



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
DELEGADO

MATRÍCULA

29.267

FOLHA

"001"

LIVRO N.º 2 -

Mairiporã, 04 de fevereiro de 1.999.

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS situada no BAIRRO DO OLHO D'ÁGUA ZONA RURAL deste distrito, município e comarca de Mairiporã, com frente para a Rodovia Fernão Dias, distando aproximadamente, dois(2) quilômetros da entrada desta cidade, no sentido de quem segue para Atibaia, do lado esquerdo da referida rodovia, tendo seu início na altura do Km 63+870,00m, assim descrito e confrontado:- Tem início no ponto "1" localizado junto a cerca de divisa da faixa do DNER, canto de divisa com Henrique Simões Videira, altura do Km 63+870 metros da Rodovia Fernão Dias. Desse ponto segue margeando a Rodovia Fernão Dias no sentido de quem segue para Atibaia, por uma distância de 255,46m até o ponto "3" localizado no canto de divisa com Teofilo Pedro; nesse ponto deflete à esquerda e segue confrontando com Theofilo Pedro com os seguintes azimutes e distâncias: "3-4": 339°50'57" - 34,10m; "4-5": 345°51'14" - 52,68m; "5-6": 152°40'46" - 38,05m; "6-7": 302°00'18" - 26,23m; "7-8": 88°25'12" - 38,99; No ponto "12", deflete à esquerda e passa a confrontar com Shokoh Mita com os seguintes azimutes e distâncias: "8-9": 317°54'16" - 24,86m; "9-10": 328°50'59" - 19,50m; "10-11": 012°08'38" - 34,65m; "11-12": 602°42'32" - 47,75m; "12-13": 222°00'07" - 33,49; "13-14": 062°38'24" - 26,38m; "14-15": 332°49'20" - 24,07m; "15-16": 160°40'26" - 217,56m; No ponto "16" localizado no canto da cerca junto a faixa do DNER, deflete à esquerda e segue margeando a Rodovia Fernão Dias no sentido de Atibaia, por uma distância de 863,10m até o ponto "20" localizado no canto da divisa com Seiki Zaha, local onde um córrego cruza a Rodovia; No ponto "20" deflete à esquerda e segue pelo córrego no sentido montante confrontando com Seiki Zaha por uma distância de 125,12m até o ponto "21"; deflete à direita e segue por uma cerca de arame e em seguida por um valão com azimuth de 032°55'09" e distância de 83,40m até o ponto "22", onde cruza um caminho; Do ponto "22" segue até o ponto "24" confrontando com Mercia Prudente, digo, com Mercio Prudente Correa Filho com os seguintes azimutes e distâncias: "22-23": 022°12'52" - 75,06m; "23-24": 358°19'04" - 71,53m; No ponto "24" deflete à esquerda e segue confrontando com Brandino da Silva Bueno com os seguintes azimutes e distâncias: "24-25": 286°49'35" - 25,91m; "25-26": 253°04'21" - 40,08m; "26-27": 261°39'15" - 41,34m; "27-28": 168°50'24" - 8,00m; No ponto "24", localizado junto a um pequeno córrego, passa a confrontar com José Carlos de Almeida com azimuth 168°50'24" e distância de 21,97m até o ponto "29" localizado junto a um caminho, segue por este caminho por uma distância de 80,89m até o ponto "30" junto a outro caminho; deflete à direita e segue por este caminho por uma distância de 54,06 metros até o ponto "32"; deflete à esquerda e segue pela cerca com os seguintes azimutes e dis-

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

29.267

FOLHA

"001"

VERSO

e distâncias: "32-33": 199°10'44" - 36,53m; "33-34": 208°59'45" - 47,45m; "34-35": 200°13'05" - 83,34m; "35-36": 184°13'28" 52,94m; "36-37": 189°01'03" - 46,58m; "37-38": 274°22'32" - 76,02 metros; "38-39": 241°58'32" - 42,14m; "39-40": 204°02'39" - 14,24m "40-41": 238°37'37" - 9,60m; No ponto "41" localizado junto a um córrego, deflete à esquerda e segue pelo córrego no sentido jusante confrontando com Camilo Fiore por uma distância de 136,65m até o ponto "42" localizado no canto de uma cerca; No ponto "42" deflete à direita e segue confrontando pela cerca com Camilo Fiore com os seguintes azimutes e distâncias: "42-43": 219°21'06" - 32,33m; "43-44": 211°58'55" - 26,06m; "44-45": 204°49'08" - 36,69m; "45-46": 183°26'34" - 74,94; No ponto "46" a divisa segue por um valor com azimuth 227°27'46" e distância de 39,49m até o ponto "47" onde existe uma cerca, canto de divisa com o Dr. Mauricio Benedito Ottoni; Do ponto "47" segue pelo valor confrontando com o Dr. Mauricio B. Ottoni com azimuth 226°13'29" e distância de 59,55metros até o ponto "48" localizado junto a um córrego; deflete à esquerda e segue pelo córrego no sentido jusante por uma distância de 193,62 metros até o ponto "49" localizado no canto de uma cerca; Do ponto "49" segue pela cerca confrontando com o Dr. Mauricio Benedito Ottoni com os seguintes azimutes e distâncias: "49-50": 225°59'16" - 28,91m; "50-51": 246°58'28" - 26,08m; "51-52": 250°40'14" - 20,47m "52-53": 230°52'49" - 17,61m; "53-54": 245°36'39" - 61,11m; "54-55": 233°27'32" - 25,13m; "55-56": 296°46'06" - 6,86m; "56-57": 235°36'21" - 31,72m; "57-58": 255°31'32" - 51,51m; "58-59": 279°56'38" - 20,11m; No ponto "59" localizado no canto de uma cerca, passa a confrontar com herdeiros de Maria Panec com os seguintes azimutes e distâncias: "59-60": 261°13'59" - 37,13m; "60-61": 264°39'00" - 41,80m; "61-62": 298°17'13" - 39,22m; No ponto "62", canto de uma cerca, passa a confrontar com LUIZ Lins de Vasconcelos Neto com os seguintes azimutes e distâncias: "62-63": 285°23'56" - 28,92m; "63-64": 260°20'17" - 31,88m; "64-65": 244°08'48" - 39,95m; "65-66": 264°25'53" - 11,27m; "66-67": 231°58'38" - 47,69m; "67-68": 215°35'46" - 54,10m; "68-69": 210°33'14" - 37,1, digo, 27, digo, 37,70m; "69-70": 223°01'45" - 18,66m; No ponto "70", canto de uma cerca passa a confrontar com Herdeiros de Antonio Marcondes de Melo, com os seguintes azimutes e distâncias: "70-71": 156°36'50" - 24,61m; "71-72": 148°24'50" - 87,10m; No ponto "72" deflete à esquerda e passa a confrontar com Tanus Afif com os seguintes azimutes e distâncias: "72-73": 99°43'43" - 9,77 metros; "73-74": 74°56'38" - 47,27m; No ponto "74", canto de uma cerca, passa a confrontar com Cayuby Leite com os seguintes azimutes e distâncias: "74-75": 60°68'37" - 33,87m; "75-76": 47°03'59" - 36,23m; No ponto "76", canto de uma cerca, passa a confrontar com Henrique Simões Videira com os seguintes azimutes e eiv, digo, e distâncias: "76-77": 73°47'20" - 40,28m; "77-78

(continua às fls. 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
DELEGADO

MATRÍCULA

29.267

FOLHA

"002

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

"77-78":154º58'17" -24,94m; "78-79" 150º32'24" - 44,54m; "79-80": 129º45'03" -46,32m; "80-81":134º13'26" -21,42m; "81-82": 142º04'03" -26,23m; "82-83": 121º59'33" -29,75m; "83-84":103º15'29" -12,65m; "84-01":163º13'09" -8,78m, ponto "01" do início desta descrição. A presente descrição perimétrica encerra uma área de 400.161,53m²(quatrocentos mil, cento e sessenta e um metros e cinquenta e três decímetros quadrados) ou 40,0161 hectares ou ainda 16,5356 alqueires. Cadastrado junto ao INCRA sob nº638.218.012.459-6, constando do CCIR-1996/1997, dentre outros, o seguinte: Mód.Rural(ha):-27,3; NºMód.Rurais: 1,42; Mód.Fiscal(ha):7; NºMód.Fiscais:5,71; F.Min.Parc(ha):2,0 Área Total(ha):-40,0; área registra(ha):0,0, Área de Posse(ha) 40,0. Dou fé. Mairiporã, 04 de fevereiro de 1.999. A 2ª Subt. J. Seiden (Irene de Moraes Veronesi). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).....

R.01/M.29.267-Mairiporã, 04 de fevereiro de 1.999. Nos termos do r. Mandado Judicial datado de 10/março/1998, Aditado aos 11/novembro/1998, assinado pela MMª Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Judicial desta comarca de Mairiporã-SP, extraído dos Autos nº569/73, que tramitou perante a 1ª Vara, acima referida, onde consta a r. sentença de 17/abril/1995, da qual houve recurso e julgada pelo V. Acórdão da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 28/maio/1997, trânsito em julgado em 02/outubro/1997, pela qual foi julgado procedente a Ação de Usucapião, promovida por ISAO ONO, advogado, RG. nº2.036.941-SSP/SP, CPF/MF nº036110.948/20, casado pelo regime da separação de bens, nos termos do art.258, § único, inciso I, do C.Civil Brasileiro, com CELESTE KEIKO MURAKAMI ONO, professora, RG. nº1.656.491-1-SSP/SP, CPF/MF nº026.162.628/00, brasileiros, res. e domic. na Al Samambaia, 315, Arujá, Est.S.Paulo; ELZA CASUE ONO DOHI, do lar, RG. nº4.420.284-SSP/SP, CPF/MF nº686.755.508/04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6515/77, com Escr. de Pacto Antenupcial registrada sob nº2861, no 14º Cart.Reg. Imóveis da Cap.S.Paulo, com IVAN TOMOYOSHI DOHI, engenheiro, RG. nº3.974.994-SSP/SP, CPF/MF nº535.900.748-68, brasileiros, res. e domic. na Al. Samambaia, 315, Arujá-Est.S.Paulo; e, ELIZABETH ONO ISHIKIRYAMA, enfermeira, RG. nº7.558.118-SSP/SP, CPF/MF nº032.299.328-89, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6515/77, Escr. de Pacto Antenupcial registrada sob nº.. 2860, no 14º Cart. Reg. de Imóveis da Cap.S.Paulo, com HIDITO SHI ISHIKIRYAMA, médico, RG. nº3.733.486-SSP/SP, CPF/MF nº688118 digo, com HIDITOSHI ISHIKIRYAMA, médico, RG. nº3.733.486-SSP/ (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>

MATRÍCULA

29.267

FOLHA

"002"

VERSO

SSP/SP e CPF/MF nº688.618.428/87, brasileiros, res. e domic. na Al. Samambaia, 315, Arujá, Est.S.Paulo, conferindo-lhes e declarando-lhes o domínio sobre o imóvel constante da presente matrícula. Valor Venal: R\$117.418,11. Dou fé. A 2ª Substª: (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).....

PROTOCOLO nº83.171 de 26.03.2019, reentrada aos 11.04.2019.
CARTA DE SENTENÇA - GRAFIA CORRETA DO NOME.

Av.02/M.29.267-Mairiporã, 24 de abril de 2019. Com base nas informações contidas na Carta de Sentença, nesta data, abaixo registrada, faz-se a presente para constar a grafia correta do prenome da coproprietária pelo R.01/retro e supra, ou seja, "CAZUE", ficando assim, "**ELZA CAZUE ONO DOHI**", permanecendo inalterado os demais termos do citado R.01, e ficando ainda, arquivada neste Cartório, cópia de sua Cédula de Identidade, extraída da mencionada Carta de Sentença. Dou fé. A 2ª Substª: (Belª Irene de Moraes Veronessi). O 1º Substº: (Bel. Waldir Córrea)./.....

PROTOCOLO nº83.171 de 26.03.2019, reentrada aos 11.04.2019.
CARTA DE SENTENÇA - NÚMERO DO ITR.

Av.03/M.29.267-Mairiporã, 24 de abril de 2019. Com base nas informações contidas na Carta de Sentença, nesta data, adiante registrada, e na Declaração do ITR - exercício - 2018, faz-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, possui o **NIRF - NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL:- 3.960.541-8**, cuja Declaração, fica arquivada neste Cartório. Dou fé. A 2ª Substª: (Belª Irene de Moraes Veronessi). O 1º Substº: (Waldir Córrea)./.....

PROTOCOLO nº83.171 de 26.03.2019, reentrada aos 11.04.2019.
CARTA DE SENTENÇA - ÓBITO.

Av.04/M.29.267-Mairiporã, 24 de abril de 2019. Com base na Certidão de Óbito, acostada à Carta de Sentença, nesta data, adiante registrada, cuja Certidão foi extraída da matrícula nº111286 01 55 2011 4 00060 052 0008630 09, aos 13/maio/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pes. Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, Comarca de São Paulo/SP, da qual fica cópia arquivada neste Cartório, faz-se a presente para constar que, o coproprietário **ISAO ONO, antes qualificado, faleceu no dia 13/maio/2011, na cidade de São Paulo/SP.** Dou fé. A 2ª Substª: (Belª Irene de Moraes Veronessi). O 1º Substº: (Bel. Waldir Córrea)./.....

PROTOCOLO nº83.171 de 26.03.2019, reentrada aos 11.04.2019.
CARTA DE SENTENÇA - PARTILHA.

R.05/M.29.267-Mairiporã, 24 de abril de 2019. Nos termos da Carta de Sentença, extraída em conformidade com os itens 213 a 218 da Seção XII, Cap. XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, aos

Continua na Ficha Nº 3

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
29.267

FOLHA
3

LIVRO Nº 2 -

24 de abril de 2019

REGISTRO GERAL

15/agosto/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Nazaré Paulista, Est. São Paulo, assinada pelo Substituto II, sr. Benedito Candido Ferreira Neto, dos autos da AÇÃO DE INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de **ISAO ONO**, antes qualificado, Proc. nº045.01.2011.002704-7/000000-000 que tramitou perante o Juízo e Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Arujá, Est. São Paulo, consta que, por partilha homologada por r. sentença proferida aos 16/janeiro/2018, retificada por erro material, por r. decisão de 21/maio/2018, transitada em julgado, **A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 1/3(UM TERÇO) DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliada em R\$163.564,69, FOI ATRIBUÍDA NA PROPORÇÃO DE 50%(cinquenta por cento) IDEAL À CADA UMA DAS SEGUINTE HERDEIRAS FILHAS:- 1) ELIZABETH ONO ISHIKIRYAMA**, casada com **HIDITOSHI ISHIKIRYAMA**, antes qualificados, res. e domic. na R. Afonso de Freitas, nº321, aptº162, São Paulo/Capital; e **2) ELZA CAZUE ONO DOHI**(falecida aos 09.01.2015), foi casada com **IVAN TOMOYOSHI DOHI**, antes qualificados, res. e domic. na Alameda Jasmin, nº380, Condomínio Colinas Verdes de Arujá, cidade de Arujá, Est. São Paulo. VALOR VENAL(1/3):- R\$58.216,66. Dou fé. A 2ª Substª:- (Bela Irene de Moraes Veronessi). O 1º Substº:- (Waldir Correa)./.....

Protocolo/Prenotação nº98.648 de 07/10/2022 - Reentrada em 17/10/2022 Av.06/Matr. nº29.267. Mairiporã, SP, 17 de outubro de 2022.

Autorizado pela Escritura Pública de INVENTÁRIO E PARTILHA, nesta data abaixo registrada, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **Inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nºSP-3528502-3788.8C08.7D74.41DF.81A2.B568.D0AF.28AC**, conforme faz prova e fica arquivado o Recibo de Inscrição, emitido em 11/10/2022. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº98.648 de 07/10/2022 - Reentrada em 17/10/2022 Av.07/Matr. nº29.267. Mairiporã, SP, 17 de outubro de 2022.

Autorizado pela mesma Escritura Pública, que deu origem a **Av.06**, procedo a presente para constar que a proprietária **ELZA CAZUE ONO DOHI, faleceu em SÃO PAULO, SP, aos 09 de janeiro de 2015**, conforme Certidão de Óbito - Matrícula nº122721.01.55.2015.4.00426.157.0217022-74 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito do Jardim América, São Paulo, SP, constante da citada escritura. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº98.648 de 07/10/2022 - Reentrada em 17/10/2022 R.08/Matr. nº29.267. Mairiporã, SP, 17 de outubro de 2022.

Nos termos da Escritura Pública, de Inventário e Partilha, lavrada aos 07 de outubro de 2022, Livro nº290, páginas 345/354, e Ata Retificativa, lavrada aos 17 de outubro de 2022, Livro nº291, páginas 023/026, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

29.267

FOLHA

3

Letras e Títulos, da Comarca de Santa Isabel, SP, **em razão do falecimento da Sra. ELZA CAZUE ONO DOHI**, já qualificada, a **METADE IDEAL**, ou seja, **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, foi **PARTILHADA na proporção de 50% (cinquenta por cento)** para o **viúvo meeiro IVAN TOMOYOSHI DOHI**, já qualificado, residente e domiciliado na Alameda Jasmim, nº380, Chácara Colinas Verdes, Arujá, SP; e na **proporção de 50% (cinquenta por cento)** para o **único herdeiro filho IVAN TOMOYOSHI DOHI JUNIOR**, brasileiro, SOLTEIRO, estudante, com 42 (quarenta e dois) anos de idade, portador da Cédula de Identidade RG. nº29.914.774-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº223.869.028-03, residente e domiciliado Alameda Jasmim, nº380, Chácara Colinas Verdes, Arujá, SP. **Valor Atribuído a Metade Ideal: R\$568.666,60. Valor Venal correspondente: R\$87.325,00. Valor base deste Registro: R\$284.333,30.** Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº98.817 de 20 de outubro de 2022.

R.09/Matr. nº29.267. Mairiporã, SP, 19 de dezembro de 2022.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº016951429, emitida em São Paulo, SP, aos 19 de outubro de 2022 e nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e outras avença, emitido em São Paulo, SP, aos 19 de outubro de 2022 e Instrumento Particular de Cessão de Cédula de Crédito Bancário sem Coobrigação e outras Avenças, firmado em São Paulo, SP, aos 19 de outubro de 2022, **Emitida por DROGARIA DROGANADI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº60.430.030/0001-60, com sede na Rua Antonio de Barros, nº1908, Tatuapé, São Paulo, SP, os proprietários **ELIZABETH ONO ISHIKIRYAMA casada com HIDITOSHI ISHIRIRYAMA, IVAN TOMOYOSHI DOHI e IVAN TOMOYOSHI DOHI JUNIOR**, todos já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº1765 - 1º andar, São Paulo, SP, **em garantia do pagamento do financiamento por ela concedido de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais)**, pagos da seguinte maneira: Prazos de pagamento do crédito: 48 meses; número de parcelas: 48; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 19/11/2022; Encargos: Taxa Selic acrescida da Taxa Pré-fixada em 1,20% a.m; Mora: juros de mora à razão de 1% a.m, juros remuneratórios de 1,20% a.m; multa contratual de natureza não compensatória de 2% incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 dias, e de 10% na hipótese de atraso superior a 5 dias, comparecendo ainda como **AVALISTAS: CAROLINA BADOCA MELGES**, inscrita no CPF sob nº221.724.688-78, residente e domiciliada na Rua Francisco Narcizo, n.100, casa 16, Tremembé, São Paulo, SP; **RAFAEL MELGES**, inscrito no CPF sob nº282.429.118-43, residente e domiciliado na Rua Francisco Narcizo, n.100, casa 16, Tremembé, São Paulo, SP; **IVAN TOMOYOSHI DOHI**, já qualificado, **IVAN TOMOYOSHI DOHI JUNIOR**, já qualificado, **ELIZABETH ONO ISHIKIRYAMA**, já

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0029267-47

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
29.267

FOLHA
4

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL
19 de dezembro de 2022

qualificada e **HIDITOSHI ISHIKIRYAMA**, já qualificado . **MEDIANTE O PRESENTE REGISTRO ESTÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO OS DEVEDORES FIDUCIANTES POSSUIDORES DIRETOS E O CREDOR POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL TODO OBJETO DESTA MATRÍCULA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.** Com as demais cláusulas e condições do contrato. Foram emitidos em nome dos Devedores os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central de Indisponibilidade, com resultados negativos, com os Códigos HASH:bbc7.6042.f7c9.2572.d2f3.90bd.0cb3.7f0f.dd9f.d08f, e7d9.398d.8b40.edf1.4151.59ac.f8ec.3582.6e05.abb7,eb04.978c.1404.411f.75c1.9916.f03a.a5b7.81f8.a36b.eb7c0.4fc0.ab85.10a7.623a.3666.e3b5.7208.e915.a6a9. Dou fé. A 2ª Substituta: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

EX OFFÍCIO

AV.10/Matr.nº29.267. Mairiporã, 11 de janeiro de 2023.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar que **o credor constante do R.09 supra é RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, inscrito no CNPJ nº17.250.006/0001-10, com sede na Avenida Paulista nº1842, conj.17, São Paulo, SP, e não como constou.** Ficando inalterados os demais dados. Dou fé. A 2ª Substituta: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

EX OFFÍCIO

Av.11/Matr. nº29.267. Mairiporã, SP, 26 de junho de 2023.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0010550-35**. Dou fé. A 2ª Substituta: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

EX-OFFÍCIO

Av.12/Matr. nº29.267. Mairiporã, SP, 26 de junho de 2023.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar **que no R.09 onde consta AVALISTAS, lêia-se DEVEDORA ANUENTE: DROGARIA DROGANADI LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº60.430.030/0001/60, com sede em São Paulo, SP, na Rua Antonio de Barros, 1908, Tatuapé, neste ato representada por seus sócios administradores Carolina Badoco Melges, portadora da Cédula de Identidade RG.nº24.254.848-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0029267-47

MATRÍCULA
29.267

FOLHA
4

VERSO

nº221.724.688-78 e Rafael Melges, portador da Cédula de Identidade RG.nº27.449.480-2, inscrito no CPF/MF sob nº282.429.118-43, conforme cláusula sétima da 19ª Alteração Contratual, datada de 20/03/2021. Na **AV.10 constar que Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP, é neste ato representado por sua administradora FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob nº03.317.692/0001-94, com o NIRE nº35300485238, com sede na Avenida Paulista, nº1842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, São Paulo, SP. Mantendo-se inalterados os demais dados. Dou fé. A 2ª Substituta: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

EX OFFÍCIO

Av.13/Matr. nº119826.2.0029267-47. Mairiporã, SP, 26 de junho de 2023.

Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, com nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente para constar **que na AV.11 o Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0029267-47** e não como constou. Mantendo-se inalterados os demais dados. Dou fé. a 2ª Substituta: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

Protocolo/Prenotação nº106.973 de 13/06/2024.

Av.14/Matr. nº119826.2.0029267-47. Mairiporã, SP, 06 de agosto de 2024.

Em atenção ao requerimento firmado em 11 de junho de 2024, os proprietários e devedores constante do Registro nº09, foram devidamente notificados por notificações datadas de 30/06/2023 e 06/07/2023, decorrido o prazo legal de 15 dias em 14/07/2023, sendo que a devedora anuente Drogaria Dronandi Ltda, foi notificada por edital através de Jornal de grande circulação (Estadão), nos dias 18/04/2024, 19/04/2024 e 20/04/2024, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 06/05/2024, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor Fiduciário: **RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, neste ato representada por sua administradora: **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificados, sendo o **valor atribuído à consolidação de R\$8.085.000,00 (oito milhões e oitenta e cinco mil reais)**. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$242.550,00, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada digitalmente nesta serventia. Dou fé. O Escrevente: *[Assinatura]* (Bel. WELLINGTON VIANA DA SILVA). O Oficial interino: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:..

101.729
100.703

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJG36-M7KX7-2DGUK-H5CH4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCRIVENTE - 07/08/2024 às 11:21:42	
Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Mairiporã 07 de agosto de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 106973
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 119826391000106973000024W
Ao Municipio R\$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 100703 em 22/03/2023;
Total.....: R\$ 70,85	

