REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

LIVRO N. 2 ANO: 1982

MATRÍCULA N.º 23.529 FICHA Nº I DATA 02/dezembro/1982

IMÓVEL- Lote de terreno sob nº 06(seis) da quadra 96-B(noventa e seis-B) da planta do loteamento denominado PRAIA DO INDAIÁ,situado no Bairro Indaiá,perimetro urbano deste distrito,município e comarca de Caraguatatuba,o qual tem as seguintes características e confrontações:-mede 21,70m. (vinte e um metros e setenta centimetros)de frente para a Avenida Rio - Branco;21,70m(vinte e um metros e setenta centimetros)na linha dos fun - dos,onde confronta com os fundos do lote nº 02 e parte do lado esquerdo do lote nº 04 por 31,50m(trinta e um metros e cinquenta centimetros) do lado direito da frente aos fundos e 30,60m(trinta metros e sessenta centimetros) do lado esquerdo da frente aos fundos,confrontando pelo lado - direito de quem da Avenida olha o terreno com o lote nº 05 e pelo lado esquerdo com o lote nº 7,encerrando uma área de 673,80m2.(seiscentos e - setenta e tres metros oitenta centimetros quadrados)aproximadamente; . existindo em referido terreno UMA CASA sob nº 821 da AVenida Rio Branco, contendo as seguintes dependencias:dois (2)quartos,,uma (1)sala,cozinha, banheiro e duas (2)pequenas áreas,coberta de telhas paulistinha,forrada em parte e com pisos de tijolos..Transcrição nº 4454 do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião.
Identificação nº 03.047.003

PROPRIETARIO:INDAIÁ IMOBILIÁRIA LIMITADA,sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada,com sede nesta cidade,à Avenida Carlos de Al - meida Rodrigues,nº 86,regularmente inscrita no CGC/MF sob nº 46.976.239/ 0001-00.Caraguatatuba,02 de dezembro de 1982.A oficial maior

---

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de notas desta comarca em 25 de outubro de 1982 livro 84,fls.05 foi pela - proprietária vendido à EDITH DE CASTRO,brasileira,separada judicialmente funcionária pública autárquica,domiciliada e residente na cidade do Rio- de Janeiro-RJ,à Rua 5 de Julho,nº 202,apartamento nº 804-Copacabana,portadora da CI.RG nº 585.560-RJ e do CIC nº 044.737.797/34 pelo preço de - cr$ 196.575,00(cento e noventa e seis mil quinhentos e setenta e cinco - cruzeiros) o imóvel objeto da presente matricula.Caraguatatuba,02 de dezembro de 1982.A oficial maior

---

R.2-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 10 de setembro de 1985 livro 109,fls.59 foi pela- proprietária Edith de Castro vendido à BENEDITO ANDRADE NUNES,brasileiro

continua no verso....

PARA SIMPLES CONSULTA. COMERCIALIZAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS É VEDADO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/12/2025 14:26:23

comerciante,RG nº 13.359.598/SSP/SP e do CIC nº 019.464.218/63,solteiro,maior, domiciliado e residente nesta cidade,à Avenida Rio Branco,nº 591,Indaiá e // ISAMU HAMAKAMI,japones,comerciante,RG nº 6.899.576-RE nº 838.946,casado pelo - regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77 com dona SATIKO HAMAKA-MI,brasileira,do lar,RG nº 19.989.829-SSP/SP,portador do CIC nº 140.474.548/34 domiciliado e residente nesta cidade,à Rua Chiquinha Araujo,nº 495,Indaiá,pelo preço de cr$ 30.000.000(trinta milhões de cruzeiros) o imóvel objeto da presente matricula.Caraguatatuba,1º de outubro de 1985.A oficial maior

---

R.3-Conforme Formal de Partilha, expedido em 16 de outubro de 1.990,pelo Juizo de Direito da 2ª Vara Civel desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento - processo nº 182/90- dos bens deixados por falecimento de Benedito Andrade Nunes, A METADE IDEAL do imóvel objeto da presente matricula, avaliado em Cr$ 471.437,34, foi partilhada aos herdeiros PEDRO NUNES, brasileiro,comerciante,/ portador do RG.SP.6.328.353 e sua mulher MARIA MONTEIRO NUNES,brasileira, do lar, portadora do RG nº 23.043.974, ambos portadores do CIC 144.751.978/72,casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77,residentes/ e domiciliados nesta cidade, a Avenida Minas Gerais,nº 836,bairro Indaiá,cabendo a cada um 50%.Caraguatatuba, 02 de agosto de 1991.A oficial

---

AV.4/23.529 - Procede-se a presente averbação "*ex-officio*", na forma do art. 213, I, da Lei Federal nº 6.015/1973, à vista da inscrição nº 07, registrada em 19 de abril de 1968 (L.Aux.08 - f.20), para consignar que a correta denominação do loteamento onde o **IMÓVEL** se situa é "Vila Indaiá", e não como constou.

Caraguatatuba, 26 de fevereiro de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.5/23.529 - Prenotação nº 167.791, de 15/02/2016.

À vista da escritura pública de inventário e partilha (L.446 - p.329/335), de 11 de novembro de 2015, do Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, do requerimento nela incluso, e das Certidões da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, emitidas via "Internet", em 19 de janeiro de 2016, nº 3605/2016 - código de controle nº 159D.908B.681A.D91E, e nº 3597/2016 - código de controle nº F02F.21E3.F822.FD0C, consigna-se que o **IMÓVEL** acha-se atualmente cadastrado nessa Prefeitura sob os nºs 03.047.003 e 03.047.007 de identificações fiscais.

Caraguatatuba, 26 de fevereiro de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.6/23.529 - Prenotação nº 167.791, de 15/02/2016.

À vista da escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.5/23.529**, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da cédula de identidade de estrangeiro, expedida pela Portaria NR 526/95 do Ministério da Justiça, procede-se a presente averbação na forma do art 213, I, da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que o proprietário **ISAMU HAMAKAMI** é portador do RNE nº

.....**continua na ficha 02**.....

PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALOR OFICIAL. PARA STATUS CONSULTA NÃO PODE SER USADO COMO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/12/2025 14:26:23

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 23.529 | ficha 02F

Caraguatatuba, 26 de fevereiro de 2016.

W177153-5-SE/DPMAF/DPF.

Caraguatatuba, 26 de fevereiro de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.7/23.529 - Prenotação nº 167.791, de 15/02/2016.
À vista da escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.5/23.529**, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada da certidão de óbito matrícula nº 115881 01 55 2015 4 00050 179 0017217 84, expedida em 18 de agosto de 2015, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caraguatatuba/SP, consigna-se que a proprietária **SATIKO HAMAKAMI** faleceu em 13 de agosto de 2015.

Caraguatatuba, 26 de fevereiro de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.8/23.529 - Prenotação nº 167.791, de 15/02/2016.
Pela escritura pública de inventário e partilha referida na **AV.5/23.529**, dos bens deixados pela proprietária **SATIKO HAMAKAMI,** inscrita no CPF nº 340.449.588-82, consigna-se que da **METADE IDEAL (50%)** do **IMÓVEL,** uma parte ideal correspondente a **25%** do **IMÓVEL** foi **ATRIBUÍDA** a **ISAMU HAMAKAMI**, japones, viúvo, comerciante, RNE nº W177153-5-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 140.474.548-34, residente e domiciliado na Avenida Alagoas, nº 770, Indaiá, Caraguatatuba/SP, e que a parte ideal restante, correspondente a **25%** do **IMÓVEL** foi **PARTILHADA** entre as herdeiras: **JULIA MATSUMI HAMAKAMI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 20.207.129-SSP/SP, CPF nº 080.865.658-90, residente e domiciliada na Avenida Alagoas, nº 770, Indaiá, Caraguatatuba/SP; e **MONICA KAZUMI HAMAKAMI MOSHIRZADEH,** brasileira, do lar, RG nº 20.207.130-3-SSP/SP, CPF nº 116.674.748-47, casada pelo regime de bens vigente no Irã em 19/06/1996, com **AMIR MOSHIRZADEH**, iraniano, filho de Seyed Asghar e Monir Asghar, ambos residentes e domiciliados na 10 Lindrick Terrace, Bolton, Reino Unido. Foi atribuído na partilha, a referida **METADE IDEAL** do **IMÓVEL**, o valor de R$ 252.390,19. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2016 é R$ 575.538,22.

Caraguatatuba, 26 de fevereiro de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/12/2025 14:26:23

matrícula 23.529 | ficha 02V

AV.9/23.529 - Prenotação nº 210.289, de 06/10/2021.
À vista do formal de partilha de 29 de setembro de 2021, extraído dos autos do processo de inventário e partilha n.º 1000760-44.2020.8.26.0126, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Caraguatatuba/SP, recepcionado por meio eletrônico, identificada na ARISP sob protocolo online nº AC001057382, nos termos do item 371 e seguintes do Capítulo XX das NSCGJSP, e da certidão de óbito matrícula nº 115881 01 55 2017 4 00052 352 0018586 61, expedida em 06 de fevereiro de 2020, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caraguatatuba/SP, inclusa nos autos supramencionados, consigna-se que o proprietário **ISAMU HAMAKAMI** faleceu em 20 de junho de 2017.
Caraguatatuba, 11 de novembro de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923J10210289JBCB7Q218

R.10/23.529 - Prenotação nº 210.289, de 06/10/2021.
Pelo formal de partilha referido na **AV.9/23.529**, dos bens deixados pelo proprietário **ISAMU HAMAKAMI**, inscrito no CPF nº 140.474.548-34, consigna-se que nos termos da sentença proferida em 11 de agosto de 2021, transitada em julgado em 29 de setembro de 2021, uma **PARTE IDEAL** correspondente a **25%** do **IMÓVEL** foi **PARTILHADA** entre as herdeiras: **MONICA KAZUMI HAMAKAMI MOSHIRZADEH**, brasileira, do lar, RG nº 20.207.130-3-SSP/SP, CPF nº 116.674.748-47, casada em 19/06/1996, pelo regime de bens vigente no Irã, com **AMIR MOSHIRZADEH**, iraniano, CPF nº 230.974.608-88, residentes e domiciliados na 9 George Street, Farnworth, Bolton, Reino Unido; e **JULIA MATSUMI HAMAKAMI**, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 20.207.129-SSP/SP, CPF nº 080.865.658-90, residente e domiciliada na Rua Moacir de Aguiar, s/nº, Condomínio Monte Belo, Casa Branca/SP. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2021 é de R$ 390.996,70.
Caraguatatuba, 11 de novembro de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital 1205923210210289YS6OG21A

AV.11/23.529 - Prenotação nº 241.312, de 20/01/2025.
À vista da certidão judicial de 23 de agosto de 2024, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000550925, expedida pelo 2º Ofício Judicial da Vara Central de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução civil, ordem nº 0000683-81.2022.8.26.0126, da ação requerida por **MONICA KAZUMI HAMAKAMI**, CPF nº 116.674.748-47, em face da executada **JULIA MATSUMI HAMAKAMI**, CPF nº 080.865.658-90, consigna-se que a **PARTE IDEAL** de **25%** do **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R$ 816.968,20, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **JULIA MATSUMI HAMAKAMI**, já qualificada.
Caraguatatuba, 29 de janeiro de 2025.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Ramon Rodrigues dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo digital 1205923210241312UMO6HF25O

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/12/2025 14:26:23