



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP José Eduardo P. Sarmento Escrevente Autorizado



CNM 119917.2.0050268-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matricula =50.268=

ficha =01=

Cotia, 10 de dezembro de 1987

RECEBUEI DO Sr. [nome] autorizado

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO situado no bairro de Carapicuíba, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: "com a área - de 1.989,59 metros quadrados; incia-se no marco "A" que está cravado à beira da Rua Abrão e na divisa com remanescente - de propriedade de Miguel Martins; deste marco seguindo pela - beira da mesma rua com o rumo de 54º10' NE e com uma distância de 43,50 metros até o marco "B", cravado à beira da rua - Abrão; do marco "B", defletindo à esquerda e seguindo por divisa com o rumo de 52º00' NW, e com uma distância de 46,10 metros até o marco "F", confrontando-se com área remanescente - de propriedade de Bernardo Cuevas Delouvrier e outros; do marco "F", defletindo à esquerda e seguindo por divisa com rumo de 35º20' SW, e com uma distância de 2,50 metros até o marco - "G", confrontando-se com propriedade de Miguel Martins; do marco "G", defletindo à direita e seguindo por divisa com rumo - de 55º00' NW e com uma distância de 10,00 metros até o marco "H", confrontando-se com propriedade de Miguel Martins; do marco "H", defletindo à esquerda e seguindo por divisa com rumo - de 35º20' SW, com uma distância de 39,00 metros até encontrar o marco "I", confrontando-se com propriedade de Miguel Martins; do marco "I", defletindo à esquerda e seguindo por divisa com o rumo de 54º20' NW, e com uma distância de 41,50 metros até o marco "A", onde teve início a descrição, confrontando-se com o espólio de Miguel Martins".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- N.º 232523156020000000-2.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.02-Matrícula n.º 5.605, deste Cartório. -

PROPRIETÁRIOS:- BERNARDO CUEVAS DELOUVRIER, do comércio, RG modelo 19, n.º 2.091.293, e sua mulher, FRANCISCA SAUS CALERO DE CUEVAS, do lar, portadora da Cédula de Identidade modelo 19, RG n.º 3.165.716, ambos espanhóis, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o n.º 105.553.408/30, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, à rua Prof. Vahia de Abreu, n.º 76, Vila Olimpia; e, BRIGIDA SAUS CALERO, do comércio, portadora da Cédula de Identidade modelo 19, RG n.º 1.951.350, e seu marido, PEDRO PALOMERA TEN, do comércio, portador da Cédula de Identidade modelo 19, RG número 1.951.324, ambos espanhóis, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob

Mod. Rap. 600 - Av. [nome] 23, 6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagoedinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100

=continua no verso=

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br Página 1 de 6.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Cotia - SP

305464

11991-7 - AB

11991-7-304001-324000-0324



matricula
=50.268=

ficha
=1= verso

o nº105.538.278-04, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, à rua Prof. Vahia de Abreu, nº80, Vila Olímpia.
O Escrevente Autorizado: (AMAURY CORRÊA).
O Oficial Maior: MARIO MIGUEL HOFFART.

Av.01-Matrícula nº50.268, em 10 de dezembro de 1.987.-
Pela escritura pública lavrada no dia 30 de dezembro de 1982, às fls.315, do livro nº060, no Cartório de Notas local, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel retro matriculado existe um galpão industrial com a área total de 1.423,70 metros quadrados, sendo: pavimento térreo com 984,10 metros quadrados, pavimento superior com 250,60 metros quadrados, pavimento inferior com 189,00 metros quadrados, conforme faz prova o HABITE-SE Nº296/82, expedido no dia 08 de dezembro de 1.982, pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como Certidão Negativa de Débito-CND, Série "A", nº766947, expedida no dia 25 de setembro de 1.987, pelo IAPAS, Agência de Cotia, Estado de São Paulo; à cuja construção foi atribuído o valor de Cr\$10.000.000,00 do padrão monetário antigo, sendo de Cz\$. 257.583,94 o valor venal.-
O Escrevente Autorizado: (AMAURY CORRÊA).
D:Cz\$1.555,72 - E:Cz\$420,04 - Apos.:Cz\$311,14.-

OFICIAL DE REGISTRO I
DEC
Av. Prof. Manoel José
Pedr
Assinatura:

R.02-Matrícula nº 50.268, em 10 de dezembro de 1.987.-
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-
Pela mesma escritura referida na Av.01, supra, os proprietários retro nomeados e qualificados, transmitiram o imóvel todo objeto desta matrícula por venda feita à KUNG KING KUN, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.389.411-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com KUEI CHIN-CHUNG KUNG, brasileira, do lar, RG nº3.539.356-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob o nº067.282.008/00, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, à Avenida Açocê, nº509, Indianópolis, pela importância de Cr\$40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzeiros) do padrão monetário antigo, pagáveis na forma constante do instrumento.-
VV:Cz\$289.271,30.-
O Escrevente Autorizado: (AMAURY CORRÊA).
D:Cz\$6.702,16 - Est.:Cz\$1.808,58 - Apos.:Cz\$1.340,43.-

=continua na ficha 02=



CNM 119917.2.0050268-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula
=50.268=

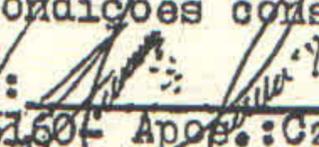
ficha
=02=

Cotia, 10 de dezembro de 1987

R.03-Matrícula nº 50.268, em 10 de dezembro de 1.987.-

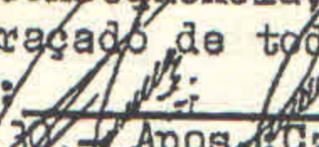
TÍTULO:- HIPOTECA.-

Pela mesma escritura referida na Av.01, os proprietários retro nomeados e qualificados, deram o imóvel todo objeto desta matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor de BERNARDO CUEVAS DELOUVRIER, sua mulher, FRANCISCA SAUS CALERO DE CUEVAS; BRIGIDA SAUS CALERO, e seu marido, PEDRO PALOMERA TEN já qualificados, para garantia da dívida contraída no valor de Cr\$40.000.000,00 do padrão monetário antigo, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado:  (AMAURY CORRÊA).
D:Cz\$968,92 - Est.:Cz\$261,60 - Apos.:Cz\$193,78.-

Av.04-Matrícula nº 50.268, em 10 de dezembro de 1.987.-

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital, no dia 20 de janeiro de 1.986, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em cartório, procede-se a presente para constar que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.03, supra, tendo em vista que foram cumpridas todas as obrigações ali estipuladas; ficando, em consequência, o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de todas e quaisquer ônus.

O Escrevente Autorizado:  (AMAURY CORRÊA).
D:Cz\$19,64 - Est.:Cz\$5,30 - Apos.:Cz\$3,92.-

Prenotado sob nº 325.906, em 29/04/2021.
AV.05, em 20 de maio de 2021.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.31.66.0104.00.000**.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173310000000269483214

> Prenotado sob nº 325.906, em 29/04/2021.
AV.06, em 20 de maio de 2021.

continua no verso

Mod. R.000.000.000 - 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

Página 3 de 6.

IMÓVEIS E ANEXOS

TTA - SP

uso Terreo, Centro, Cotia

José Eduardo Pinto Sarmiento.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP

305465

11991-7 - AB

11991-7-304001-324000-0324



matrícula
50.268ficha
02
verso**QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pela autorização contida na escritura pública adiante mencionada, procedo à presente para constar que **KUEI CHIN CHUNG KUNG** está inscrita atualmente no CPF nº 276.017.928-11, conforme comprova o documento apresentado e digitalizado nesta Serventia.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173310000000269484212

Prenotado sob nº 325.906, em 29/04/2021.
R.07, em 20 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 20 de abril de 2021, às pgs. 107 do livro nº 11.232, pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, os proprietários KUNG KING KUN e seu cônjuge KUEI CHIN CHUNG KUNG, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **LILIAN CEREZO ANDRADE**, brasileira, empresária, RG nº 28.438.214-0-SSP/SP, CPF nº 269.490.388-60 e seu cônjuge **DIEGO ANDRADE DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 42.670.427-SSP/SP, CPF nº 313.064.668-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto, nº 153, lote L6, Quadro 08, Chácara São João, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 2.560.000,00, sendo: R\$ 400.000,00 através de transferência eletrônica digital, e R\$ 2.160.000,00 referente a financiamento, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000269485212

Prenotado sob nº 325.906, em 29/04/2021.
R.08, em 20 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela mesma escritura pública mencionada no R.07 desta, os proprietários
continua na ficha 3

OFICIAL DE REGISTRO
DE CT
Av. Prof. Manoel José
Pereira
Assinatura:



CNM 119917.2.0050268-97

Yob

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
50.268

ficha
03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

CEREZO ANDRADE e seu cônjuge DIEGO ANDRADE DE SOUZA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor de **KUNG KING KUN** e seu cônjuge **KUEI CHIN CHUNG KUNG**, já qualificados, em garantia do pagamento do saldo do preço da venda e compra do imóvel desta matrícula, no montante de R\$ 2.160.000,00, bem como do pagamento das multas e demais encargos decorrentes de seus eventuais atrasos. Conforme responsabilidade assumida, este valor será pago através de 40 parcelas de R\$ 54.000,00, através de transferência bancária na conta de titularidade dos credores fiduciários, cujo vencimento da primeira parcela será em 20 de maio de 2021. Todas as parcelas mencionadas acima, se pagas pontualmente em dia, não serão atualizadas mensalmente e nem tão pouco monetariamente de acordo com a variação do índice IGMP, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no dia 30 do mês de março de 2021, até a data do efetivo pagamento de cada parcela. Valor do imóvel para efeitos de leilão R\$ 2.560.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Gerson G. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000269486210

Prenotado sob nº 371.190, em 06/09/2023.
AV.09, em 03 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de agosto de 2024, na cidade de São Caetano do Sul-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome dos credores fiduciários **KUNG KING KUN** e **KUEI CHIN CHUNG KUNG**, já qualificados, uma vez que os devedores fiduciários **LILIAN CEREZO ANDRADE** e seu cônjuge **DIEGO ANDRADE DE SOUZA**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 2.874.858,24.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000067129824T

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100
Fone: (11) 4148-9100

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

Página 5 de 6.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

E IMÓVEIS E ANEXOS
COTIA - SP
Rua do Comércio, Centro, Cotia
José Eduardo Pinto Sarmento.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP

305466

11991-7 - AB

11991-7-304001-324000-0324

305466

Registro de imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 50268, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.

PROCOLO 371190

Selo Digital 1199173C300000067130224S

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA TÍTULO.

Cotia, terça-feira, 3 de setembro de 2024



José Eduardo Pinto Sarmento.

Escrevente Autorizado

