

14º RI 01458988

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
115.802

ficha
01

São Paulo, 16 de setembro de 1.992.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX DE COBERTURA Nº 181, localizado nos 18º e 19º andares do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTIS", situado à Alameda dos Aicás nº 668, esquina da Avenida Jurema, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com a área privativa de 377,27m², área comum de 207,20m², estando incluída a área correspondente ao uso de 4 vagas sob nºs 35-A, 35-B, 35-C e 35-D, da garagem localizada no 1º subsolo, com auxílio de manobrista, área total de 584,47m², e fração ideal no terreno de 4,4833%.

PROPRIETÁRIA:- FRAIHA INCORPORADORA LTDA., inscrita no CBC. nº 56.541.758/0001-91, com sede nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 41, 8º andar, conjunto 81.

REGISTROS ANTERIORES:- Av.3/Matr. 26.751, Av.7/Matr. 35.237, Av.2/Matrs. 80.451, 81.306, 82.129, 82.130 e 82.740 deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 045.147.0001-0/0023-1/0024-1/0025-8/0026-6/0028-2/0029-0.

A Escr. Autª Riliana Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 16 de setembro de 1.992.

Conforme R.3, feito em 06 de abril de 1.992, na matrícula nº 104.069, nos termos da escritura de 20 de março de 1.992, do 9º Escrivão de Notas desta Capital, foram dados em primeira hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., CGC. numero 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, à Praça Antonio Prado nº 06, dentre outros, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$2.203.404.704,16, pagável na forma do título; e Av.4, feita na mesma data, foi dado em cessão fiduciária ao mesmo credor, além da hipoteca R.3, a totalidade de seus direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

A Escr. Autª Riliana Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.2, em 27 de abril de 1.993.

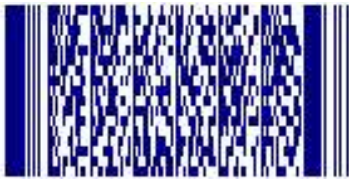
→ Por escritura de Ret e Rat de 31 de março de 1.993, do 9º

-continua no verso-

Verificador: Elvis Antonio Pineli
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12. D.)

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec. nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis de São Paulo.





14º RI 01458988

14º Registro de Imóveis

matrícula
115.802

ficha
01
verso

-continuação-

Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 5643, fls. 199), o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, na qualidade de credor; FRAIHA INCORPORADORA LTDA, na qualidade de devedora, já qualificados e DEMETRIO FERES FRAIHA, engenheiro civil e sua mulher MARIA THEREZA TRABOULSI FRAIHA, psicóloga, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs 2.699.820 e 6.059.085, CIC. nºs 025.767.328-87 e 022.019.958-26, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Indiana nº 343, aptº 201, na qualidade de fiadores, de comum acordo alteraram a hipoteca R.3 e a cessão fiduciária Av.4, na matrícula nº 104.069, (Av.1), para ficar constando que que fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida, para 20 de setembro de 1.993; e ratificaram-na em todos os demais termos

O Escr. Autº [assinatura] (Guimerio Scaquetti)

Av.3, em 29 de outubro de 1.993.

Por escritura de 22 de setembro de 1.993, do 17º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2758 - fls.048), BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A; FRAIHA INCORPORADORA LTDA, já qualificados, de comum acordo retificaram a hipoteca R.3 e cessão fiduciária Av.4, na matrícula nº 104.069, (Av.1), para ficar constando que: fica prorrogado o prazo de vencimento da dívida para 20 de março de 1.994; fica garantido o repasse até o valor de 97,339,12026 UPF, equivalente em 20 de agosto de 1.993 a CR#60.133.188,33; e ratificaram-nas em todos os demais termos.

A Escr. Autº [assinatura] (Liliana Asturiano Costa).

Av.4, em 15 de abril de 1.994.

Fica cancelada a averbação nº 1, em virtude do cancelamento da hipoteca R.3 e cessão fiduciária Av.4, na matrícula nº 104.069, feito nesta data, pela Av.28, de conformidade com o instrumento particular de 21 de março de 1.994.

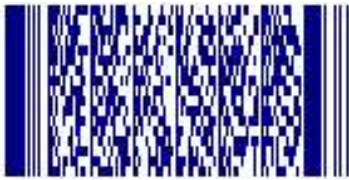
O Escr. Autº [assinatura] (Guimerio Scaquetti)

R.5, em 03 de outubro de 1.993.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

-continua na ficha nº 02-





14° RI 01458988

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matrícula
115.802ficha
02

São Paulo, 03 de outubro de 1.995.

Por escritura de 13 de setembro de 1.995, do 12º Escrivão de Notas desta Capital, (L.º. 1.355, fls. 028), a proprietária já qualificada, transmitiu venda feita a **HUANG JUNG KUEI**, comerciante, RG. nº 12.983.619/SSP-SP, e sua mulher **HUANG LI CHIN MAN**, do lar, RG. nº 12.983.613/SSP-SP, brasileiros, casados na China no regime da comunhão de bens, CIC em comum nº 010.191.578-01, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 31 de março de 1.993, não registrado, pelo valor de R\$318.785,63, (trezentos e dezoito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.147.0207-2.

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

R.6, em 30 de janeiro de 1.996.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 19 de janeiro de 1.996, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, (L.º. 3.624, fls. 64vº), os proprietários **R.5**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **CHEN SHANG HSIN**, de nacionalidade formosina, solteiro, maior, comerciante, filho de Chen Mao Yun e de Che Mou Chi, Passaporte nº X-0396986, residente e domiciliado em 12.970 Boston Ave Chino CA 91710, California, Estados Unidos da America do Norte, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), o imóvel desta matrícula.

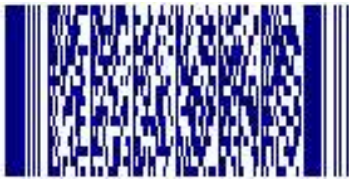
A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).

Av.7/115.802, em 01 de julho de 2.009.

Conforme certidão de 09 de junho de 2009 expedida pelo 42º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 583.00.2006.234066-9 (2108/06) da ação de procedimento sumário (cobrança de condomínio) movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTIS, CNPJ nº 67.979.393/0001-06, localizado nesta Capital, na Alameda dos Aicás nº 668 em face de **CHEN SHANG HSIN**, de nacionalidade formosina, solteiro, maior, comerciante, passaporte nº X-0396986, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, o imóvel desta matrícula de propriedade do executado, foi penhorado. Valor da causa: R\$1.964,02 que atualizado importa em R\$7.540,11 (sete mil, quinhentos e quarenta reais e onze centavos). Depositário: Chen Shang Hsin, já qualificado. Juízo do feito: Juízo de Direito do 42º Ofício Cível do Foro Central desta Capital.

- continua no verso -





14° RI 01458988

14º Registro de Imóveis

matricula

115.802

ficha

02

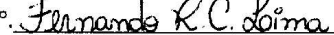
verso

- continuação -

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).


Av.8/115.802, em 04 de janeiro de 2.010.

À vista do mandado de 09 de novembro de 2009 expedido pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos nº 583.00.2006.234066-8, da ação de cobrança de condomínio movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTIS em face de CHEN SHANG HSIN, faço constar o **cancelamento** da penhora Av.7.

O Escr. Autº.  (Fernando Roberto do Carmo Lima).

Av.9/115.802, em 22 de julho de 2.010.

À vista do requerimento de 24 de junho de 2010, e da certidão de 22 de dezembro de 2009 do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, extraída da tradução nº 10672 (Lº 47, fls. 197), expedida em 16 de dezembro de 2009, feita pela tradutora pública juramentada Fu Pi Chen, registrada sob nº 3.369.612 em 18 de dezembro de 2009, no mesmo Oficial de Registro de Títulos e Documentos, da certidão de 24 de novembro de 2009 do Departamento de Assuntos Familiares do Governo Municipal da Cidade de Banghiao, Condado de Taipei, faço constar que o nome do proprietário foi alterado para CHEN CHUEH SHANG HSIN.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

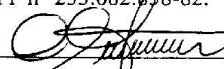
Av.10/115.802, em 22 de julho de 2.010.

À vista do mesmo requerimento e da tradução nº 10429 (Lº 46, fls. 05) de 16 de outubro de 2009, feita pela tradutora pública juramentada Fu Pi Chen, extraída do passaporte expedido em 13 de setembro de 2005 pela República da China, registrada sob nº 1.923.827 em 21 de julho de 2010 no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, faço constar que CHEN CHUEH SHANG HSIN é portador do Passaporte nº 213176554.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.11/115.802, em 22 de julho de 2.010.

À vista do mesmo requerimento e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que CHEN CHUEH SHANG HSIN é portador do CPF nº 233.682.838-82.

→ O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

- continua na ficha nº 03 -





14° RI 01458988

14º Registro de Imóveis

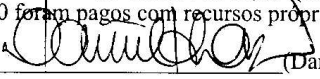
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL
14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo
matricula
115.802ficha
03

São Paulo, 06 de setembro de 2.010.

R.12/115.802, em 06 de setembro de 2.010.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

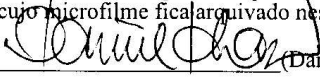
Por instrumento particular de 11 de agosto de 2010, com força de escritura pública, CHEN CHUEH SHANG HSIN, chinês, solteiro, maior, comerciante, Passaporte chinês nº 213176554, CPF nº 233.682.858-82, domiciliado na Cidade de Banciao, Condado de Taipei - China, residente na Rua Waban nº 141, 15º andar, transmitiu a **HUANG JUNG KUEI**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 12.983.619-9-SSP/SP, CPF nº 010.191.578-01, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Aicás nº 668, aptº 181, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), do qual R\$500.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Daniel Wei Ming Chan)

R.13/115.802, em 06 de setembro de 2.010.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.12 deu 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 nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), pagável em 288 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$14.682,92, vencendo-se a primeira em 11 de setembro de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e mensal de 0,7974%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.968.900,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

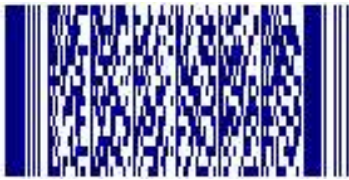
O Escr. Autº.  (Daniel Wei Ming Chan)

Av.14/115.802, em 02 de agosto de 2.017.

À vista da indisponibilidade nº 201707.1117.00319845-IA-900 de 11 de julho de 2017, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00016803220155020028, pelo Juízo da 28ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de LONGVIDEO ELETRÔNICA COMERCIAL EIRELLI - EPP (LONGVIDEO COMERCIAL), CNPJ nº 54.800.461/0001-78, LONGTEC ELETÔNICA COMERCIAL LTDA - ME, CNPJ nº 09.406.782/0001-38, LONGCEL ELETRÔNICA COMERCIAL EIRELLI - EPP, CNPJ nº 10.500.314/0001-07, LONGLAB ELETRÔNICA COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 15.119.458/0001-31, LONGSAM ELETRÔNICA COMERCIAL LTDA - EPP, CNPJ nº 12.620.418/0001-80, YANG SHIU CHUNG, CPF nº 815.380.498-72, YEN SHIH LIN, CPF nº 233.824.748-

- continua no verso -





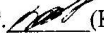
14° RI 01458988

14º Registro de Imóveis

matrícula
115.802ficha
03

- continuação -

59, CHIU CHUN CHIEH, CPF nº 232.020.868-20, HUANG JUNG KUEI, CPF nº 010.191.578-01, IVAN LI HUANG, CPF nº 287.666.728-21, e HUANG LI CHIN MAN, CPF nº 013.807.568-98, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª.  (Karina de Souza Valor).

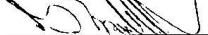
Prenotação nº 749.355 de 01 de agosto de 2018
Av.15/115.802, em 13 de agosto de 2.018.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201807.2615.00563286-MA-220 de 26 de julho de 2018, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00016803220155020028, solicitado pela 28ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 201707.1117.003198454-IA-900, movido em face de HUANG JUNG KUEI, CPF nº 010.191.578-01, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade a que se refere a Av.14.

O Escr. Autª.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 858.215 de 23 de maio de 2022.
Av.16/115.802, em 07 de junho de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202205.1918.02155201-IA-081, de 19 de maio de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00000439720145020087, da ação movida em face de HUANG JUNG KUEI, CPF nº 010.191.578-01, e outros, solicitado pelo Juízo da 87ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, faço constar que os bens dos executados, inclusive os direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

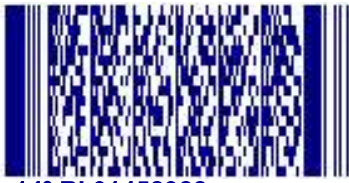
O Escr. Autª.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 868.536 de 22 de setembro de 2022.
Av.17/115.802, em 04 de outubro de 2.022.

À vista da certidão de 27 de junho de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e requerimento de 21 de setembro de 2022, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, dos autos nº 1007194-74.2013.8.26.0100, faço constar a existência da ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários, distribuída em 28 de fevereiro de 2013 movida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 em face de FAGNER LUCENA VIDAL, CPF nº 372.908.158-66, HUANG JUNG KUEI, CPF nº 010.191.578-01, ISA LI HUANG, CPF nº 299.214.508-40, IVAN LI HUANG, CPF nº 287.666.728-21, JUNG

- continua na ficha nº 04 -





14° RI 01458988

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo


CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula
115.802

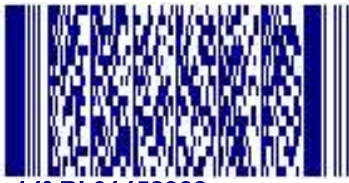
ficha
04

São Paulo, 04 de outubro de 2.022.

CHUEN CHIU, CPF nº 009.889.149-99, LONGVIDEO ASSISTÊNCIA TÉCNICA E COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 54.800.461/0001-78, LOVATEC ELETRÔNICA COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 19.560.745/0001-33, e SONDER COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 10.346.141/0001-14. Valor da causa: R\$677.416,12 (seiscentos e setenta e sete mil, quatrocentos e dezesseis reais e doze centavos).

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).



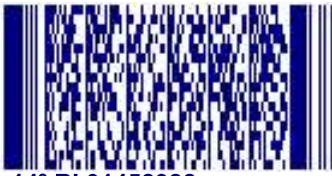


14° RI 01458988

14^o Registro de Imóveis

CERTIFICA MAIS que o protocolo de indisponibilidade que ensejou a averbação nº **16** nesta matrícula, prenotado sob nº **858.215**, foi lançado no cadastro eletrônico de indisponibilidades criado pelo **Provimento 17/99**, da **Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado**, ficando a prenotação prorrogada até a solução definitiva da pendência judicial, com as providências que forem então determinadas.





14° RI 01458988

14º Registro de Imóveis

Certidão

14º Registro de Imóveis

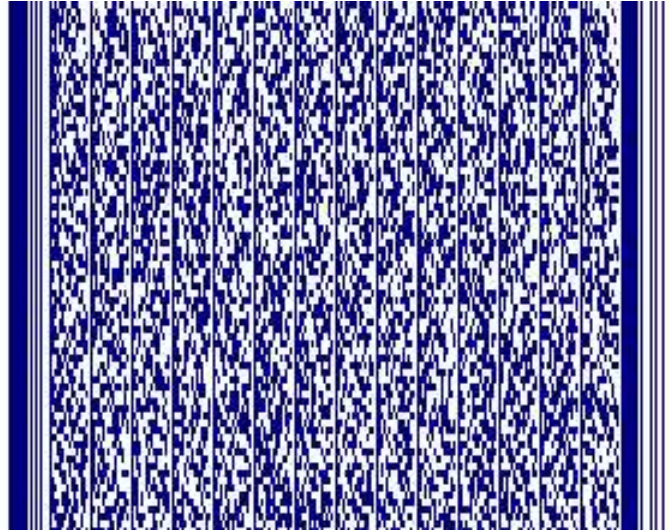
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 1458988

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 15/08/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente a 15/08/2.023 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 17/08/2.023. O Escrevente Autorizado, Elvis Antonio Pineli.



Emolumentos = R\$ 0,00 - Estado = R\$ 0,00 - Sefaz = R\$ 0,00 - Registro Civil = R\$ 0,00 - Tribunal de Justiça = R\$ 0,00 - Ministério Público = R\$ 0,00 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00

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



1112113F30000001249475237

