



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Assinatura

matrícula

120.288

ficha

01

São Paulo, 11 de abril de 1.994.

IMÓVEL:- Avenida Itacira nº 1.468, parte do lote 19 da quadra "S", em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM PREDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 10,00m de frente, contados a partir de 30,00m do ângulo da esquina da Alameda dos Cataguazes e 60,00m do ângulo da esquina da Alameda dos Pacajás, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 400,00m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o prédio nº 1.424, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 1.478, ambos da Avenida Itacira e nos fundos com o prédio nº 1.917 da Avenida Indianópolis.

PROPRIETARIOS:- BECHARA TAQUIL, comerciante, RG. nº 1.449.504, CIC. nº 005.018.838-00 e sua mulher LINDA TAQUIL, do lar, RG. nº 6.330.170, CIC. nº 668.061.788-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Itacira nº 1.468.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 105.686, de 28 de maio de 1.971, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 045.195.0016-8.

A Escr. Aut. *Assinatura* (Liliana Asturiano Costa).

R.1, em 11 de abril de 1.994.

TÍTULO:- PERMUTA.

Por escritura de 24 de março de 1.994, do 22º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2783, fls. 123), os proprietários acima qualificados, transmitiram a título de permuta à **ODETTE RODRIGUES MANO**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. nº 1.499.422, CIC. nº 024.616.258-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Guarará nº 298, aptº 21, pelo valor de CR\$200.000.000,00, (duzentos milhões de cruzeiros reais), o imóvel desta matrícula. Sendo que o outro imóvel permutado está situado no Brás-6º Subdistrito, subordinado ao 3º Cartório de Registro de Imóveis.

A Escr. Aut. *Assinatura* (Liliana Asturiano Costa).

R.2, em 16 de janeiro de 1.995.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

-continua no verso-

matricula

120.288

ficha

01

verso

-continuação-

Por escritura de 28 de abril de 1.994, do 22º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº. 2.783, fls. 166), ODETTE RODRIGUES MANO, solteira, maior, já qualificada, transmitiu por venda feita a **CHARBEL ROUHANA BOULOS**, libanes, solteiro, maior, RNE V-100.558-R, CIC. nº 163.463.938-39, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Padre Lima nº 43, aptº 01, pelo valor de CR\$200.000,00, (duzentos milhões de cruzeiros reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº *Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

R.3, em 16 de janeiro de 1.995.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 29 de dezembro de 1.994, do 22º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº. 2.825, fls. 201), **CHARBEL ROUHANA BOULOS**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por venda feita a **EDUARDO TAQUIL**, RG. nº 13.608.156-3, CIC. nº 106.996.878-10, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SONIA YOUSSEF TAQUIL**, RG. nº 15.783.135, CIC. nº 149.201.508-30, economista, residentes à Alameda dos Anapurus nº 1.098, aptº 81; **MICHEL TAQUIL**, RG. nº 6.330.228, CIC. nº 949.231.598-04, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUDIA BADI TAQUIL**, RG. nº 9.401.709-8, CIC. nº 014.257.248-92, do lar, residentes à Avenida Nhandu nº 469, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$140.000,00, (cento e quarenta mil reais), o imóvel desta matrícula, na proporção de metade ideal ou 50% a cada um.

O Escr. Autº *Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

R.4, em 19 de março de 1.997.

TITULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 05 de março de 1.997, do 23º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº. 2066, fls. 067vº), **EDUARDO TAQUIL** e sua mulher **SONIA YOUSSEF TAQUIL**; **MICHEL TAQUIL** e sua mulher **CLAUDIA BADI TAQUIL**, residentes à Rua Barão de Jaceguai nº 1.051, aptº 101, todos já qualificados, transmitiram por venda feita a **YANG HSING LUNG**, chinês, do comércio, RNE. nº V-026.701-D-SPMAF/SR/SP e sua mulher **YANG CHEN MEI**, chinesa, do comércio, RNE. nº V-025.275-9-SPMAF/SR/SP,

-continua na ficha nº 02-

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

14.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matricula
120.288

ficha
02

São Paulo, 19 de março de 1.997.

casados na China de acordo com a legislação daquele país, CIC. em comum nº 116.678.648-07, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Potengi nº 32, pelo valor de R\$210.000,00, (duzentos mil reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº Valfrido Ernesto Trujillo (Valfrido Ernesto Trujillo).

R.5, em 19 de março de 1.997.

ONUS:- HIPOTECA.

Pela mesma escritura, os proprietários R.4, já qualificados, deram em primeira e única hipoteca aos vendedores, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$180.000,00, (cento e oitenta mil reais), a qual será paga por meio de 09 prestações mensais e consecutivas, sem juros algum, nem correção monetária, no valor de R\$20.000,00, cada uma, vencendo a primeira delas a 30 dias a contar da data do título e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o final do pagamento.

O Escr. Autº Valfrido Ernesto Trujillo (Valfrido Ernesto Trujillo).

Av.6, em 13 de fevereiro de 1.998.

Por instrumento particular de 14 de janeiro de 1.998, fica cancelada a hipoteca R.5, em virtude de EDUARDO TAQUIL e sua mulher SONIA YOUSSEF TAQUIL; MICHEL TAQUIL e sua mulher CLAUDIA BADI TAQUIL, terem recebido a quantia que lhes era devida.

O Escr. Autº Guimerio Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

R.7/120.288, em 01 de agosto de 2.011.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 13 de junho de 2011 do 25º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.021, fls. 027), e requerimento de 12 de julho de 2011, YANG HSING LUNG, RNE nº V-026.701-D-SPMAF/SR/SP, e sua mulher YANG CHEN MEI, RNE nº V-025.275-9-SPMAF/SR/SP, CPF em comum nº 116.678.648-07, chineses, casados na China, conforme as Leis vigentes naquele País, do comércio, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Potengi nº 32, transmitiram a EL BRIT INFORMÁTICA LTDA, CNPJ nº 13.164.408/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto nº 813, conjunto

- continua no verso -

matrícula

120.288

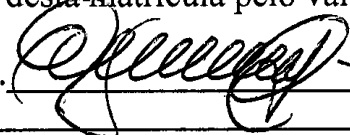
ficha

02

verso

- continuação -

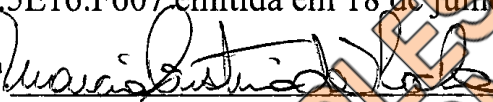
62, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.8/120.288, em 23 de agosto de 2.011.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

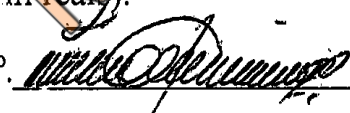
Por escritura de 08 de agosto de 2011 do 25º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.021, fls. 293), EL BRIT INFORMÁTICA LTDA, CNPJ nº 13.164.408/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua Coronel Oscar Porto nº 813, conjunto 62, transmitiu a **EDILSON ARAÚJO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 30.666.426-4-SSP/SP, CPF nº 266.489.278-95, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Itacira nº 1.468, Indianópolis, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 005782011-21200408 emitida em 18 de julho de 2011 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 4C4C.6353.5E16.F607 emitida em 18 de julho de 2011 pela PGFN/SRF.

A Escr. Autº  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

R.9/120.288, em 16 de novembro de 2.011.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 27 de outubro de 2011 do 29º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 796, pag. 11), EDILSON ARAÚJO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 30.666.426-4-SSP/SP, CPF nº 266.489.278-95, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Itacira nº 1.468, Indianópolis, transmitiu à **LEONOR MARIANA CASTRO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG nº 22.862.000-4-SSP/SP, CPF nº 725.048.547-49, domiciliada nesta Capital, residente na Alameda dos Piratinins nº 324, Planalto Paulista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

R.10/120.288, em 16 de janeiro de 2.015.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 09 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, **LEONOR MARIANA CASTRO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG nº 22.862.000-4-SSP/SP, CPF nº 725.048.547-49, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Itacira nº 1.468, Planalto Paulista, transmitiu a **ANDERSON PEREIRA SILVA**, RG nº 19.724.700-3-SSP/SP, CPF nº 126.746.228-06, e sua mulher **VANESSA**.

- continua na ficha nº 03 -

matrícula

120.288

ficha

03

São Paulo, 16 de janeiro de 2.015.

MARIA DE SOUZA RIBEIRO, RG nº 34.986.693-4-SSP/SP, CPF nº 187.428.488-14, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Juriti nº 683, aptº 42, Vila Uberabinha, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), do qual R\$300.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autª. (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.11/120.288, em 16 de janeiro de 2.015.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.10 deram em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$13.225,52, vencendo a primeira delas em 09 de janeiro de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,20%, efetiva de 9,60%, e mensal de 0,76%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.867.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

A Escr. Autª. (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 931.351 de 13 de setembro de 2024.

Av.12/120.288, em 25 de setembro de 2024.

Conforme certidão de 06 de setembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, e requerimento de 12 de setembro de 2024, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que foi distribuída em 14 de maio de 2024, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial – cobrança de aluguéis – sem despejo, sob nº 1006110-63.2024.8.26.0161, movida por AD SHOPPING AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS LTDA, CNPJ nº 65.040.727/0001-48, FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF, CNPJ nº 00.436.923/0001-90, HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 07.253.654/0001-76, R3 INVESTIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.752.243/0001-98, e RAS INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 03.134.886/0001-54, em face de ANDERSON PEREIRA SILVA, CPF nº 126.746.228-06, CEREJA JÓIAS DIADEMA LTDA, CNPJ nº 10.918.240/0001-23, JANETE PEREIRA SILVA, CPF nº 249.521.538-60, e ORLANDO PEREIRA SILVA, CPF nº 080.394.968-53, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/15.

→ Valor da causa: R\$256.079,80 (duzentos e cinquenta e seis mil, setenta e nove reais e oitenta centavos).

- continua no verso -

matrícula
120.288ficha
03

- continuação -

A Escr. Aut^a. Naiara Costa e Silva Tadei (Naiara Costa e Silva Tadei).Prenotação nº 965.278 de 24 de julho de 2025.
Av.13/120.288, em 04 de agosto de 2025.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202507.1809.04138496-IA-269, de 18 de julho de 2025, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10002447420245020264, solicitado pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Diadema/SP – TRT 2ª Região, da ação movida em face de ANDERSON PEREIRA SILVA, CPF nº 126.746.228-06, faço constar que os bens do executado, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

Selo Digital: 111211331KG001160088LX25Z.

A Escr. Aut^a. Milena Batista da Rocha (Milena Batista da Rocha).Prenotação nº 977.133 de 10 de novembro de 2025.
Av.14/120.288, em 24 de novembro de 2025.

Conforme requerimento de 10 de novembro de 2025, e da r. sentença de 13 de janeiro de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2019**, dos autos nº 1006110-63.2024.8.26.0161 da Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, movida por CONSÓRCIO SHOPPING PRAÇA DA MOÇA em face de CEREJA JÓIAS DIADEMA LTDA e outros, foi requerido o **cancelamento** da existência da ação a que se refere a Av.12.

Selo Digital: 111211331UH001248010DE257.

A Escr. Aut^a. Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda)Prenotação nº 943.862 de 06 de janeiro de 2025.
Av.15/120.288, em 18 de dezembro de 2025.

Conforme requerimento de 26 de novembro de 2025, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10.964/2025, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$3.977.877,81 (três milhões, novecentos e setenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, face não haver os fiduciantes ANDERSON PEREIRA SILVA, CPF nº 126.746.228-06 e sua mulher

-continua na ficha nº04-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 18 de dezembro de 2025

matrícula

120.288

ficha

04

VANESSA MARIA DE SOUZA RIBEIRO, CPF nº 187.428.488-14, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, 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 o credor fiduciário 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 04061-001.

Selo Digital: 111211331GL001267030YT25B.

A Escr. Autª Naiara Costa e Silva Tadei (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 995.478 de 12 de maio de 2026.
Av.16/120.288, em 18 de maio de 2026.

À vista do protocolo de cancelamento 202604.2420.04138496-MA-552, de 24 de abril de 2026, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, solicitado pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Diadema/SP - TRT 2ª Região, nos autos nº 1000244-74.2024.5.02.0264, referente ao protocolo de indisponibilidade 202507.1809.04138496-IA-269, de 18 de julho de 2025, em nome de ANDERSON PEREIRA SILVA, CPF nº 126.746.228-06, faço constar o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.13.

Selo Digital: 11121133100001366122LK26F.

A Escr. Autª Milena Batista da Rocha (Milena Batista da Rocha).PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumentos são oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital