

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

154.651

ficha

01

São Paulo, 29 de maio de 19 84.

IMÓVEL:- TERRENO situado à Rua Carvalho de Freitas, antiga Rua F-21, constante do lote 20 da quadra 25, da Vila Andrade, no 2º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 10m de frente, 30m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 19; 30m do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 21; 10m nos fundos, confrontando com o lote nº 7, perfazendo a área total de 300m².
Contribuinte:- 169.212.0023-9.

PROPRIETÁRIOS:- FABIO ADRIANO DE FRANCO, (RG. nº2.491.933), dentista, e sua mulher, ANNA MARIA SZASZ DE FRANCO, (RG. 2.690.968), do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 003.468.538-04, dom. nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 257.527, deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/154.651:- Por escritura de 24 de abril de 1984, do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.209, fls 165, o imóvel foi VENDIDO a GILBERTO CAMILO DACCACHE, (RG. 2.500.933 e CIC 004.050.608-82), empreendedor imobiliário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com VERA DE SIQUEIRA DACCACHE, e SERGIO CAMILO DACCACHE, (RG. 2.650.434 e CIC 007.902.658-34), divorciado, advogado, ambos brasileiros, dom. nesta Capital, pelo valor de Cr\$3.600.000,00. Data de matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/154.651:- Por escritura de 20 de junho de 1985 do 12º Cartório de Notas desta Capital, livro 1099 folhas 057, GILBERTO CAMILO DACCACHE, RG.2.500.933-SP, empreendedor imobiliário, e sua mulher VERA SIQUEIRA DACCACHE também conhecida por VERA DE SIQUEIRA DACCACHE, RG. 3.238.180-SP, do lar, brasileiros, casa dos no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CIC em comum nº 004.050.608-82, e SERGIO CAMILO DACCACHE, RG. nº 2.650.434-SP e CIC.007.902.658-34, brasileiro, divorciado, advogado, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Brasil nº 1.594, VENDERAM o imóvel a GULMAC-INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em Araraquara, deste Estado, na Avenida Roberto J. Affonso nº 531, 2º Distrito, CGC.44.080.133/0001-90, pelo valor de CR\$ 12.000.000; com a anuência de RODOLFO PAULO CAMARA ROCHA, RG. 11.239.616-SP e CIC.919.439.148-34, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Visconde de Inhomirim nº 1034, Mooca, por cessão de direitos de compromisso não registrado, pelo valor

"continua no verso"

matrícula

154.651

ficha

1

verso

de CR\$ 24.000.000.-

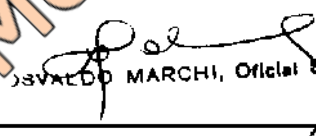
Data:- 6 de outubro de 1989.


 MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
 Oficial

Av.3/154.651:- Por requerimento de 15 de agosto de 1989 e de conformidade com as alterações contratuais de 30 de novembro de 1985, devidamente registradas na JUCESP sob nos 165.527 e 165.528 em 16 de dezembro de 1985, verifica-se que a GULMAC INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi incorporada pela INCOMAQUE INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, a qual teve sua denominação social alterada para GUMACO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA.
 Data:- 6 de outubro de 1989.

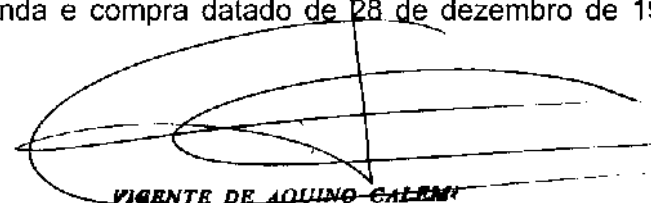

 MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
 Oficial

R.4/154.651:- Por escritura de 24 de janeiro de 1990 do 2º Cartório de Notas de Araraquara, deste Estado, livro 270 folhas 183, GUMACO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em Araraquara, neste Estado, na Av. Roberto de Jesus Affonso nº 351, II Distrito Industrial, CGC. 55.199.624/0001-71, transmitiu o imóvel a título de CONFERÊNCIA DE BENS a GUMACO PROJETOS E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, com sede em Araraquara, neste Estado, na Av. Roberto de Jesus Affonso nº 351, II Distrito Industrial, sala C, CGC. nº 57.717.746/0001-38, pelo valor de NCZ\$ 4.996,68.
 Data:- 3 de maio de 1990.


 OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

R.5/154.651:- Por escritura de 15 de outubro de 1997, do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1433, 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 CGC/MF sob o nº 57.717.746/0001-38, **VENDEU O IMÓVEL à GUMACO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na Cidade de Araraquara, deste Estado, na Avenida Roberto de Jesus Affonso nº 351, II Distrito Industrial, inscrita no CGC/MF sob o nº 55.199.624/0001-71, pelo preço de R\$ 15.900,00, 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 GALENI
 Oficial Substituto

- continua na ficha 02 -

matrícula

154.651

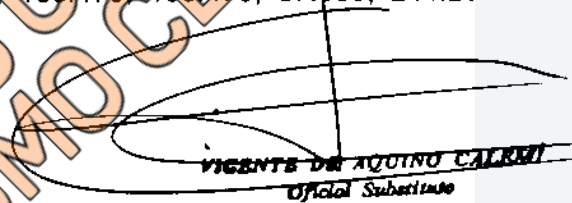
ficha

02

Continuação

R.6/154.651:- Por escritura de 22 de outubro de 1997, do 21º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.426, fls. 162, **GUMACO INDÚSTRIA E COMÉRCIO 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 Galezzi 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 CGC/MF 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, Florida, 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, 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, 37.805, 244.284 e 62.863, todas deste Registro.

Data: - 29 de dezembro de 1997.



VICENTE DE AQUINO CALMI
Oficial Substituto

R.7/154.651:- 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 Arnoldo Bueno, casado com Madalena Maria Miranda Bueno, já qualificado.

Data: - 25 de novembro de 2002.



JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula
154.651ficha
02

verso

Av.8/154.651:- 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 7, 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 Emmerck
Escrevente Substituto

R.9/154.651: **ADJUDICAÇÃO** (Prenotação nº 1.137.899 - 11/01/2016)
Pela carta de adjudicação de 26 de agosto de 2015, do Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos (processo nº 0107200-46.1999.5.15.0006) da reclamação trabalhista movida por **REGIS ARNOLDO BUENO**, RG nº 3.330.107-SSP/SP, CPF/MF nº 051.720.478-91, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/76, com **MADALENA MARIA MIRANDA BUENO**, RG nº 3.796.525-6-SSP/SP, CPF/MF nº 606.774.578-04, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Comandante Garcia D'Ávila, nº 110, Morumbi, **em face** de **GUMACO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº 55.199.624/0001-71, conforme auto de fls.774, 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

ELDER HAGA:16754715847

Hash: EF7E74FF115586E67A780D3C5B470A08

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/154.651: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.137.899 - 11/01/2016)

Fica **cancelado** o registro nº 7 de arresto e averbação nº 8 de conversão em penhora, em virtude da adjudicação registrada sob nº 9.

Data: 26 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: EF7E74FF115586E67A780D3C5B470A08

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 03 -

matrícula

154.651

ficha

03

Continuação

Av.11/154.651: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, I, a, da Lei Federal de Registros Públicos 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 9 desta matrícula, procede-se a presente para complementar a averbação nº 10 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 6 de hipoteca.

Data: 22 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: 35FCB62D8C943073456090C568332F98

(Matrícula em Serviços Online - www.11rj.com.br)

R.12/154.651: **HIPOTECA (Prenotação nº 1.165.979 - 01/11/2016)**

Pela cédula de crédito bancário nº 334.802.800, emitida em 26 de outubro de 2016, nos termos da Lei 10.931/04, **REGIS ARNOLDO BUENO**, RG nº 3.330.107-4-SSP/SP, CPF/MF nº 051.720.478-91, empresário, e sua mulher **MADALENA MARIA MIRANDA BUENO**, RG nº 3.796.525-6-SSP/SP, CPF/MF nº 606.774.578-04, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Comandante Garcia Davila, nº 110, Morumbi, **hipotecou** o imóvel, 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 **ALVENUS 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\$5.500.000,00, pagável por meio de 30 prestações mensais, consecutivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$183.333,33, vencendo-se a primeira em 20/09/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 20/10/2019 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 20/12/2016; 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,

- Continua no verso -

matrícula

154.651

ficha

03

verso

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. Integra, também, a presente garantia, os imóveis objeto das matrículas nºs 233.765, 29.550, 12.405 e 179.685, deste Serviço Registral.

Data: 07 de novembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 51FBA71AA8AD1293EEA97525D643864E

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.13/154.651: **HIPOTECA** (Prenotação 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

Continua na ficha 04

matrícula

154.651

ficha

04

Continuação

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 29.550, 12.405, 233.765 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: DAAA64E803E3A79BC703BE7E18070F07
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.14/154.651: 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 Cível do Foro de Cotia, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída 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, 179.685 e 233.765 todos desta Serventia, para garantia da dívida de R\$2.184.175,09, tendo sido nomeado depositário Regis Arnaldo Bueno. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 12/12/2024

Selo digital: 111179321000000213682424G

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: C1563317-9666BB8A-9E42-4C85-9D9B-F3638FA77B22*

Av.15/154.651: 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 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,

Continua no verso

Documento gerado e assinado pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

154.651

ficha

04

verso

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\$5.500.000,00.

Data: 29/01/2026

Selo digital: 1111793J1000000264731526E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Av.16/154.651: 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 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 13, pelo valor de R\$1.000.000,00.

Data: 29/01/2026

Selo digital: 1111793J1000000264732026N

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.