Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 121.758 | ficha 01

São Paulo, 17 de Julho de 1989

IMOVEL: Um terreno situado a Avenida Montemagno, parte do lote 27 da quadra "U", da Chácara Belenzinho, no 46º - Subdistrito Vila Formosa, medindo 7,00m de frente, -- por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, -- tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 175,00m2, confrontando por um dos lados e fundos com Feliciano Coyavo Castanho, e pelo outro lado com a Sociedade Civil Bei & Sarti.

PROPRIETARIO: LUIZ PERES TOLEDO, brasileiro, solteiro, maior, - desenhista-mecânico, residente e domiciliado - nesta Capital, a rua Izidoro nº 14.

R. ANTERIOR: R.1/121.756 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 303.009.0061-6.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/121.758 - Em 17 de Julho de 1.989

Por escritura de 18 de janeiro de 1962, do 7º - Cartório de Notas desta Capital, livro 1.000, fls. 47, apre-- sentada por certidão de 09 de julho de 1979, o proprietário - supra qualificado VENDEU a FRANCISCO FABRI, brasileiro, casado, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, a rua Manoel Pereira Lobo, 184, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$15.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.2/121.758 - Em 17 de Julho de 1.989

Pela mesma escritura referida no R.1 da presente e certidão nº 3.753, expedida aos 02 de setembro de 1980, - pela Prefeitura do Municipio de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que no terreno desta matricula, foi -- construida uma casa com a área de 70,00m2, que recebeu o nº -

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 21/05/2025 10:00:36 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 121.758 ficha 01 verso

208 da Avenida Montemagno, a qual conforme declaração de 09 - de junho de 1989 está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o IAPAS por enquadrar-se nos termos - do Decreto Lei 1.976/82.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.3/121.758 - Em 17 de Julho de 1.989

Por formal de partilha subscrito aos 14 de maio de 1980, pelo Escrivão Diretor, Marco Antonio Tavares, do Cartório do 4º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. - Alvaro Erix Ferreira, da 4a. Vara, ambos da Distrital do Tatuapé desta Capital, extraida dos autos (processo nº 705/79) - de arrolamento dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO FABRI, verifica-se que a casa nº 208 existente no terreno desta matricula, posteriormente passou a ter o nº 2.867 e atualmente possui o nº 2.977 da Avenida Montemagno, conforme prova a Certidão nº 3.753, expedida aos 02 de setembro de 1980, expedida pela Prefeitura do Municipio de São Paulo.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.4/121.758 - Em 17 de Julho de 1.989

Por formal de partilha subscrito aos 14 de maio de 1980, pelo Escrivão Diretor, Marco Antonio Tavares, - do Cartório do 4º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alvaro Erix Ferreira, da 4a. Vara, ambos da Distrital do Tatuapé desta Capital, extraída dos autos (processo numero ... 705/79) de arrolamento dos bens deixados por falecimento de - FRANCISCO FABRI, ocorrido em 17 de abril de 1979, sem deixar testamento, no estado civil de casado com Adelina Bianchi Fabri, sob o regime da comunhão de bens, verifica-se que de conformidade com a sentença de 07 de abril de 1980, que transitou em julgado, o imóvel objeto desta matricula, avaliado em Cr$62.778,00, foi partilhado na proporção de 1/2 ideal a viúva meeira ADELINA BIANCHI FABRI, brasileira, do lar, RG. nº

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 21/05/2025 10:00:36 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

12.423.032, CPF. 293.048.908-10, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, a Avenida Montemagno 2.977; e 1/4 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos: SERGIO FABRI, brasileiro, representante comercial, RG. 3.841.276, CPF. 076.216.048-91, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6.515/77, com THAIS DE LOURDES PASQUALI FABRI, brasileira, do lar, RG. 4.851.245, residentes e domiciliados nesta Capital, a rua Barão de Penedo, 107, bloco 6, apto. 34; e VIRGINIA FABBRI GALVÃO, brasileira, secretaria, RG. numero .. 4.648.113, casada pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6.515/77 com HELIO RUBENS GALVÃO, brasileiro, engenheiro, RG. 3.228.520, CPF. 289.442.598-87, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, a rua Bernardo F. de Almeida, 44, apto. 32.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.5/121.758 - Em 27 de abril de 1.990.
Do formal de partilha subscrito em 17 de março de 1.982, pelo Escrivão Diretor, Marco Antonio Tavares do -- Cartório do 4º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito, - Dr. Mauricio da Costa C. Vidigal da 4ª Vara, ambos da Distrital do Tatuapé, desta Capital, e aditamento de 15 de fevereiro de 1.990, extraído dos autos (processo nº 515/81) de - inventário dos bens deixados por falecimento de ADELINA BIANCHI FABRI, ocorrido em 07 de abril de 1.981, sem deixar testamento, no estado civil de viúva, verifica-se que de conformidade com a sentença de 10 de fevereiro de 1.982, que transitou em julgado em 05 de março de 1.982, a METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cr$94.332,50, foi partilhada na proporção de 1/4 parte ideal a cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) SÉRGIO FABBRI, casado com THAIS DE LOURDES PASQUALI FABBRI, já qualificados; e 2) VIRGINIA FABBRI GALVÃO, casada com HÉLIO RUBENS GALVÃO, residentes e domiciliados na Comarca de Sorocaba, deste Estado, à Alameda das Violetas, nº 182, já qualificados.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 21/05/2025 10:00:36 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 121.758 | ficha 02 verso

R.6/121.758 - Em 04 de novembro de 1.992.
Pela escritura de 14 de agosto de 1992, do 21º Cartório de Notas desta Capital, livro 2105, fls. 226, SERGIO FABRI e sua mulher THAIS DE LOURDES PASQUALI FABRI, já qualificados, residentes e domiciliados a Rua Gaspar Ricardo, 186, bloco C, apto. 62, Santos, neste Estado, e, VIRGINIA FABRI GALVÃO, e seu marido HELIO RUBENS GALVÃO, já qualificados, residentes e domiciliados em Sorocaba, nesta Estado, a Alameda das Violetas, nº 182, Jardim Simus, VENDERAM o imóvel desta matricula, pelo valor de Cr$45.000.000,00 a MIGUEL TAIAR, RG. 3.395.365-SSP/SP, CPF/MF. 128.927.508-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA IZABEL SILVA TAIAR, do lar, RG. 4.291.651-SSP/SP, CPF/MF. 093.017.118-77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, a Praça Sete de Fevereiro, 83, apto. 35; e a NEIDE TAIAR, RG. 2.870.482-SSP/SP, CPF. 372.251.118-68, brasileira,solteira, maior, do comercio, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Emilia Marengo, nº 801, apto. 21.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

AF

R.07/121.758 Em 21 de setembro de 2017
Pela Escritura datada de 14 de agosto de 2017, do 6º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3.816, fls. 71, 1) **MIGUEL TAIAR**, comerciante, e sua mulher **MARIA IZABEL SILVA TAIAR**, já qualificados, e 2) **NEIDE TAIAR**, solteira, maior, já qualificada, **VENDERAM** a **ELIZA AYAKO HIRANO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 3.933.083-7-SSP/SP, CPF/MF nº 008.663.658-85, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida João XXIII, nº 550, Apto 51, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$500.000,00. PROTOCOLO Nº 565.748 de 13/09/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Regenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 21/05/2025 10:00:36 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 121.758 | ficha 03

São Paulo, 15 de janeiro de 2021

R.08/121.758 Em 15 de janeiro de 2021
Pela Escritura Pública datada de 08 de dezembro de 2020, do 26° Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro n° 4.155, fls. 227/230, **ELIZA AYAKO HIRANO**, solteira, maior, já qualificada, **DOOU O IMÓVEL**, avaliado em R$358.325,33 (valor da nua propriedade), a **MAURO HIRANO**, brasileiro, cirurgião dentista, RG n° 3.931.058-9-SSP/SP, CPF/MF n° 028.676.178-55, casado com **MITUE YASSUMOTO HIRANO**, brasileira, do lar, RG n° 4.140.726-7-SSP/SP, CPF/MF n° 194.025.628-34, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Saigon, n° 246, Vila Formosa. PROTOCOLO N° 659.737 de 21/12/2020.

Selo: 113779321NB000606607PA21I
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.09/121.758 Em 15 de janeiro de 2021
Pela Escritura Pública mencionada no R.08, **ELIZA AYAKO HIRANO**, solteira, maior, já qualificada, RESERVOU para si, **o USUFRUTO VITALÍCIO DO IMÓVEL**, pelo valor de R$179.162,67.

Selo: 113779321OL000606609EX212
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/121.758 Em 02 de julho de 2021
Fica **CANCELADO O USUFRUTO** objeto do R.09, em virtude do falecimento da usufrutuária **ELIZA AYAKO HIRANO**, ocorrido em 03/06/2021 conforme a Certidão de Óbito expedida em 16/06/2021, pelo Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, nesta Capital, Matrícula: 119099 01 55 2021 4 00243 027 0113758-70, nos termos do Requerimento datado de 23 de junho de 2021. PROTOCOLO Nº 679.260 de 23/06/2021.

Selo: 113779331RJ000722522NG21Z
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 21/05/2025 10:00:36 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 121.758 | ficha 03 verso

R.11/121.758 Em 08 de dezembro de 2021

Pela Escritura datada de 12 de novembro de 2021, do Oficial de Regitro Civil e Tabelião de Notas do 22° Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, livro 2.269, fls. 387/390, apresentada em forma de certidão datada de 29 de novembro de 2021, **MAURO HIRANO** assistido de sua mulher **MITUE YASSUMOTO HIRANO**, já qualificados, **VENDEU** a **INOVE ADMINISTRAÇÃO GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EM SERVIÇOS MÉDICOS EIRELI**, CNPJ n° 32.006.000/0001-95, com sede nesta Capital, na Avenida Conselheiro Carrão, n° 1.861, Cj 82, Vila Carrão, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$375.000,00. PROTOCOLO N° 699.255 de 02/12/2021.

Selo: 113779321QW000843841EY21M
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.12/121.758 Em 24 de outubro de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular na forma da Lei n° 9.514/97, datado de 04 de outubro de 2022, verifica-se que ocorreu a alteração da natureza jurídica de **INOVE ADMINISTRAÇÃO GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EM SERVIÇOS MÉDICOS EIRELI** foi transformada em sociedade empresária limitada unipessoal sob a denominação de **INOVE ADMINISTRAÇÃO GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EM SERVIÇOS MÉDICOS LTDA**, nos termos do art. 41 da Lei 14.195/2021. PROTOCOLO N° 734.773 de 06/10/2022.

Selo: 113779331HV001085024CG22D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.13/121.758 Em 24 de outubro de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular mencionado na Av.12, **INOVE ADMINISTRAÇÃO GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EM SERVIÇOS MÉDICOS LTDA**, já qualificada, com sede nesta Capital, Rua Ouricuri, s/n, Lote 16-B, Quadra 83-a, Vila Formosa,

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 21/05/2025 10:00:36 - VALOR: R$ 22,13

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL DESTA, juntamente com o imóvel da matrícula n° 2.340, deste Registro**, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE**, com sede em Rio Claro, deste Estado, na Avenida 09 - 783, Centro, CNPJ n° 01.259.518/0001-07, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 165841, emitida pela própria fiduciante, no valor de R$986.409,97, pagável no prazo de 120 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$1.080.000,00 (incluíndo o imóvel da matrícula n° 2.340, deste Registro).

Selo: 113779321CR001085025GK22E

❑ Francisco Raymundo - Oficial ❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Cristiano Floriano Galindo - Substituto ❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada ❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.14/121.758 Em 13 de setembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 03 de setembro de 2024, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 810.990, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **INOVE ADMINISTRAÇÃO GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EM SERVIÇOS MÉDICOS LTDA**, já qualificada, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.13 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA** (correta razão social), já qualificada, pelo valor de R$681.100,00. PROTOCOLO N° 810.990 de 16/07/2024.

Selo: 113779331QA001645851LR244
CNM: 113779.2.0121758-59

❑ Francisco Raymundo - Oficial ❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 21/05/2025 10:00:36 - VALOR: R$ 22,13

Av.15/121.758 Em 17 de outubro de 2024.

Do Instrumento Particular datado de 27 de setembro de 2024, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 324, inciso I, do Provimento 149/2023 do CNJ, o credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 25/09/2024, e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 26/09/2024. PROTOCOLO Nº 821.869 de 30/09/2024.

Selo: 113779331KI001680931LA244
CNM: 113779.2.0121758-59

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis