

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOmatrícula
162.724ficha
01

São Paulo, 03 de fevereiro de 2.003.

IMÓVEL: Avenida do Cursino nº 313, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 16,00m de frente para a avenida, por 35,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 560,00m², confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel com os prédios nºs 317, 321 e 325, do lado esquerdo com o prédio nº 289, ambos da Avenida do Cursino, e nos fundos com parte do prédio nº 86, com os prédios nºs 98, 102 e parte do prédio nº 108, todos da Rua Marco Rodrigues. Esta matrícula foi aberta em virtude da unificação dos imóveis objetos das matrículas abaixo mencionadas.

PROPRIETÁRIA: JXR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, CNPJ nº 04.293.363/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Galvão Bueno nº 33, 5º andar, cj. nº 52-A.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/Matr. 25.271 e R.5/Matr. 74.673 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 046.192.0105-7.

Matrícula aberta de conformidade com o requerimento de 22 de janeiro de 2001.

O Escr. Autº. Henrique Flávio de Castro (Henrique Flávio de Castro)

Av.1/162.724, em 15 de dezembro de 2.015.

À vista da escritura de 26 de outubro de 2015 do 6º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.712, págs. 347/352), e do instrumento particular de 18 de setembro de 2003, registrado sob nº 35.218655915 em 12 de novembro de 2003 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que a JXR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA denomina-se JXR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

A Escr. Autª. Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Av.2/162.724, em 15 de dezembro de 2.015.

À vista da mesma escritura, e do instrumento particular de 01 de agosto de 2011, registrado sob nº 119.819/12-0 em 15 de março de 2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo 6º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que a JXR ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA atualmente denomina-se JXR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/S LTDA.

A Escr. Autª. Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

- continua no verso -

matrícula

162.724

ficha

01

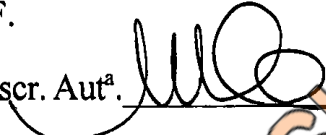
verso

- continuação -

R.3/162.724, em 15 de dezembro de 2.015.

TÍTULO: TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO.

Por escritura de 26 de outubro de 2015 do 6º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.712, págs. 347/352), JXR ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/S LTDA, CNPJ nº 04.293.363/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Galvão Bueno nº 33, cj 52-A, transmitiu a **SERGIO HENRIQUE TOSHIO SAITO**, advogado, RG nº 17.323.856-7-SSP/SP, CPF nº 154.195.828-48, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIA NAOKO MISAWA SAITO**, fisioterapeuta, RG nº 22.834.044-5-SSP/SP, CPF nº 251.838.318-23, **MARCIA HARUMI SAITO**, solteira, maior, advogada, RG nº 17.583.215-8-SSP/SP, CPF nº 073.028.458-16, e **TOSHIKO SAITO**, viúva, empresária, RG nº 6.137.917-8-SSP/SP, CPF nº 279.151.308-62, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Rua Galvão Bueno nº 33, cj 52, Liberdade, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$118.346,50 (cento e dezoito mil, trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos), na proporção de 1/3 parte ideal para cada um, em virtude do distrato social, e dissolução da pessoa jurídica, desde 26 de outubro de 2015. Consta da escritura que a transmitente apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 675A.2452.A194.E6B1 emitida em 19 de outubro de 2015, pela SRF.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 812.703 de 28 de janeiro de 2021.

R.4/162.724, em 17 de fevereiro de 2.021.

TÍTULO:- PARTILHA.

Por escritura de 18 de dezembro de 2020 do 4º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.421, págs. 321/336), de inventário dos bens deixados por **TOSHIKO SAITO**, CPF nº 279.151.308-62, falecida no estado civil de viúva, em 05 de junho de 2020, em virtude de disposição testamentária, **1/3 parte ideal** do imóvel desta matrícula, estimada no valor de R\$911.021,22 (novecentos e onze mil e vinte e um reais e vinte e dois centavos), foi **partilhada** a **SERGIO HENRIQUE TOSHIO SAITO**, advogado, RG nº 17.323.856-7-SSP/SP, CPF nº 154.195.828-48, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCIA NAOKO MISAWA SAITO**, fisioterapeuta, RG nº 22.834.044-5-SSP/SP, CPF nº 251.838.318-23, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Paula Ney nº 693, aptº 64, Vila Mariana, e **CÉSAR AUGUSTO SHIGUEO SAITO**, arquiteto, RG nº 17.583.214-SSP/SP, CPF nº 193.914.168-02, convivente em união estável, sob o regime da separação total de bens, conforme RA nº 14.107 deste Registro, com **TATIANE OLIVEIRA DOS SANTOS**, autônoma, RG nº 41.514.688-4-SSP/SP, CPF nº 332.951.198-21, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Camilo Castelo Branco nº 55, aptº 114, Vila Gumercindo, **MARCIA HARUMI SAITO**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 17.583.215-8-SSP/SP, CPF nº 073.028.458-16, domiciliada nesta Capital, residente na Rua João de

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 17 de fevereiro de 2021.

matrícula
162.724

ficha
02

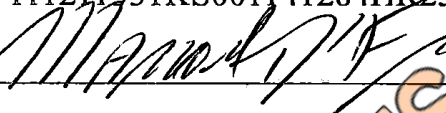
Santa Maria nº 495, Vila Brasilina, na proporção de 1/9 parte ideal para cada um.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 960.988 de 16 de junho de 2025
Av.5/162.724, em 10 de julho de 2025.

À vista da certidão de 02 de maio de 2025, extraída da escritura de 18 de julho de 2022, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Cascavel/PR (Lº 283-E, fls. 06/008), faço constar que foi **dissolvida** a união estável de CESAR AUGUSTO SHIGUEO SAITO e TATIANE OLIVEIRA DOS SANTOS.

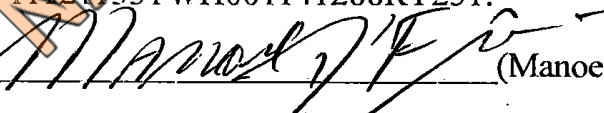
Selo Digital: 111211331KS001141284HR25A.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 960.989 de 16 de junho de 2025
Av.6/162.724, em 10 de julho de 2025.

À vista do requerimento de 02 de maio de 2025, da certidão de 02 de maio de 2025, expedida pelo 1º Oficial de Registro Civil da Comarca de Cascavel/PR, extraída do termo de casamento nº 44.674 (Lº B-158, fls. 253), da carteira nacional de habilitação, expedida pela Secretaria Nacional de Trânsito - SENATRAN/PR, apresentada em cópia autenticada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Cascavel/PR, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que CESAR AUGUSTO SHIGUEO SAITO, casou-se em 19 de dezembro de 2024, no regime de separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 19.670 no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR, com LUCIANA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.683.483-2-SESP/PR e CPF nº 005.589.449-35, que passou a assinar LUCIANA DA SILVA SAITO.

Selo Digital: 111211331WH001141288RY251.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).