



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
74.217

ficha
01

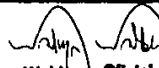
São Paulo, 20 de agosto de 1984

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 154, localizado no 14º andar ou 15º pavimento do EDIFÍCIO DON FERNANDO, à Rua Jesuino de Arruda, nº 308, no 28º Sub-distrito - Jardim Paulista, tendo uma área privativa de 96,855ms2., correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 25,270ms2., totalizando uma área construída de 122,125ms2., e no terreno uma fração ideal correspondente a 1,5665900%.

CONTRIBUINTE:- 016.080.0254-3.

PROPRIETÁRIOS:- ROBERTO TAKESHI YOSHIDA, brasileiro, engenheiro, industrial, RG. nº 2.705.907, CPF. nº 039.542.188-87, domiciliado à Rua Tomé de Souza, nº 251, no Bairro da Lapa, nesta Capital; e, sua mulher CÉLIA BALLARIO YOSHIDA, brasileira, arquiteta, RG. nº 3.425.774, CPF. nº 014.353.868-33, domiciliada à Avenida Arthur Costa Filho, nº 751, em Caraguatatuba, neste Estado, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 07 de outubro de 1970.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 87.037, deste Registro.-

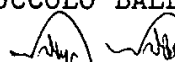

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

Av.01/ 74.217

Data: 20/agosto/1984

Consta que o casal ROBERTO TAKESHI YOSHIDA e CÉLIA BALLÁRIO YOSHIDA, separou-se consensualmente, por sentença proferida em 27 de junho de 1983, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja: CÉLIA BUCCOLO BALLÁRIO.-

Márcus A. A. Pálker
Escrevente Habilitado


Waldyr Walder - Oficial Subst.º

R.02/ 74.217

Data: 20/agosto/1984

Pela Carta de Sentença passada em 16 de agosto de 1.984, pe-
> Continua no verso.



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
74.217	01
	verso

lo Cartório do 7º Ofício e Juízo de Direito da 7ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos de Separação Consensual do casal, ROBERTO TAKESHI YOSHIDA e CÉLIA BALLÁRIO YOSHIDA, foi partilhado a CÉLIA BUCCOLO BALLÁRIO, separada consensualmente, já qualificada, o imóvel, pelo valor de Cr\$.3.859.276,00.-

Márcus A. A. Pálleo
Escritor Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.

Av.03/ Data: 19/DEZEMBRO/2013 PROT. 480.381
Verifica-se o óbito de **CELIA BUCCOLO BALLARIO**, ocorrido em 22 de fevereiro de 2013, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, mencionada no título, por escritura de 29 de agosto de 2013, referida no R.04.

 Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.04/ Data: 19/DEZEMBRO/2013 PROT. 480.381
Por escritura de 29 de agosto de 2013, de notas do 11º Tabelião desta Capital, livro nº 5.030, fls. 307/316, de inventário e partilha dos bens deixados por **CELIA BUCCOLO BALLARIO**, CPF/MF nº 014.353.868-33 (falecida em 22 de fevereiro de 2013, no estado civil de separada consensualmente), o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$156.002,00, foi partilhado na proporção de 1/2 para **MAURICIO BALLARIO YOSHIDA**, brasileiro, administrador de empresas, maior, RG nº 25.121.145-9-SSP/SP, CPF/MF nº 281.356.828-75, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Jesuino Arruda nº 308, ap. 154 e na proporção de 1/2 para **MARCELO BALLARIO YOSHIDA**, brasileiro, administrador, RG nº 24.115.657-9-SSP/SP, CPF/MF nº 153.632.718-26, casado em 01 de junho de 2005, em Unterschleissheim, Alemanha, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SYBILLE UTE SCHLUMPP YOSHIDA**, alemã, editora, filha de Heinz Joachim Weiss e Angelelika Rosemarie Schlumpp, domiciliados na Henry-T.v-Böttinger-Strasse, 12, Leverkusen, Alemanha, representado por Mauricio

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D27RH-KHBXC-STC25-49N3F>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

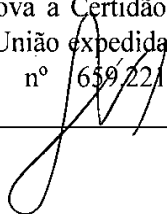
matrícula	ficha
74.217	02

Ballario Yoshida, já qualificado, nos termos da procuração mencionada no título. (Valor de referência: R\$214.094,00).

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

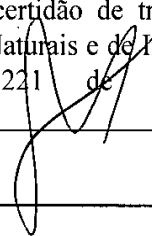
Av.05/

Data: 14/MARÇO/2024

Por Formal de Partilha de 01 de março de 2024, referido no R.07, verifica-se que **SYBILLE UTE SCHLUMPP YOSHIDA**, alemã, RNE nº G102363-4, está inscrita no **CPF nº 237.571.008-83**, conforme prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda. Protocolo nº 659.221 de 08/03/2024. Selo Digital: 113498331000000099095824J.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.06/

Data: 14/MARÇO/2024

Por Formal de Partilha de 01 de março de 2024, referido no R.07, verifica-se o óbito de **MARCELO BALLARIO YOSHIDA**, ocorrido em 17 de fevereiro de 2022, conforme prova a certidão de transcrição de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital. Protocolo nº 659.221 de 08/03/2024. Selo Digital: 1134983E1000000099095924V.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.07/

Data: 14/MARÇO/2024

Por Formal de Partilha de 01 de março de 2024, do Ofício e Juízo da 4ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos do processo nº 1036699-95.2022.8.26.0100, sob a forma de documento eletrônico, da Ação de Inventário e Partilha dos bens deixados por **MARCELO BALLARIO YOSHIDA**, CPF nº 153.632.718-26 (falecido em 17 de fevereiro de 2022, no estado civil de casado com SYBILLE UTE SCHLUMPP YOSHIDA), verifica-se que por sentença proferida em 18 de janeiro de 2024, transitada em julgado em 09 de fevereiro de 2024, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula avaliada em R\$273.678,50, foi partilhada na proporção de 25% do imóvel para viúva meeira SYBILLE UTE SCHLUMPP YOSHIDA, já qualificada; e, na proporção de 25% do imóvel para LUIS BALLARIO YOSHIDA, brasileiro, menor púbere, nascido em 12 de janeiro de 2007, RG nº 63.741.222-9, CPF nº 239.233.638-50, domiciliado nesta Capital, na Rua Jesuíno Arruda nº 308, apto. 154, Itaim Bibi, representado por sua genitora Sybille Ute Schlumpp Yoshida. (Valor de referência

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D27RH-KHBXC-STC25-49N3F>

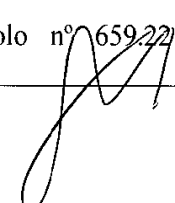


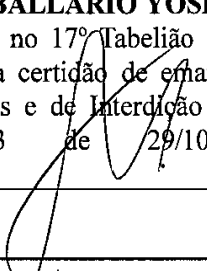
Valide aqui
este documento

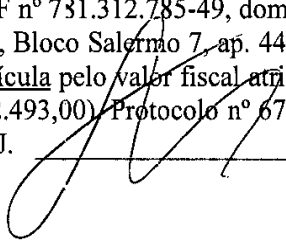
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
74.217	02
	verso

CNM 113498.2.0074217-87

proporcional: R\$272.493,00). Protocolo nº 659.221 de 08/03/2024. Selo Digital: 1134983210000000990960240.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.08/ Data: 19/NOVEMBRO/2024
Por escritura de 23 de outubro de 2024, referida no R.09, verifica-se a emancipação de **LUIS BALLARIO YOSHIDA**, feita através de escritura pública de 22 de março de 2024, lavrada no 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 4.243, fls. 201/202, conforme prova a certidão de emancipação expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas do 1º Subdistrito - Sé, desta Capital. Protocolo nº 673.703 de 29/10/2024. Selo Digital: 113498331000000114017524J.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.09/ Data: 19/NOVEMBRO/2024
Por escritura de 23 de outubro de 2024, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 11.705, fls. 027, sob a forma de documento eletrônico, **SYBILLE UTE SCHLUMPP YOSHIDA** e **LUIS BALLARIO YOSHIDA**, já qualificados, transmitiram por doação a **MAURICIO BALLARIO YOSHIDA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 25.121.145-9-SSP/SP, CPF nº 281.356.828-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KARINA OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, engenheira, RG nº 05817347-18-SSP/BA, CPF nº 731.312.785-49, domiciliados nesta Capital, na Rua Leonardo Cerveira Varandas nº 50, Bloco Salermo 7, ap. 44, Paraíso do Morumbi, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuído de R\$272.493,00. (Valor de referência proporcional: R\$272.493,00). Protocolo nº 673.703 de 29/10/2024. Selo Digital: 113498321000000114017624J.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D27RH-KHBXC-STC25-49N3F>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 19/11/2024, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 74.217, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 22 de novembro de 2024.

EMOLUMENTOS	R\$	42,22	Selo Digital: 1134983C3000000114105824W https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,00	
SEC. DA FAZ	R\$	8,21	
REG. CIVIL	R\$	2,22	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	2,90	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,86	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,03	
TOTAL	R\$	70,44	
PROTOCOLO Nº 673703			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D27RH-KHBXC-STC25-49N3F>