

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

103.682

ficha

1

São Paulo, 14 de janeiro de 2.000

IMÓVEL:- APARTAMENTO N° 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do “**EDIFÍCIO VILAVERDE**”, situado na Rua Urano, n° 26, esquina com a Rua Castro Alves, no 37ºsubdistrito-Aclimação, com a área útil de 192,18m<sup>2</sup>, a área comum na garagem de 82,77m<sup>2</sup>, área comum no edifício de 102,364m<sup>2</sup>, e a área total construída de 377,314m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 6,4786% no terreno e nas partes comuns do edifício, cabendo-lhe o direito ao estacionamento de 03 ( três ) veículos de passeio, na garagem de uso do condomínio, em locais indeterminados.-

PROPRIETARIA:- CONSTRUTORA SANTA LUIZA LTDA, com sede na Avenida Paes de Barros, n° 878, conjuntos 12 e 14, inscrita no CGC/MF sob n° 61.276.911/0001-30.

CONTRIBUINTE:- n° 038.021.1319-5

REGISTRO ANTERIOR:- R-2 na matrícula n° 62.570, de 29 de outubro de 1.985, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
( Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz )

R-1/ 103.682 .- Por escritura de venda e compra datada de 17 de dezembro de 1.999 ( livro 2.407 – fls. 087 – 099 ) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária CONSTRUTORA SANTA LUIZA LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND- sob n°056091999-21601001, emitida em 03 de novembro de 1.999, pelo INSS, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob n° E-3.113.654, emitida em 05 de novembro de 1.999, pela Secretaria da Receita Federal Ministério da Fazenda, transcritos no título, transmitiu a fração ideal de 6,4786% do terreno, vinculada ao imóvel desta matrícula á LOURDES MALDONADO, brasileira, solteira, maior, industrial, RG. n° 3.288.394-8-SP, inscrita no CPF sob n° 293.967.518-04, residente e domiciliada na Rua Urano, n° 26, apt° 31, nesta Capital, por indicação e cessão de ALIPIO DE CARVALHO, português, comerciante, RNE n° W.196.548-C-SE/DPMAF/DPF, e sua mulher MARIA BRILHANTINA DE CARVALHO, portuguesa, administradora do lar, RNE W.126.724-N-- - -  
( Continua no verso )



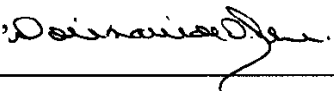
matrícula

103.682

ficha

1

verso

SE/DPMAF/DPF, inscritos no CPF sob nº 210.884.548-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cavalieri, nº 50, nesta Capital, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal de terreno, de contrato de construção e outras avencas firmado em 16 de novembro de 1.987, celebrado em decorrência do instrumento particular de reserva de unidade autônoma em empreendimento imobiliário e outras avencas, datado de 07 de outubro de 1.985, ambos não registrados, mencionado no título, os quais pelo mesmo instrumento assumiram sob o regime de preço de custo, a construção das benfeitorias, correspondentes, constituída da unidade desta matrícula, e em cumprimento ao instrumento particular de promessa de cessão de direitos e de compromisso de venda e compra de benfeitorias firmado no dia 07 de junho de 1.988, não registrado, os cedentes prometeram ceder e transferir os referidos direitos de compromissários compradores da mencionada fração ideal do terreno, bem como prometeram lhe vender as benfeitorias no estado em que se encontravam, á compradora, pelo preço de Cz\$7.000.000,00 ( valor da época ), equivalentes nesta data á R\$0,01, bem como prometeram lhe vender as benfeitorias totalmente concluídas, constantes da unidade desta matrícula, e por esta escritura cedem e transferem a adquirente todos os seus direitos e obrigações decorrentes da mencionada fração ideal do terreno, bem como vendem as benfeitorias totalmente concluídas, constituída do APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar do "**EDIFICIO VILAVERDE**", objeto desta matrícula, pelo preço de R\$0,01.- Valor venal total R\$289.465,00, dos quais R\$40.723,00 correspondem a fração ideal do terreno, e R\$248.742,00, correspondem as benfeitorias.- São Paulo, 14 de janeiro de 2.000.- Escrevente substituto,  ( Dora Maria de Oliveira Penna )

R-2/ 103.682.- Por instrumento particular datado de 20 de dezembro de 1.999, a proprietaria **LOURDES MALDONADO**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Urano, nº 26, aptº 31, Aclimação nesta Capital, compromissou o imóvel em caráter irretroatável e irrevogável á - -  
( Continua na ficha numero dois )

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º** Oficial de Registro de Imóveis da Capitalmatrícula  
103.682ficha  
2

São Paulo, 24 de julho de 2.000

( Continuação da ficha numero um ( 01 )

AIKO HATTORI YAMAMOTO, brasileira, do lar, RG. nº 2.077.102-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 048.072.548-98 e seu marido EIZI YAMAMOTO, brasileiro, engenheiro, RG. nº 1.803.867-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 003.477.288-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Escobar Ortiz, nº 544, 6º andar, pelo preço de R\$150.000,00, os quais já foram pagos, na forma prevista no título.- Valor venal R\$286.559,00.- São Paulo, 24 de julho de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-3/ 103.682.- Por instrumento particular datado de 09 de agosto de 2.000, a proprietária LOURDES MALDONADO, já qualificada, e os compromissários compradores AIKO HATTORI YAMAMOTO, e seu marido EIZI YAMAMOTO, já qualificados, RESCINDIRAM o contrato de compromisso registrado sob nº 2, nesta matrícula.- São Paulo, 11 de setembro de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna )

R-4/ 103.682.- Por escritura de venda e compra datada de 09 de agosto de 2.000 ( livro 2.463 - pag. 279 / 285 ) do 16º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária LOURDES MALDONADO, brasileira, solteira, maior, industrial, RG. nº 3.288.394-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 293.967.518-04, residente e domiciliada na Rua Urano, nº 26, aptº 31, Bairro da Aclimação, nesta Capital, transmitiu o imóvel á MAURO JIRO YAMAMOTO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. numero 18.601.473-9-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 091.245.388-50, residente e domiciliado na Rua Escobar Ortiz, nº 544, 6º andar, nesta Capital, pelo preço de R\$150.000,00.- Valor venal R\$286.559,00.- São Paulo, 11 de setembro de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna )

(continua no verso)



matrícula

103.682

ficha

2 verso

AV-5/103.682.- Da escritura referida no registro nº 7, desta matrícula e Certidão do termo nº 1498, folhas 281, do livro B-070, emitida em 29 de setembro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, MAURO JIRO YAMAMOTO contraiu matrimônio com FERNANDA BECHELLI DE MOURA, passando a contraente a assinar FERNANDA BECHELLI DE MOURA YAMAMOTO, casamento esse realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 02 de agosto de 2010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/103.682.- Da escritura referida no registro nº 7, desta matrícula, FERNANDA BECHELLI DE MOURA YAMAMOTO é portadora do RG nº 28.652.932-4-SSP/SP e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 178.253.968-98.- São Paulo, 02 de agosto de 2010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/103.682.- Por escritura de venda e compra datada de 02 de julho de 2010 (livro 3337 – págs. 311/317) do 6º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário MAURO JIRO YAMAMOTO, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 18.601.473-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.245.388-50, assistido por sua mulher FERNANDA BECHELLI DE MOURA YAMAMOTO, brasileira, professora, RG nº 28.652.932-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 178.253.968-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maracaí, nº 87, apto. 81, Aclimação, transmitiu o imóvel a CHEN WO KANG, brasileiro, comerciante, RG nº 36.261.791-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 135.257.038-64 e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, chinesa, comerciante, RNE nº Y-264.582-D-CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 217.815.228-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial, na Praça da Liberdade, nº 83, Liberdade, pelo preço de R\$450.000,00.- Valor venal referencia R\$750.270,00.- São Paulo, 02 de agosto de 2010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). (continua na ficha nº 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

103.682

ficha

3

São Paulo, 02 de agosto de 2010.

(continuação da ficha nº 2)

R-8/103.682.- Da escritura referida no registro nº 7, desta matrícula, os proprietários CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, já qualificados, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor de MAURO JIRO YAMAMOTO, casado com FERNANDA BECHELLI DE MOURA YAMAMOTO, já qualificados, para a garantia da dívida no valor de R\$300.000,00, pagáveis por meio de 06 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$50.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de agosto de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, na forma prevista no título.- São Paulo, 02 de agosto de 2010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/103.682.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 8, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor MAURO JIRO YAMAMOTO, casado com FERNANDA BECHELLI DE MOURA YAMAMOTO, já qualificados, nos termos do requerimento datado de 26 de janeiro de 2011.- Valor R\$300.000,00.- São Paulo, 11 de fevereiro de 2011.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-10/ 103.682.- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 00330248300000005190 emitida em São Paulo, em 31 de maio de 2011 e anexo da mesma data, por MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., com sede na Praça da Liberdade, nº 83, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.678.731/0001-27, os proprietários CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, nº 530, Aptº 71, Aclimação, nesta Capital, deram o imóvel objeto desta matrícula EM HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito constituído pela  
(CONTINUA NO VERSO)



matrícula

103.682

ficha

3

verso

**EMITENTE** no valor de R\$2.500.000,00 pagáveis da seguinte forma:-  
**CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA:** Modalidade: Capital de Giro com fluxo de pagamentos iguais mensais e sucessivos; Valor do Crédito: R\$2.500.000,00; Tarifa de Abertura de Crédito – TAC: R\$180,00 NO ATO; Valor do IOF: 43.955,07 NO ATO; Prazo Total da Operação: 048 meses; Encargos Remuneratórios: Pré-fixados: Taxa de Juros (efetiva): 1,7000% ao mês; 22,42% ao ano; Forma de pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas; Quantidade de parcelas: 048; Vencimento da primeira parcela: 30 de junho de 2011; Vencimento da última parcela: 30 de maio de 2015; Valor principal da(s) parcela(s): Parcelado; Valor total a ser pago com parcelamento: R\$3.696.647,52; Garantia: CDB/IMOVEIS TERC; Proporção da Garantia: 6%/ 148%; Encargos de Inadimplência: Juros remuneratórios de 14,0000% ao mês, na forma prevista no título.- Figurando como AVALISTAS e INTERVENIENTES GARANTIDORES: CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, já qualificados.- Incorporando-se, desde já, à garantia hipotecária todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que vierem a ser efetuadas.- Tudo nos termos da **CÉDULA** emitida e do **ANEXO**, o qual passa a integrar a referida Cédula para todos os fins e efeitos de direito.- São Paulo, 01 de julho de 2011.- Escrevente substituto, *(assinatura)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/103.682.- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 00330248300000007400 emitida em São Paulo, em 29 de outubro de 2012, por MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, na Praça da Liberdade, nº 83, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.678.731/0001-27, os proprietários CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 2º grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito .-.-.-.-.-  
 (continua na ficha nº 4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula  
103.682ficha  
4

São Paulo, 14 de dezembro de 2012.

(continuação da ficha nº 3)

constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$7.000.000,00 pagáveis da seguinte forma:- **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA**:- Modalidade:- Capital de Giro com fluxo de pagamentos iguais mensais e sucessivos; Tarifa de Abertura de Crédito-TAC:- R\$200,00 (no ato); Valor do IOF:- R\$121.619,74 (no ato); Prazo Total da Operação:- 48 meses; Encargos Remuneratórios:- Pré-fixados:- Taxa de Juros (efetiva) 0,9900% ao mês e 12,55% ao ano; Forma de Pagamento:- Parcelas mensais iguais e sucessivas; Quantidade de Parcelas:- 48; Vencimento da 1ª Parcela:- 29 de novembro de 2012; Vencimento da Última Parcela:- 29 de outubro de 2016; Valor Principal das Parcelas: Parcelado, conforme fluxo anexo; Valor Total a ser pago com parcelamento R\$8.855.829,12; Encargos de Inadimplência:- Juros remuneratórios de 12,0000% ao mês; Valor da Parcela:- R\$184.496,44, vencendo-se a primeira em 29 de novembro de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- Figurando como **AVALISTAS**:- CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, já qualificados.- Incorporando-se, desde já, à garantia fiduciária, todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Tudo nos termos da **CÉDULA** emitida e do **ANEXO**, o qual passa a integrar a referida Cédula para todos os fins e efeitos de direito.- Cédula essa também garantida pelos imóveis matriculados sob nºs 81.619, deste; 110.175, 110.176, 57.576, 54.548 e 35.727 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 110.056 e 45.594 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; e 70.032 e 77.605 do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- São Paulo, 14 de dezembro de 2012.-  
Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

**Prenotação nº 464048 de 14/08/2015**

AV-12/ 103.682.- Por instrumento particular datado de 15 de maio de 2015, o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; a emitente MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA; e os garantidores CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 11, nesta matrícula,  
(continua no verso)



matrícula

103.682

ficha

4

verso

para alterar o Fluxo de Pagamento que passa a ser o seguinte:- Saldo Atual e Negociado:- R\$3.413.510,07; C.E.T.:- 0,00; Taxa de Juros:- 1,000000% ao mês; e IOF a vista:- R\$3.514,20, vencendo-se a primeira parcela em 20 de maio de 2015 e a última em 20 de novembro de 2022; Valor Total a ser pago com parcelamento: R\$5.497.921,34, e ratificam todas as demais cláusulas e condições pactuadas na Cédula ora aditada, que não foram expressamente modificadas pelo presente instrumento Aditivo, da qual o mesmo passa a fazer parte integrante e complementar, para todos os fins e efeitos de direito, na forma prevista no título.- Averbação essa feita também nas matrículas 81.619, deste; 110.175, 110.176, 57.576, 54.548 e 35.727 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 110.056 e 45.594 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; e 70.032 e 77.605 do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- São Paulo, 15 de setembro de 2015.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 492159 de 11/04/2017

AV-13/ 103.682.- FICA CANCELADA a Hipoteca Cedular de 1º Grau registrada sob nº 10, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos da Cédula de Crédito Bancário referida no registro nº 15, desta matrícula.- Valor R\$2.500.000,00.- São Paulo, 10 de maio de 2017.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 492159 de 11/04/2017

AV-14/ 103.682.- FICA CANCELADA a Hipoteca Cedular de 2º Grau registrada sob nº 11 e constante da averbação nº 12, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos da Cédula de Crédito Bancário referida no registro nº 15, desta matrícula.- Valor R\$7.000.000,00, no qual está incluído o valor do imóvel matriculado sob nº 81.619, deste, e dos imóveis matriculados sob nºs 110.175, 110.176, 57.576, 54.548 e 35.727 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, desta .-.-.-  
(continua na ficha nº 5)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

103.682

ficha

5

São Paulo, 10 de maio de 2017.

(continuação da ficha nº 4)

Capital; 110.056 e 45.594 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; e 70.032 e 77.605 do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- São Paulo, 10 de maio de 2017.- Escrevente Substituta, .-.-.-.-.

(Dora Maria de Oliveira Penna).

*Dora Maria de Oliveira Penna*

Prenotação nº 492159 de 11/04/2017

R-15/ 103.682 .- Pelo Aditivo de 20 de setembro de 2016 feito à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 0033 02483 0000000 7400, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, na Praça da Liberdade, nº 83, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.678.731/0001-27, os proprietários CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$3.759.519,46, pagável por meio de 90 prestações mensais e consecutivas, acrescidas de juros à taxa efetiva de 1,14% ao mês, vencendo-se a primeira em 26 de setembro de 2016 e a última em 26 de fevereiro de 2024.- Figurando como DEVEDORES SOLIDÁRIOS, AVALISTAS e ALIENANTES GARANTIDORES:- CHEN WO KANG e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, já qualificados; CHEN BARK JONG, inscrito no CPF/MF sob nº 072.321.198-10, e sua mulher HUANG YONG JUAN, inscrita no CPF/MF sob nº 151.892.508-14, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Castro Alves, nº 530, apto. 71, Aclimação; e CHEN WO XIN, inscrito no CPF/MF sob nº 170.823.678-30, e sua mulher NATALIA ZHU HONG PIAN CHEN, inscrita no CPF/MF sob nº 219.685.338-00, residentes e domiciliados na Rua Barão de Mesquita, nº 456-A, apto. 201, Vila Isabel, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.- Incorporando-se, desde já, à garantia fiduciária, todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Tudo .-.

(continua no verso)



matricula

103.682

ficha

5

verso

nos termos da **CÉDULA** emitida e de seu **ANEXO**, o qual passa a integrar a referida Alienação para todos os fins e efeitos de direito.- Cédula essa também garantida pelos imóveis matriculados sob nºs 81.619, deste; 110.175, 110.176, 57.576, 54.548 e 35.727 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; 110.056 e 45.594 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital; e 70.032 e 77.605 do 5º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- São Paulo, 10 de maio de 2017.-  
Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 517797 de 31/07/2018

AV-16/ 103.682.- Em cumprimento à Decisão datada de 12 de julho de 2018, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum - Bancários, Processo Digital nº 1054294-49.2018.8.26.0100, movida por MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA; CHEN WO KANG; ZHENG LING QIAO CHEN; CHEN BARK JONG; HUANG YONG JUAN; CHEN WO XIN; e NATALIA ZHU HONG PIAN CHEN, em face do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos já qualificados, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que foi concedida a tutela de urgência, a fim de determinar a suspensão do procedimento extrajudicial da Lei 9.514/97, até a apuração da legalidade dos valores cobrados nos contratos discutidos na presente ação.- Averbação esse feita também sob nº 13 na matrícula nº 81.619, deste.- São Paulo, 23 de agosto de 2018.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 521680 de 10/10/2018.

AV-17/ 103.682.- FICA REVOGADA a TUTELA DE URGÊNCIA averbada sob nº 16 nesta matrícula, em cumprimento a Decisão datada de 09 de outubro de 2018, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum – Bancários, Processo Digital nº 1054294-49.2018.8.26.0100, movida por MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO  
(continua na ficha nº6)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

103.682

ficha

6

São Paulo, 19 de outubro de 2018.-

(continuação da ficha nº5)

LTDA; CHEN WO KANG; ZHENG LING QIAO CHEN; CHEN BARK JONG; HUANG YONG JUAN; CHEN WO XIN e NATALIA ZHU HONG PLAN CHEN, em face de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificados, assinado digitalmente pela MMa. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, nos termos do v. acórdão datado de 27 de setembro de 2018. Averbação essa feita também sob nº 14 na matrícula nº 81.619, deste.- São Paulo, 19 de outubro de 2018.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 509415 de 06/03/2018. -

AV-18/ 103.682.- Conforme requerimento datado de 26 de novembro de 2018, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, instruído com a notificação feita aos fiduciários: CHEN WO KANG, inscrito no CPF/MF sob nº 135.257.038-64 e sua mulher ZHENG LING QIAO CHEN, inscrita no CPF/MF sob nº 217.815.228-71, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Valor R\$1.964.246,00. Averbação essa feita também sob nº 15 na matrícula 81.619, deste. - São Paulo, 17 de dezembro de 2018. - Escrevente Autorizada, *Lilyan Loss de Oliveira Hortencio* (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

Prenotação nº 528030 de 15/02/2019

AV-19/ 103.682.- Em cumprimento à Decisão datada de 07 de fevereiro de 2019, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum - Bancários, Processo Digital nº 1054294-49-2018.8.26.0100, movida por MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA em face do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., assinado pela MMª Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, :-  
(continua no verso)



matricula

103.682

ficha

6 verso

procede-se a presente averbação para constar que foi concedida a tutela de urgência antecipada, a fim de suspender os leilões designados, em primeira hasta para o dia 31 de janeiro de 2019 e, em segunda hasta, para o dia 12 de fevereiro de 2019, até o julgamento do recurso.- Averbação essa feita também na Matrícula nº 81.619, deste e nas Matrículas nºs 45.594 e 110.056 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.- São Paulo, 26 de fevereiro de 2019.- Escrevente Substituta, .....

*Dora Maria de Oliveira Penna*

(Dora Maria de Oliveira Penna).

S.C.

#### AV-20/103.682 - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO

Averbado em 31 de março de 2021 - Prenotação nº 571.023 de 09/03/2021

Selo Digital: 1112783311724800571023212

Fica cancelada a averbação nº 19, desta matrícula, **tendo em vista a cessação da tutela determinada**, em cumprimento a decisão expedida em 15 de fevereiro de 2021, pela 6ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da ação processo digital 1054294-49.2018.8.26.0100, requerida por MEI SIM COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, contra BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*  
Escrevente Substituta

uy

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



103.682



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
**16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**  
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Pedido nº 902715

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 21 de janeiro de 2022

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Felipe Padilha Lopes, Escrevente Autorizado

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	38,17
Estado	R\$	10,85
Secretaria da Fazenda	R\$	7,43
Registro Civil	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Ministério Público	R\$	1,83
Município	R\$	0,76
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>63,67</b>

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - [www.16ri.com.br](http://www.16ri.com.br)

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C3142C500902715229

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=17845A18-7C43-48BC-B544-8D2B551EF66B>



# EM BRANCO