

IMÓVEL: TERRENO situado na Rua Carvalho de Freitas, antes Rua F-21 - lote 25 da quadra 25, da Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 10,00ms de frente, por 30,00ms do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 24, 30,00ms do lado esquerdo confrontando com o lote 26, tendo nos fundos 10,00ms, onde confronta com o lote 2., encerrando a área de 300,00ms2., Contribuinte: 169.212.0060-3 (área - maior) ..

PROPRIETÁRIOS: YU CHI AU (RNE.nº. 0802560-DF), britânico, engenheiro, e sua mulher STELLA MARIS CARVALHO YU (RG.361.006-DF), brasileira, - administradora de empresas, inscritos no CPF.657.302.598-91 e - - - 113.871.221-34, - respectivamente, residentes e domiciliados em Brasília, Distrito Federal, à S.Q.S. 103, Bloco "G", apartamento 105 ..

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 253.249 deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1./179.685: Por escritura de 1º de outubro de 1.985, do 12º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1099 - fls. 216), o imóvel foi **VENDIDO** a GULMAC - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na Avenida Roberto de Jesus Affonso, nº 351, na Cidade de Araraquara, neste Estado, CGC.44.080.133/0001-90, pelo valor de R\$.32.062.440, com a anuidade de RODOLFO PAULO CÂMARA ROCHA (RG.11.239.616-CPF.919.439.148-34) brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Rua Visconde de Inhomirim nº 1.034, Bairro da Mooca nesta Capital, pelo valor de R\$.78.000.000., por cessão de direito decorrentes do contrato não registrado.
Data da Matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/179.685: Por requerimento de 29 de fevereiro de 1988 e conforme instrumentos particulares de alterações contratuais de 30 de novembro de 1985, registrados na JUCESP sob nºs 165.527/85 e 165.528/85 em 16 de dezembro de 1985, verifica-se que a GULMAC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA foi incorporada à INCOMAQUE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA, a qual teve sua denominação social alterada para GUMACO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA, CGC sob número 55.199.624/0001-71, com sede nesta Capital à Rua Geraldo Faustino Gomes nº 78 - conjuntos 31 e 32.
Data: 16 de março de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.3/179.685:- Por escritura de 24 de janeiro de 1990 do 2º Car

"continua no verso"

matrícula
 179.685

ficha
 02

Continuação

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, 37.305, 244.284 e 62.863, todas deste Registro.

Data:- 29 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALAMI
 Oficial Substituto

R.6/179.685:- 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 n.º 3.330.107-SSP/SP e CPF/MF n.º 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

Av.7/179.685:- 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 Emmerick
 Escrevente Substituto

Continua no verso

matrícula
179.685ficha
02

verso

R.8/179.685: **ADJUDICAÇÃO** (Prenotação nº 1.137.894 - 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: 32BD34B7501486353577D3DD9EEF353C

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

Av.9/179.685: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.137.894 - 11/01/2016)

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

Data: 26 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 32BD34B7501486353577D3DD9EEF353C

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

Av.10/179.685: **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 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: 97FBCF932D61F3595ED1E9663E8D756B

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

- Continua na ficha 03 -

matrícula

179.685

ficha

03

Continuação

R.11/179.685: 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 **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\$5.500.000,00, pagável por meio de 30 prestações mensais, consecutivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, à parcela de principal valor de R\$183.333,33, vencendo-se a primeira em 20/05/2017 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, 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 154.651, 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: FD3538DD5C6B2627062489B5043CD690
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matrícula

179.685

ficha

03

verso

R.12/179.685: **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 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 233.765, deste Serviço Registral.

Data: 19 de janeiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: BA3AD882360EBA74C4223EA1426EFFD0

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

Continua na ficha 04

Av.13/179.685: 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, 154.651 e 233.765 todos desta Serventia, para garantia da dívida de R\$2.184.175,09, 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: 111179321000000213682324I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: B1563317-ECE38B4C-35C7-448E-8FD8-851064A23F0C

Av.14/179.685: 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 - LTB, 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 11, pelo valor de R\$5.500.000,00.
Data: 29/01/2026

Selo digital: 1111793J1000000264731626C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Continua no verso

Matrícula

179.685

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0179685-44

Av.15/179.685: 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 12, pelo valor de R\$1.000.000,00.

Data: 29/01/2026

Selo digital: 1111793J1000000264732126L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO