

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

- 11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
233.765

ficha  
01

São Paulo, 11 de outubro de 1990.

**IMÓVEL:**- TERRENO situado na Rua F-Vinte e Um, constante do lote 24 da quadra nº 25, da VILA ANDRADE, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 10,00m de frente, 30,00m do lado direito/de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 23, 30,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 25, e 10,00m nos fundos confrontando com o lote 3, encerrando a área de 300,00m<sup>2</sup>.

Contribuinte:- 169.212.0019-0.

**PROPRIETÁRIOS:**- LIU LEE FENG CHEN, RG.3.933.182-SSP/SP e CIC.. 087.973.748-49, do lar e seu marido LIU TEI SHAN, RG. sob nº.. 3.935.102-SSP/SP e CIC.476.383.898-91, do comércio, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Raiz da Serra, nº 119.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição 258.858 - deste Registro.

JAYVALDO MARCHI, Oficial Público

Av.1/233.765:- Por escritura de 28 de agosto de 1990, do 4º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.143 - fls. 191, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 15.377 de 2/10/78, procede-se a presente para constatar que a Rua F-Vinte e Um denomina-se atualmente Rua Carvalho de Freitas.

Data da matrícula.

JAYVALDO MARCHI, Oficial Público

R.2/233.765:- Pela escritura referida na Av.1, o imóvel foi VENDIDO na proporção de 80% para ALVARO DE SEIXAS SOBRAL, RG.. 4.407.063-SSP/SP, CIE.087.262.568-62, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São João de Brito, nº 51, Brooklin e 20% a SILVA PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede / nesta Capital, na Rua Fradique Coutinho, nº 1053, inscrita no CGC nº 06.744.727/0001-02, pelo valor de Cr\$ 1.900.000,00. Foi exigida a certidão negativa de impostos sob nº 121.750/90-6 em 25/09/90 (ata 89) pela PMSP.

Data da matrícula.

JAYVALDO MARCHI, Oficial Público

R.3/233.765: Por escritura de 25 de março de 1.991, do 4º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.148, folhas 80, ALVARO DE SEIXAS SOBRAL, solteiro, maior, e SILVA PORTO EMPREENDIMEN-

"continua no verso"

matrícula

233.765

ficha

1

verso

TDS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, transmitiram o imóvel a título de PERMUTA a GUMACO PROJETOS E MONTAGENS INDUSTRIAIS LIMITADA, CGC. nº 57.717.746/0001-38, com sede no município de Araraquara, deste Estado, na Avenida Roberto de Jesus Affonso, nº 351, II Distrito Industrial, sala C, pelo valor de Cr\$ 5.286.965,41. Foi expedida a CNI nº 17.727/91-1, em 28 de janeiro de 1.991 pela PMSP até o exercício de 1.990.  
Data: 17 de abril de 1.991.

  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARROS  
Obriga

R.4/233.765:- Por escritura de 15 de outubro de 1997, do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1.433, fls. 052, **GUMACO PROJETOS E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA.**, com sede na Cidade de Araraquara-SP, na Avenida Roberto de Jesus Affonso nº 351, II Distrito Industrial, inscrita no CC/CMF sob o nº 57.717.746/0001-38, **VENDEU O IMÓVEL** à **GUMACO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.**, com sede na Cidade de Araraquara, deste Estado, na Avenida Roberto de Jesus Affonso nº 351, II Distrito Industrial, inscrita no CC/CMF sob o nº 55.199.624/0001-71, pelo preço de R\$ 28.800,00 em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 28 de dezembro de 1994, não registrado.

Data:- 05 de dezembro de 1997.

  
VICENTE DE AQUINO CALENTI  
Obriga Substituto

R.5/233.765:- Por escritura de 22 de outubro de 1997, do 21º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.426, fls. 182, **GUMACO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU O IMÓVEL**, juntamente com outros a **CARLOS EDUARDO SOTO ODIO**, RG nº 23.949.446-5-SSP-SP e CPF/MF nº 844.933.058-00, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Cidade de Araraquara, neste Estado, na Avenida Pedro Galezi nº 818, para garantia da dívida assumida por **CPM DO BRASIL LTDA**, com sede nesta Capital na Avenida das Nações Unidas nº 12.995, 18º andar, Sala B, inscrita no CC/CMF sob o nº 02.129.977/0001-39, do valor de R\$ 1.900.000,00 decorrentes do contrato de compra e venda de quotas, celebrado entre **CARLOS EDUARDO SOTO ODIO**, casado, já qualificado, e **GENCOR INDUSTRIES, INC.**, assinado em data de 15 de outubro de 1997, na Cidade de Orlando, Flórida, Estados Unidos da América. Referido débito é representado por uma nota promissória emitida na data da contratação, ou seja, 15 de outubro de 1997, com vencimento em 15 de outubro de 2.002, na forma do título. Integram a presente garantia os imóveis objetos das matrículas nºs. 12.644, 12.645, 12.646, 12.647, 9.130, 45.510, 56.788, 64.827,

- Continua na ficha 02 -



matrícula  
233.765

ficha  
02

Continuação

67.849, 162.227, 84.252, 163.448, 164.894, 222.769, 87.108, 154.651, 12.405, 29.550, 233.765, 179.685, 179.686, 73.730, 73.731, 73.732, 138.089, 138.090, 83.485, 150.848, 150.849, 210.183, 210.184, 210.185, 210.186, 93.397, 88.042, 8.254, 8.255, 219.926, 219.925, 219.924, 183.474, 183.475, 183.476, 37.305, 244.284 e 62.863, todas deste Registro.  
Data:- 29 de dezembro de 1997.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.6/233.765:- Por certidão de 08 de outubro de 2002, e auto de arresto de 18 outubro de 2001, expedidos pela Secretaria da 10ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo - Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1.517/2001) da Ação Trabalhista movida por REGIS ARNOLDO BUENO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 3.330.107-SSP/SP e CPF/MF nº 051.720.478-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MADALENA MARIA MIRANDA BUENO, brasileira, residentes e domiciliados à Rua Comandante Garcia D'Ávila, 110, Morumbi, nesta Capital, contra GUMACO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.199.624/0001-71, estabelecida à Avenida Roberto de Jesus Afonso, 351, 2º Distrito Industrial, na cidade de Araraquara, deste Estado, verifica-se que o imóvel foi arrestado, para garantia da execução no valor de R\$ 410.767,03, até 26/06/2001, tendo sido nomeado depositário Regis Arnaldo Bueno, casado com Madalena Maria Miranda Bueno, já qualificado.  
Data:- 25 de novembro de 2002.

JOSÉ PINHO  
Escrevente Autorizado

Av.7/233.765:- Por Ofício nº 1149/2005 de 05 de setembro de 2005, da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo - Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraído do autos do Processo nº 1900/2005 ( Carta Precatória ), anterior nº 1.517/2001, registrada sob o nº 6 nesta matrícula, procede-se a presente para constar que o arresto objeto do aludido registro foi convertido em penhora.  
Data:- 19 de outubro de 2005.

Tarsis Calemi Emmerikh  
Escrevente Substituto

Continua no verso

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO

Documento gerado automaticamente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



matrícula  
233.765ficha  
02

V. 8/50

R.8/233.765.- **ADJUDICAÇÃO** (Prenotação nº 1.137.895 - 11/01/2016)

Pela carta de adjudicação de 26 de agosto de 2015, da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara, deste Estado, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos (processo nº 0107200-46.1999.5.15.0006) da ação trabalhista movida por **REGIS ARNOLDO BUENO**, RG nº 3.330.107 e CPF nº 051.720.478-91, brasileiro, administrador de empresa, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MADALENA MARIA MIRANDA BUENO**, RG nº 3.796.525-6-SSP/SP e CPF nº 606.774.578-04, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados à Rua Comandante Garcia D'Avila, nº 110, Morumbi, nesta Capital, em face de **GUMACO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, o imóvel foi **adjudicado** a **REGIS ARNOLDO BUENO**, casado com **MADALENA MARIA MIRANDA BUENO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 80.000,00.

Data: 26 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: FD40B85CC1D7B781B1062B787EC2EDEA

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))Av.9/233.765:- **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.137.895 - 11/01/2016)

Ficam **cancelados** o registro nº 6 de arresto e a averbação nº 7 de conversão em penhora, em virtude da adjudicação registrada sob o nº 8.

Data: 26 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: FD40B85CC1D7B781B1062B787EC2EDEA

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))Av.10/233.765: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, III, da Lei Federal de Registros Públicos 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 8 desta matrícula, procede-se a presente para complementar a averbação nº 9 de forma que dela fique constando que por força do referido registro da adjudicação e com fundamento nos artigos 1.499 e 1.501 do Código Civil Brasileiro, também fica **CANCELADO** o registro nº 5 de hipoteca.

Data: 22 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: CADA07B922E769E5BE07DF800F353EC8

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

- Continua na ficha 03 -



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

233.765

ficha

03

verso

R.12/233 765: **HIPOTECA** (Prentação nº 1.173.136 - 11/01/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 334.802.814, emitida em 05 de janeiro de 2017, nos termos da Lei 10.931/04, **REGIS ARNOLDO BUENO** e sua mulher **MADALENA MARIA MIRANDA BUENO**, já qualificados, **hipotecaram o imóvel em 2º grau, juntamente com outros**, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Empr. Alphaville-SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/5069-58, para garantia das obrigações assumidas por **ALVENIUS EQUIPAMENTOS TUBULARES LTDA**, CNPJ/MF nº 59.273.714/0001-16, com sede na Cidade de Cotia, neste Estado, na Estrada Fernando Nobre, nº 293/487, Rio Cotia, no valor de R\$1.000.000,00, pagável por meio de 29 prestações mensais, consecutivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, à parcela de principal valor de R\$34.482,75, vencendo-se a primeira em 20/07/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 20/11/2019 todas as responsabilidades da dívida adquirida; sendo que sobre os saldos devedores verificados na conta do empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 7,8%, referidos encargos serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, a partir de 20/01/2017; e além dos encargos financeiros pactuados, Comissão Flat de 3,0%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha de crédito, conforme solicitado, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **avalista: REGIS ARNOLDO BUENO** e sua mulher **MADALENA MARIA MIRANDA BUENO**, já qualificados; e **CRISTIAN STAL BUENO**, RG nº 20.389.240-9-SSP/SP, CPF/MF nº 108.663.348-23, brasileiro, administrador, e sua mulher **MARIA MARTA MELLO BUENO**, RG nº 7494631-SSP/SP, CPF/MF nº 113.337.069-39, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Rui Batista Pereira, nº 108, Caxingui. Integram, também, a presente garantia, os imóveis objeto das matrículas nºs 12.405, 154.651, 29.550 e 179.685, deste Serviço Registral.

Data: 19 de janeiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: F71AB30DBF886D46ED36D9F915B9495C

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Continua na ficha 04



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0233765-85

Matrícula

233.765

Ficha

04

**Av.13/233.765: PENHORA (Prenotação nº 1.563.317 - 03/12/2024)**

Pela certidão de 03 de dezembro de 2024 do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Civil do Foro de Cotia, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extralda dos autos (processo nº 0001434-87/2022.8.26.0152) da ação de execução civil movida por **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB**, CNPJ/MF nº 00.438.999/0001-55, em face de **REGIS ARNOLDO BUENO**, CPF/MF nº 051.720.478-91; **CRISTIAN STAL BUENO**, CPF/MF nº 108.663.348-23; **MARIA MARTA MELLO BUENO**, CPF/MF nº 113.337.068-39; e **MADALENA MARIA MIRANDA BUENO**, CPF/MF nº 606.774.578-04, o imóvel foi penhorado, juntamente com os imóveis de matrículas nºs 12.405, 29.550, 154.651 e 179.685 todos desta Serventia, para garantia da dívida de R\$ 184.175,09, tendo sido nomeado depositário Regis Arnoldo Bueno. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
Data: 12/12/2024

Selo digital: 111179321000000213682524E

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL


Hash: D1563317-F01BC915-32B0-4A58-B488-4C66AFB41ADA

**Av.14/233.765: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.634.665 - 26/12/2025)**

Pela escritura lavrada em 30 de outubro de 2025, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 7.218, páginas 147, e requerimento de 12 de janeiro de 2026, o **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Sauri QD 05 - LT B, s/n - 13º Andar, **cedeu e transferiu a CF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ/MF nº 28.200.289/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, **todos os seus direitos creditórios** decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 11, pelo valor de R\$5.600.000,00.  
Data: 29/01/2026

Selo digital: 1111793J1000000264731226K

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
 JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Continua no verso



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

Matricula

233.765

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0233765-85

**Av.15/233.765: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.634.666 - 26/12/2025)**

Pela escritura lavrada em 30 de outubro de 2025, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 7.218, páginas 147, e requerimento de 12 de janeiro de 2026, o **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Saun QD 05 - LT B, s/n - 13º Andar, **cedeu e transferiu a CF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ/MF nº 23.200.289/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A**, CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, **todos os seus direitos creditórios** decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 12, pelo valor de R\$1.000.000,00.

Data: 29/01/2026

Selo digital: 1111793J1000000264731726A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

