LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula 54.898 | ficha 1

São Paulo, 09 de fevereiro de 1.984

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, à Rua Bueno de Andrade, nº 262, antigo - nº 60, no 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno medindo - 6,00m de frente para a citada rua, por 29,90m da frente aos- fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos igual largura à- da frente, encerrando, assim, uma área de 179,40m2, confinan do no lado direito de quem olha da rua, com o prédio nº 256- da Rua Bueno de Andrade, no lado esquerdo do mesmo observa-- dor e nos fundos com o prédio nº 264 da Rua Bueno de Andrade
PROPRIETÁRIOS:- JOSE PIRES DE ARAUJO, funcionário público -- aposentado, RG nº 285.193-SP e sua mulher GRAZIA ORLANDO DE- ARAUJO, do lar, RG nº 940.617-SP, brasileiros, inscritos no- CPF/MF sob nº 000.485.268-00, domiciliados nesta Capital.
CONTRIBUINTE:- 033.025.0053-1
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 3.045, deste.
O OFICIAL, Maior. Dauda Ferreira da Cruz

R-1/ 54.898 .- Por escritura de venda e compra datada de 1- de fevereiro de 1.984, livro 2.100 - fls. 194, das notas do- 22º tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à CHIOU HSU TIEN, brasileira, industrial, RG nº 3.619.198-SP e CIC - nº 252.856.968-87, casada sob o regime da comunhão de bens,- anterior a Lei 6.515/77, com CHIOU TYAN TSAIR, brasileiro, - industrial, RG nº 3.455.403-SP e CIC nº 084.453.118-91, domi ciliada nesta Capital, pelo preço de Cr$18.500.000,00.- São -- Paulo, 09 de fevereiro de 1.984.- O escrevente autorizado, -
Doia maria de O. Pena

R-2/ 54.898.- Por escritura de venda e compra datada de 28-- de dezembro de 1.989 ( livro 1869 - fls 213 ) das notas do - 21º Tabelião desta Capital, os proprietários CHIOU HSU TIEN- e seu marido CHIOU TYAN TSAIR, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Dr. Neto de Araujo, nº 101, aptº 52, nes- ta Capital, transmitiram o imóvel à CHENG CHUN KUANG, chinês estudante, solteiro, maior, RNE nº W-145343-S e CIC número - 103.149.928-80, residente e domiciliado à Avenida Santo Ama- ro nº 1674, nesta Capital, pelo preço de NCZ$150.000,00. --- São Paulo, 22 de janeiro de 1.990.- O escrevente autorizado
Doia maria de O. Pena

AV-3/54.898 - NATURALIZAÇÃO
Averbado em 31 de outubro de 2023 - Prenotação nº 638.786 de 10/10/2023
Selo Digital: 1112783311C51800638786230

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um lugar
Mod. 01 SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/05/2026 09:47:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 54.898 | ficha 01 verso

Da cédula de crédito bancário referida no registro nº 4 desta matrícula Certificado de Naturalização emitido em 03 de junho de 1996, pelo Ministério da Justiça, Secretaria da Justiça, Departamento de Estrangerios e Carteira de Identidade emitida em 09 de agosto de 2022, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, onde consta a Portaria Ministerial MJ 00339/1996, o proprietário CHENG CHUN KUANG, naturalizou-se BRASILEIRO, e atualmente é portador do RG nº 35.469.792-4-SSP/SP.
Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

R-4/54.898 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 31 de outubro de 2023 - Prenotação nº 638.786 de 10/10/2023
Selo Digital: 1112783211C5190063878623O
Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 9150502, emitida em São Paulo, em 20 de setembro de 2023, pelo proprietário constante do R-2 desta matrícula, CHENG CHUN KUANG, brasileiro, empresário sócio, RG nº 35.469.792-4-SSP/SP, CPF nº 103.149.928-80, residente e domiciliado na Rua Pedralia, 275, apto. 1201, Vila Gumercindo, nesta Capital, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, o qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, neste Estado, para garantia do crédito constituído pelo EMITENTE CHENG CHUN KUANG, no valor de R$432.000,00, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa anual de juros nominal e efetiva: 17,0410% e 18,4370%, e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$1.640.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.
Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/05/2026 09:47:04

Registro de Imóveis do Brasil

16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

**LIVRO Nº 2**
**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 54.898 | 02 |

CNM - 111278.2.0054898.81

São Paulo, 27 de abril de 2026

AV-5/54.898 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 27 de abril de 2026 - Prenotação nº 666.933 de 21/10/2024
Selo Digital: 1112783311125C00066693326C
Conforme requerimento datado de 15 de abril de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante CHENG CHUN KUANG, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco, nesta Capital. Valor R$1.640.000,00.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

---

AV-6/54.898 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 12 de maio de 2026 - Prenotação nº 713.057 de 04/05/2026
Selo Digital: 1112783311372A0071305726H
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 02 de maio de 2026, sob nº 202605.0208.04659045-IA-732, extraído dos autos do processo nº 08036180220118200001, da 5ª Vara de Execução Fiscal e Tributária, da Comarca de Natal, Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0504-89 (filial), encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Barbara Ribas Scudeiro
Escrevente Autorizada

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/05/2026 09:47:04