

LIVRO N. 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
24.004ficha
1

São Paulo, 27 de setembro de 19 78

IMÓVEL:-Rua Rafael Ficondo nº 590, antiga rua da Paz nº 646, da quadra 28, na Vila Brasilina, na Saúde, 21ª Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, na quadra formada pela rua - Rafael Ficondo, Paulo Ferraz, São Manoel e São José, medindo 5,8lms., de frente, por 43,00ms., da frente aos fundos, de -- cada lado, tendo nos fundos a largura da frente, com a área - de 250,00ms2, medidas estas todas mais ou menos, confrontando do lado direito de quem da rua olha o terreno com Francis co Zabeu e sua mulher, do lado esquerdo com o lote 654, e nos fundos com o lote 633, localizado a 72,44ms., da esquina da rua São José.-

CONTRIBUINTE:- 048.235.0052/0.-

REGISTRO ANTERIOR:- 88.324 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:- SILVIO DE OLIVEIRA=(RG.3.242.644) e sua mu- ther, LINDINALVA NEVES DE OLIVEIRA=(RG.7.699.339-Cic. em conj.062.610.098-00), e JOSE PAULO DE OLIVEIRA=(RG. número 2.882.937) e sua mulher, WILMA HERRERA DE OLIVEIRA =(RG. nº 11.717.092-Cic. em conj. 062.610.008-91), eles do comércio elas do lar, todos brasileiros, casados pelo regime da co- munhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

O Escr. autº. (Geraldo Ramos).-

R.1/24.004, em 27 de setembro de 1.978.-

TITULO:- venda e compra.-

Por escritura de 29 de maio de 1.978, de notas do 24º Escri- vão desta Capital-(livro 2.120-fls.29), os proprietários --- transmitiram por venda feita à MEIKA-COMERCIO E EMPREENDI- MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital-(CGC.MF.nº 48.585.038-000-08), pelo valor de R\$560.000,00-(Quinhentos e sessenta mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.- O Escr. autº. (Geraldo Ramos).-

R.2/24.004, em 15 de outubro de 1.979

TITULO:Venda e compra.

Por escritura de 9 de outubro de 1.978, de notas do 24º Es- crivão desta Capital,(livro 2.177 fls.29vº) MEIKA-COMERCIO- E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., acima qualificada, - transmitiu por venda feita a BENEDITO JOSÉ DE OLIVEIRA FI- LHO, do comércio (RG.1.215.105)e sua mulher CACILDA SARTORI DE OLIVEIRA, do lar (RG.9.040.248-CPF. conjunto numero --

continua no verso -

matrícula

24.004

ficha

1

verso

continuação.

456.231.558-04) casados pelo regime da comunhão de bens - anterior à Lei 6.515, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de CR\$700.000,00(setecentos mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.
A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.3/24.004, em 15 de outubro de 1.979

ONUS : Hipoteca

Por escritura de 9 de outubro de 1.978, de notas de 24º Escrivão desta Capital, (livro-2.177 fls.29vº) os proprietários (R-2) DERAM EM HIPOTECA à MEIKA COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., retro qualificada, PARA garantia da divida de CR\$360.000,00(trezentos e sessenta mil cruzeiros) a qual será paga por meio de 18 prestações mensais iguais de CR\$20.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª delas no dia 28-9-78, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com multa de 10% o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av.4/24.004, em 09 de abril de 1.980.-

FICA CANCELADA a hipoteca (R.3), de conformidade com o instrumento particular de 19 de março de 1.980.-

O escr. autª Guimério Scaquetti (Guimério Scaquetti)

R.5, em 1º de dezembro de 1.986.

TÍTULO: Venda e Compra..

Por Escritura de 30 de outubro de 1.986, do 6º Escrivão de Notas d/Capital, (Lvº 2112 - fls.267), os proprietários R.2 transmitiram por venda feita a WILSON PEREIRA, cas/reg/com/bens, ant. à Lei 6.515/77 com ALBANI DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, RGs. 3.992.700 e 16.492.738, Cic. em comum 533.922.808-87, res. e dom. n/Capital, à Rua Gean De Hurta nº 878, pelo valor de Cz\$---.---. Cz\$100.000,00, o imóvel desta matrícula.

A Escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

-continua na ficha nº 02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matricula
24.004ficha
02

São Paulo, 20 de junho de 1.996.

R.6, em 20 de junho de 1996.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 21 de maio de 1.996, do 10º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 1.648, fls. 242), O ESPOLIO DE ALBANI DE OLIVEIRA PEREIRA, autorizado pelo alvará mencionado no título, transmitiu por venda feita à **ROBERTA ADÃO VIDAL**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 27.142.925-2-SSP/SP, CIC. nº 254.094.708-50, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua João de Santa Maria nº 409, pelo valor de R\$72.008,00 (setenta e dois mil e oito reais), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.7, em 31 de março de 2.000.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 13 de março de 2.000, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, (Lº 1.328, fls. 273/274), **ROBERTA ADÃO VIDAL**, solteira, maior, já qualificada no R.6, residente à Alameda dos Jurupis nº 900, Torre III, aptº 184, transmitiu à **ART PRINTER GRÁFICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 60.066.321/0001-10, com sede nesta Capital, à Rua Rafael Ficondo nº 610, pelo valor de R\$67.000,00, (sessenta e sete mil reais), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.8/24.004, em 29 de maio de 2.013.

ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 08 de maio de 2013, **ART PRINTER GRAFICOS LTDA**, CNPJ nº 60.066.321/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Rafael Ficondo nº 610, deu em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula para garantia do limite de crédito disponível no valor de R\$699.960,83 (seiscentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais e oitenta e três centavos) concedido a devedora pagável na forma e prevista no instrumento; tendo sido o imóvel avaliado em R\$906.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da referido instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: **ROBERTO GOMES VIDAL**, RG nº 54378151-SSP/SP, CPF nº 220.441.088-87, e sua mulher **NORMA ADÃO VIDAL**, RG nº 27095095-SSP/SP, CPF nº 062.432.828-72, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta

- continua no verso -

matricula

24.004

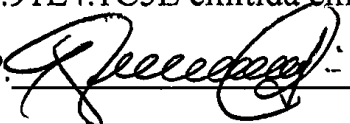
ficha

02

verso

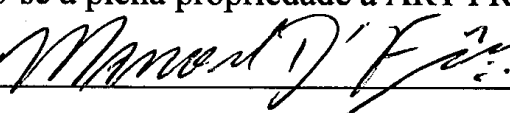
- continuação -

Capital, residentes na Alameda Jurupis, nº 900, Moema. A devedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003552013-21200321 emitida em 03. de abril de 2013 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 2C1C.7DB8.91E4.1C5E emitida em 02 de maio de 2013 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº:  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.9/24.004, em 19 de outubro de 2.015.

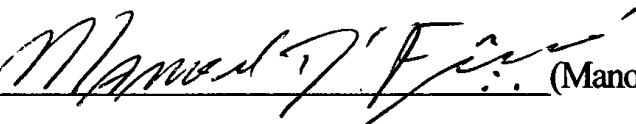
Por instrumento particular de 30 de setembro de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.8, consolidando-se a plena propriedade à ART PRINTER GRÁFICOS LTDA.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.10/24.004, em 19 de outubro de 2.015.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 30 de setembro de 2015, ART PRINTER GRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 60.066.321/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Rafael Ficondo nº 610, Vila Brasilina, deu em **alienação fiduciária** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, o imóvel desta matrícula, para garantia da cédula de crédito bancário nº 21.1367.606.0000139-80, emitida por ART PRINTER GRÁFICOS LTDA, já qualificada, para garantia do empréstimo no valor de R\$878.351,00, pagável da seguinte forma: Valor líquido: R\$862.211,56. Número de Parcelas/prazo: 60. Valor da prestação: R\$22.247,04. Data da liberação: 30 de setembro de 2015. Data do vencimento da 1ª prestação: 30 de outubro de 2015. Data do vencimento da operação: 30 de setembro de 2020. IOF: R\$15.689,44. TARC: R\$450,00. Taxa de juros mensal pós-fixada: 1,49000%. Taxa de juros anual: 19,42000%. Conta para crédito do empréstimo: 1367.003.00001392-0. Conta para débito das prestações: 1367.003.00001392-0. CET mensal: 1,54%. CET anual: 20,44%, tendo sido o imóvel avaliado em R\$878.351,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da referida cédula, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. A fiduciante apresentou a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União código de controle 30F7.2177.6440.369A emitida em 05 de outubro de 2015, pela SRF. Avalistas: ROBERTO GOMES VIDAL, RG nº 5.437.815-1, CPF nº 220.441.088-87, e NORMA ADÃO VIDAL, RG nº 27095095, CPF nº 062.432.828-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda Jurupis nº 900, aptº 184, torre 3.

O Escr. Autº:  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua na ficha nº 03 -

matrícula

24.004

ficha

03

São Paulo, 29 de junho de 2.020.

Prenotação nº 794.311 de 18 de junho de 2020.

Av.11/24.004, em 29 de junho de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202006.1521.01182981-IA-060, de 15 de junho de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10008796620165020060, do Juízo da 60ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, movida em face de ART PRINTER GRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 60.066.321/0001-10, DISK GRÁFICA E EDITORA LTDA – ME (DISK GRÁFICA EDITORA), CNPJ nº 05.527.256/0001-75, e AUDIOTEXT SISTEMAS TELEINFORMÁTICA LTDA, CNPJ nº 69.291.649/0001-05, faço constar que os bens das executadas, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 820.660 de 26 de abril de 2021.

Av.12/24.004, em 17 de maio de 2.021.

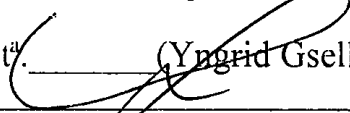
À vista do protocolo de indisponibilidade 202104.1912.01583889-IA-850 de 19 de abril de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10453387820178260100, emitido pela 2ª Vara da Falência e Recuperações Judiciais desta Capital, movida em face de ART PRINTER GRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 60.066.321/0001-10, faço constar que os bens da executada, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 883.268 de 22 de março de 2023.

Av.13/24.004, em 11 de abril de 2023.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202303.2014.02612652-MA-770 de 20 de março de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10453387820178260100 solicitado pelo Juízo da 2ª Vara da Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central desta Capital, referente ao protocolo de indisponibilidade 202104.1912.01583889-IA-850, da ação movida em face de ART PRINTER GRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 60.066.321/0001-10, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade a que se refere a Av.12.

A Escr. Autº.  (Ynggrid Gsellmann).

Prenotação nº 946.637 de 03 de fevereiro de 2025.

Av.14/24.004, em 20 de março de 2026.

→ Conforme requerimento de 23 de fevereiro de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado

-continua no verso-

matrícula

24.004

ficha

03

verso

no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11034/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.423.808,00 (um milhão, quatrocentos e vinte três mil, oitocentos e oito reais), em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03/04, face não haver a fiduciante ART PRINTER GRÁFICOS LTDA, CNPJ nº 60.066.321/0001-10, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04163-050.

Selo Digital: 111211331VD001325914AF26O.

A Escr. Autª. Vanessa Angelo Gonçalves (Vanessa Angelo Gonçalves).

PARA SIMPLES CONSULTA
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