

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, confinando no lado direito de quem olha da rua, com o prédio nº 256 da Rua Bueno de Andrade, no lado esquerdo do mesmo observador e nos fundos com o prédio nº 264 da Rua Bueno de Andrade

PROPRIETÁRIOS:- JOSE PIRES DE ARAUJO, funcionario 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: Vanda Tereza S. 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 à Lei 6.515/77, com CHIOU TYAN TSAIR, brasileiro, industrial, RG nº 3.455.403-SP e CIC nº 084.453.118-91, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$18.500.000,00.- São Paulo, 09 de fevereiro de 1.984.- O escrevente autorizado, -

Dois mais de J. J. J.

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, nesta 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 Amaro nº 1674, nesta Capital, pelo preço de NCZ\$150.000,00. --- São Paulo, 22 de janeiro de 1.990.- O escrevente autorizado

Dois mais de J. J. J.

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

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: 1112783211C51900638786230

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

MATRÍCULA

54.898

FICHA

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: 111278331125C00066693326C

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

AV-7/54.898 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 24 de junho de 2026 - Prenotação nº 716.744 de
17/06/2026

continua no verso

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.898

FICHA
02
VERSO

CNM -111278.2.0054898.81

Selo Digital: 11127833116EC80071674426K

Conforme requerimento datado de 01 de junho de 2026, ao credor 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, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 05 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 27 de maio de 2026 e 29 de maio de 2026, bem como do termo de quitação datado de 01 de junho de 2026, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração do credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital