



11RI 02265161 0001

Etiqueta Arisp
S24110372623D

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0010550-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

10.550

ficha

1

São Paulo, 20 de julho de 1976.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado a Avenida Friburgo, nº 364, e seu TERRENO, constante dos lotes 2 e 3 da quadra 26, da Vila Friburgo, Bairro do Rio Bonito, 32º Subdistrito-Capela do Socorro, medindo 20 m de frente; por 50 m da frente aos fundos, de cada lado, tendo nos fundos a largura da frente, com a área total de 1.000 m2, confrontando de ambos os lados e nos fundos com sucessores de George Massier.-Contribuinte:-095 285 0055.

PROPRIETÁRIOS:- NEWTON RODRIGUES, (R.G.749.462), do comércio, e s/mulher ETELVINA GAMA RODRIGUES, (R.G. 904.750), brasileiros, (CIC em comum 037 590 598); e, NELSON PICCOLO, do comércio, (R.G. 1.941.304), e s/mulher MARIA MAGDA RAVANELLI PICCOLO, (R.G. 1.922.629), CIC em comum 029 896 038), brasileiros, todos dom. n/ Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- 238.952 d/ Registro.-

NEYDE TIBIRIÇA REIS DE PAIVA
Oficial Maior Subst.

Av.1/10.550:- O imóvel acha-se gravado, com uma hipoteca, a favor de FIRST NATIONAL CITY BANK, para garantia da dívida de Cr.\$2.168.040,00, nos termos da inscrição nº 40.062, d/ Registro.-

Data da matrícula.

Vilma Calami

VILMA CALEMI - Escr. Autógrafa

R.2/10.550:- Conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 23/05/75, arquivada sob nº 571.367/75, em data de 08/07/75, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado, em 12/07/75, e requerimento de 13/05/76, e demais documentos apresentados, o imóvel foi =

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ca77510c-f514-4aa4-b8dc-7e009a77f6f4

Verificador: Gabriela Maria da Silva Oliveira

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 02265161 0001

Etiqueta Arisp
S24110372623D

CNM: 111179.2.0010550-42

matrícula

10.550

ficha

1

verso

transmitido, a título de CONFERÊNCIA DE BENS, a SERVFORMS S/A SERVIÇOS E FORMULÁRIOS CONTÍNUOS, (CGC. 62 919 204/0001-83), com sede n/ Capital, pelo valor de Cr. \$ 2.000.000,00.-
Data da matrícula. *Vilma Calemi*

VILMA CALEMI - Escriv. Autoriz.

Av.3/10.550:- Fica CANCELADA a hipoteca inscrita sob nº 40.062, referida na Av.1 d/ matrícula, nos termos do instrumento particular de = 08/02/79, por autorização do credor.
Data:- 23 de fevereiro de 1.979. *Rute Calemi Zandoná*

RUTE CALEMI ZANDONÁ Escriv. Autoriz.

Av.4/10.550:- Da escr. de 22/10/79, do 5º Cart. de Notas d/ Capital, (liv.1798, fls.48), e da Certidão Municipal nº 65 de 12/02/80 da PMSP verifica-se que a Avenida Friburgo, denomina-se atualmente AVENIDA = LUIZ ARROBAS MARTINS, e que o prédio nº 364 da mesma, corresponde ao atual nº 544.-
Data:- 22 de abril de 1.980. *Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.5/10.550:- Pela escr. referida na Av.4, o imóvel foi COMPROMISSADO em caráter irrevogável e irretratável, a SERV IMÓVEIS ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA., (CGC. 50.609.676/0001-55), pelo valor de - - = Cr.\$3.000.000,00, sendo Cr.\$1.500.000,00 já pagos, e o restante de = Cr.\$1.500.000,00, com vencimento para 13/03/80, na forma do título.-
Data:- 22 de abril de 1.980. *Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/10.550:- Por escritura de 27 de janeiro de 1.981, do 5º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.876, fls. 41), o imóvel foi VENDIDO a SERV IMÓVEIS ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA., pelo valor de - - = Cr.\$3.000.000,00, em cumprimento ao compromisso objeto do R.5.-
Data:-17 de fevereiro de 1.981. *Maria da Glória Cotrim Barbosa*

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.7/10.550:- Por instrumento particular de 6 de outubro de 1982, do 4º Cartório de Notas de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro= 66 folhas 149/151, o imóvel foi HIPOTECADO a FABRICA DE PAPEL SANTA THEREZINHA S/A, CGC. 61.101.895/0001-45, com sede nesta Capital, pa ra garantia da dívida contraída por GRAFICA SÃO LUIZ S.A. CGC. nº =

"continua na ficha 2"

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 14/11/2024 15:28 PROTOCOLO: S24110372623D



11RI 02265161 0001

Etiqueta Arisp
S24110372623D

CNM: 111179.2.0010550-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

10.550

ficha

2

Continuação

61.405.858/0001-20, com sede em São Bernardo do Campo, neste Estado, e AGGS FORMULÁRIOS CONTINUOS LTDA, CGC. 27.184.431/0001-01, com sede em Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, no montante de - - - - - R\$60.000.000,00. Figura como interveniente hipotecante, a proprietária SERV IMÓVEIS ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA, já qualificada.
Data:- 4 de novembro de 1982.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.8/10.550:- Por requerimento de 06 de agosto de 1984, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.7 desta matrícula, em virtude da credora ter recebido de GRÁFICA SÃO LUIZ S/A, tudo o que lhe era devido.
Data:- 22 de agosto de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

R.9/10.550:- Por escritura de 22 de outubro de 1984, do 2º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.367 folhas 275, o imóvel foi HIPOTECADO a INDUSTRIAS MATARAZZO DE PAPEIS S/A, com sede nesta Capital, CGC. 51.935.849/0001-98, para garantia da dívida de - - - - - R\$105.000.000, pagaveis no prazo de 6 meses, na forma do título, - prevista a multa de 10%.
Data:- 27 de dezembro de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.10/10.550:- Por instrumento particular de 06 de julho de 1992, procede-se o cancelamento do R.9 de hipoteca, por autorização das INDUSTRIAS MATARAZZO DE PAPEIS S/A.
Data:- 31 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

Av.11/10.550:- Por certidão expedida em 16 de março de 1993, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, relativa ao arquivamento do instrumento particular de alteração contratual de 31 de maio de 1987 sob o nº 419.437, em 15 de julho de --- 1987, e de conformidade com o requerimento de 12 de março de 1993, procede-se a presente para constar que a SERV-IMOVEIS - ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA, CGC 50.609.676/0001-55, com sede na Rua Geraldo Flausingo Gomes, nº 78, 5º andar, nesta Capital, foi incorporada pela IBF - INDUSTRIA BRASILEIRA DE FORMULARIOS LIMITADA, CGC nº 61.405.858/0001-20, com sede na Rua Doutor Luiz Arrobas Martins, nº 544, Vila Friburgo, nesta Capital, passando o imóvel objeto desta matrícula a incorporar o patrimônio desta última, pelo valor de Cz\$9.977.297,77, ---

- continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 14/11/2024 15:28 PROTOCOLO: S24110372623D



11RI 02265161 0001

Etiqueta Arisp
S24110372623D

CNM: 111179.2.0010550-42

matrícula

10.550

ficha

02

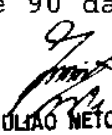
verso

inclusive o valor de outros bens.

Data:- 04 de maio de 1993.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

Av.12/10.550:- Por escritura de 19 de novembro de 1992, do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.928, fls. 258, procede-se a presente para constar que o imóvel confronta atualmente, pelo lado direito de quem da avenida o olha, com o prédio nº 548, de propriedade de Suguru Edmatsu, pelo lado esquerdo, com o prédio 354, de propriedade de Luiz Rodrigues, e pelos fundos com os fundos dos prédios 60/66 e 90 da Rua Sion. Data:- 04 de maio de 1993.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

R.13/10.550:- Por escritura de 19 de novembro de 1992, do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 4928, fls. 258, IBF - / INDUSTRIA BRASILEIRA DE FORMULARIOS LTDA, CGC sob o número --- 61.405.858/0001-20, com sede na Avenida Alvaro Guimarães, 1020 Planalto, em São Bernardo do Campo, neste Estado, hipotecou o imóvel, juntamente com outro, ao BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO - S/A, CGC nº 60.872.504/0001-23, com sede na Avenida Paulista, 1318, nesta Capital, para garantia de todas as obrigações assumidas no contrato de mútuo nº 02669-3/92 de 19 de novembro de 1992, pelo qual a devedora contratou com o credor um mútuo de empréstimo de dinheiro no valor de Cr\$ 8.557.000.000,00, com vencimento final para 18 de maio de 1993. Incluem-se na presente garantia, todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser acrescidas no imóvel. Data:- 04 de maio de 1993.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

Continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 14/11/2024 15:28 PROTOCOLO: S24110372623D



11RI 02265161 0001

Etiqueta Arisp
S24110372623D

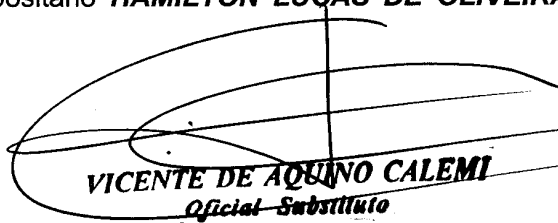
CNM: 111179.2.0010550-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
10.550ficha
03

Continuação

R.14/10.550:- Por mandado datado de 21 de novembro de 1997, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 196/93) da Ação de Execução Hipotecária movida pelo **BANCO FRANCES E BRASILEIRO S/A.**, já qualificado, contra **IBF - INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA**, já qualificada, verifica-se que o imóvel juntamente com outros foi PENHORADO, tendo sido dado à causa o valor de Cr\$ 173.383.433.060,00, e nomeado depositário **HAMILTON LUCAS DE OLIVEIRA**, RG 3.967.141.

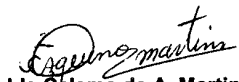
Data:- 24 de março de 1998.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.15/10.550:- Por Mandado de 27 de março de 2003 do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível de São Bernardo do Campo, deste Estado, expedido nos autos (Proc.1224/96) da ação de Falência de **IBF - INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº 61.405.858/0001-20, procede-se a presente para constar que foi declarada a falência da referida empresa, às 12:00 horas do dia 10/03/2000, por sentença proferida pela Sra. Dra. Maria de Fátima dos Santos Gomes, MMA. Juíza de Direito Titular da 4ª Vara Cível, tendo sido nomeado para o cargo Síndico Dativo, devidamente compromissado nos autos em 20/03/2000, o Dr. João Rogério Romaldini de Faria, RG nº 15.416.645 e CPF nº 140.538.668-12, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 115445, com escritório na Rua Pernambuco, 450, Centro, São Caetano do Sul, bem como, que por decisão de 15/09/2000, proferida pela MMA. Juíza Direito desta Quarta Vara Cível, foi desconstituída a personalidade jurídica da falida e das empresas **IBF DA AMAZÔNIA IMPRESSOS DE SEGURANÇA LTDA**, CGC nº 22.810.550/0001-09; **IBF FORMULÁRIOS E SERVIÇOS LTDA**, CGC nº 19.968.923/0001-95; **DCI INDÚSTRIA GRÁFICA E EDITORA S/A**, CGC 61.552.501/0001-75; **DCI EDITORA JORNALÍSTICA S/A**, CGC nº 52.849.569/0001-20; **S/A SHOPPING NEWS DO BRASIL EDITORA**, CGC nº 60.510.294/0001-23; e **EDITORA VISÃO LTDA**, CGC nº 44.069.367/0001-23; **HAMILTON LUCAS DE OLIVEIRA**, RG nº 3.967.141-SSP/SP e **TEREZINHA LUCAS DE OLIVEIRA**, RG nº 4.452.824-SSP/SP e CPF nº 205.920.948-04.

Data:- 11 de junho de 2003.



Esmeralda Calemí de A. Martins
Escrevente Autorizada

- Continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 14/11/2024 15:28 PROTOCOLO: S24110372623D



11RI 02265161 0001

Etiqueta Arisp
S24110372623D

CNM: 111179.2.0010550-42

matrícula
10.550

ficha
03

verso

Av.16/10.550:- INDISPONIBILIDADE (Prenotação nº. 1.118.030 – 15/06/2015)

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, por decisão proferida pelo MM. Juízo do 2º Ofício Cível Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, nos autos do Processo n. 00058389119948260564, conforme Protocolo da Central de Indisponibilidade de Bens n. 201506.1015.00059060-IA-021, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de IBF INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº. 61.405.858/0034-99.**

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: EA91EE09C72E2BBBA83B0DC500FB60DD
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.17/10.550 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.182.305 - 11/04/2017)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Décima Terceira Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Nona Região - Estado do Paraná - Processo nº. 00154199301309007, conforme Protocolo da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS nº. 201703.3014.00262697-IA-580, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de IBF INDUSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 61.405.858/0001-20.**

Data: 12 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 138FA872A76D354E76F7A8CA54E9C4CC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.18/10.550 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.432.234 - 30/09/2022)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Nona Região do Estado do Paraná - Processo nº 16990007019955090012, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202209.2112.02363095-IA-510, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de IBF INDUSTRIA BRASILEIRA DE FORMULARIOS LTDA, CNPJ/MF nº 61.405.858/0001-20.**

Data: 06 de outubro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: DF02F0D2BE1EC6DF6FDED43946AC707C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRÁO DANTAS DE OLIVEIRA - 14/11/2024 15:28 PROTOCOLO: S24110372623D



11RI 02265161 0001

Etiqueta Arisp
S24110372623D



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 12/11/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 14 de Novembro de 2024

Abraao Dantas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000209961124R

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sefaz	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Min. Público	R\$	2,03
Imposto s/serviços	R\$	0,86
T O T A L	R\$	70,44

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

11RI
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 14/11/2024 15:28 PROTOCOLO: S24110372623D