2019, é feita a presente averbação para constar que o nome correto da esposa de Fernando Yoshihiro Tanaka é ELISABETH KIBUNE TANAKA e não como constou no R.1 supra, bem como constar a separação consensual dos mesmos, voltando a assinar o nome de solteira, ou seja, ELISABETH KIBUNE, nos termos da averbação de 10 de julho de 1996 feita à margem do assento, conforme certidão de casamento matrícula 111419-01-55-1976-2-00007-042-0001513-01 emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de São Bernardo do Campo-SP, aos 28 de fevereiro de 2019. [prenotação nº 399620 de 28/2/2019] Selo digital nº 1204693J1NX000027194NO197

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto  
afg

AV.4

1º de abril de 2019

**Óbito.** Por Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de OCTAVIO MAIZZA, ocorrido aos 3 de abril de 1999, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do assento 62088, livro C-103, fls. 255 emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Bernardo do Campo-SP, aos 8 de abril de 1999 que faz parte integrante dos autos. [prenotação nº 399619 de 28/2/2019] selo digital nº 1204693J1ET000030410EP19G.

Averbado por

  
Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado  
afg

R.5

1º de abril de 2019

**Partilha.** Por Formal de Partilha extraído dos autos da ação Arrolamento [processo nº 564.01.1999.010909-5 (ordem nº 108/04)], dos bens deixados por falecimento de OCTAVIO MAIZZA (CPF/MF nº 106.714.558-34) expedido pela 2ª Vara da Família e Sucessões de São Bernardo do Campo-SP, aos 13 de dezembro de 2018, a parte ideal de 4/12 do imóvel desta matrícula avaliada em R\$16.500,00, foi partilhada a MITIKO KIBUNE MAIZZA, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 8.518.356-SSP-SP, CPF/MF nº 056.300.038-44, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Vicente Galafassi nº 382, N. Petrópolis; OCTAVIO KIBUNE MAIZZA, brasileiro, engenheiro, RG nº 18.474.299-7-SSP-SP, CPF/MF nº 155.990.658-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARCIA ANDREIA ZAMPIERI MAIZZA, brasileira, secretária, RG nº 27.225.020-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 183.760.758-37, residente e domiciliado em São  
continua na ficha nº 2

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA  
OFICIAL DESIGNADO  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

Ficha

48.155

2

Guarujá, 1 de abril de 2019

Bernardo do Campo-SP, à Av. Paulo Afonso nº 165, Centro; e **RAQUEL KIBUNE MAIZZA CHIAPPINI**, brasileira, comerciante, RG nº 18.474.300-X-SSP-SP, CPF/MF nº 155.990.628-64, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROBERTO BRUNO SERGIO CHIAPPINI**, brasileiro, professor, RG nº 9.288.092-7-SSP-SP, CPF/MF nº 073.972.878-40, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo-SP, à Av. Francisco Prestes Maia nº 1350, Santa Terezinha, na proporção de 2/12 à viúva-meeira e 1/12 a cada herdeiro filho. (Valor Venal/2019-proporcional-R\$92.582,27). [prenotação nº 399619 de 28/2/2019] selo digital nº 120469321HW000030411YH191

Registrado por

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado  
afg

**AV.6.** Protocolo nº 456.657 de 19 de janeiro de 2023. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco II, constam restrições urbanísticas impostas pelas loteadoras. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 23 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469331MB000377880YG23R.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.7.** Protocolo nº 462.944 de 03 de julho de 2023. **Denominação de Logradouro.** Procedo de ofício à presente averbação para constar que a Rua 54 é atualmente denominada **Rua Genesis Pereira Bozzi**, conforme Lei Municipal nº 5.083/2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 11 de julho de 2023. Selo digital nº 120469331EC000423366VA23Z.

Averbado por:

Alessander Fernandes Groba  
Escrevente Autorizado

**R.8.** Protocolo nº 462.944 de 03 de julho de 2023. **Compra e Venda.** Por escritura lavrada aos 20 de maio de 2019 no 8º Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 577, páginas 235/239, 1) **FERNANDO YOSHIHIRO TANAKA**, 2) **ELISABETH KIBUNE**, 3) **LUIZ ISSAMO NAGASAKO** e sua esposa **HIROKO KIBUNE NAGASAKO**, 4) **MITIKO KIBUNE MAIZZA**, 5) **OCTAVIO KIBUNE MAIZZA** com o consentimento de sua esposa **MARCIA ANDREIA**

(continua no verso)



Matrícula

48.155

Ficha

02

Verso

**ZAMPIERI MAIZZA e 6) RAQUEL KIBUNE MAIZZA CHIAPPINI** com o consentimento de seu marido **ROBERTO BRUNO SERGIO CHIAPPINI**, já qualificados, **venderam a nua propriedade** do imóvel desta matrícula a 1) **MATEUS LOPES ROMA**, brasileiro, solteiro, maior, sociólogo, RG nº 38166811-SSP/SP, CPF/MF nº 404.036.488-07, residente e domiciliado na Rua Willian Speers nº 590, Lapa, São Paulo-SP, e 2) **MARINA LOPES ROMA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 45.030.547-8-SSP/SP, CPF/MF nº 384.392.378-71, residente e domiciliada na Avenida Cesar Lacerda Vergueiro nº 40, Ponta da Praia, Santos-SP, pelo preço de R\$466.666,66. (Valor venal - 2023 - **nua propriedade** - R\$236.912,62). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.032,33. Guarujá, 11 de julho de 2023. Selo digital nº 1204693210000423367NS237.

Registrado por:

Alessander Fernandes Groba  
Escrevente Autorizado

**R.9.** Protocolo nº 462.944 de 03 de julho de 2023. **Usufruto.** Por escritura lavrada aos 20 de maio de 2019 no 8º Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 577, páginas 235/239, 1) **FERNANDO YOSHIHIRO TANAKA**, 2) **ELISABETH KIBUNE**, 3) **LUIZ ISSAMO NAGASAKO** e sua esposa **HIROKO KIBUNE NAGASAKO**, 4) **MITIKO KIBUNE MAIZZA**, 5) **OCTAVIO KIBUNE MAIZZA** com o consentimento de sua esposa **MARCIA ANDREIA ZAMPIERI MAIZZA** e 6) **RAQUEL KIBUNE MAIZZA CHIAPPINI** com o consentimento de seu marido **ROBERTO BRUNO SERGIO CHIAPPINI**, já qualificados, **venderam o usufruto** do imóvel desta matrícula a **MODESTO ROMA JUNIOR**, brasileiro, publicitário aposentado, RG nº 5.494.174-SSP/SP, CPF/MF nº 884.923.038-91 e sua esposa **SILVIA MARIA TAGE THOMAZ**, brasileira, professora universitária, RG nº 8405691-SSP/SP, CPF/MF nº 783.031.098-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Cesar Lacerda Vergueiro nº 40, Ponta da Praia, Santos-SP, pelo preço de R\$233.333,33. (Valor venal - 2023 - **usufruto** - R\$118.456,31). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.271,59. Guarujá, 11 de julho de 2023. Selo digital nº 120469321FF000423369MO236.

Registrado por:

Alessander Fernandes Groba  
Escrevente Autorizado