

matrícula

ficha

20.746

1

São Paulo, 19 de janeiro de 1977.

**IMÓVEL:-** TERRENO situado na Rua Breves, antiga rua Embaúba, -  
antes rua A, 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 16 m de -  
frente, 17,74 m na linha dos fundos, por 24,06 m de um lado e  
24 m de outro lado, encerrando a área aproximada de 405 m<sup>2</sup>, -  
confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imó-  
vel, com a casa nº 147, do lado esquerdo com terreno do Espó-  
lio de Sebastião Farani, e nos fundos com a casa nº 140 com -  
frente para a Rua Particular B. Contribuintes: 090-011-0034/35

**PROPRIETÁRIA:-** VIE NUR LIU (RG. 2.990.362 e CIC. 477.830.608)  
do comércio, divorciada, bras, dom n/ Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/11.617 e R.1/11.618 - d/Registro.-

ALVARO BARBOSA Oficial Maior

R.1/20.746:- Por instr. part. datado de 13/12/76, o imóvel -  
foi dado em Hipoteca, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC. nº-  
00.360.305, por sua filial n/ Capital, para garantia da dívida  
de R\$ 589.155,00 pagável por meio de 180 prestações mensais, -  
com juros de 10% ao ano, e correção monetária, prevista a mul-  
ta de 10%. Sendo que no terreno, será construído um prédio -  
que desde já se incorpora a presente garantia hipotecária.-  
Data da matrícula.-

WILMA CALEMI - Escr. Autêntica

Av.2/20.746:- No terreno foi construído um prédio que recebeu o nº  
139 da Rua Breves, nos termos do requerimento de 04/01/79, assinado  
por Vie Nur Liu, e conforme comprova o auto de vistoria nº 1.387/78  
de 31/10/78, da PMSP, e para o qual foi expedido em 28/12/78, pelo  
IAPAS o C.Q. nº 068.689, Série IC.-  
Data:- 10 de janeiro de 1.979.

WILMA CALEMI - Escr. Autêntica

"continua no verso"

matrícula

20.746

ficha

1

verso

Av.3/20.746:- A credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em  
títu, em data de 13/12/76, a Cédula Hipotecária Integral sob o número  
27.402, Série "01", representativa da hipoteca a que se refere o R.1  
Data:- 12 de janeiro de 1.979.

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av.4/20.746:- Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2004, procede-se  
o cancelamento da Av.3 de cédula hipotecária integral nº 27.402, por autorização  
da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude de extravio da cédula.-  
Data:- 28 de dezembro de 2004.

MARIANGELA BARCHA  
Escrevente Autorizada

Av.5/20.746:- Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2004, procede-se  
o cancelamento do R.1 de hipoteca desta matrícula, por autorização da credora  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-  
Data:- 28 de dezembro de 2004.

MARIANGELA BARCHA  
Escrevente Autorizada

Av.6/20.746:- Por escritura de 26 de outubro de 2004, do 16º Tabelião de Notas do  
Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, livro 3124, folha 187 e de conformidade  
com o recibo de impostos do exercício de 2004, expedido pela FMSP, procede-se  
a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte  
090.011.0054-6.  
Data:- 28 de dezembro de 2004.

MARIANGELA BARCHA  
Escrevente Autorizada

R.7/20.746:- Por escritura de 26 de outubro de 2004, do 16º Tabelião de Notas d.  
Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, livro 3124, folha 187, VIE NUR LIU,  
CPF/MF nº 477.830.608-20, residentes e domiciliada nesta Capital, à Rua Bela  
Vista, 886, ap 305, Chacara Santo Antonio, já qualificada, vendeu o imóvel a

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

20.746

ficha

02

Continuação

**BRIAN YU DAO LIU**, RG nº 27.746.864-4-SSP/SP e CPF/MF nº 360.613.348-00, brasileiro, solteiro, menor impúbere, representado por seu pai **ANDRÉ VIE HSAN LIU**, CPF/MF nº 921.994.028-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Breves, 139, Santo Amaro, pelo preço de R\$315.000,00.  
Data:- 28 de dezembro de 2004.

  
MARIANGELA BARCHA  
Escrivente Autorizada

R.8/20.746:- Por escritura de 19 de março de 2009, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2476 folha 007, **BRIAN YU DAO LIU**, solteiro, maior, já qualificado, hipotecou o imóvel em primeiro grau ao **BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itausa, para garantia das obrigações assumidas por **YAH SHENG CHONG COMERCIO E INDUSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.675.865/0001-80, com sede na Cidade de Diadema, neste Estado, na Rua Altino Arantes nº 32 sala 2 – Vila Alice, referentes a créditos que poderão ser concedidos, também para operações de natureza rural, aval à importação, carta de crédito à importação, adiantamento para contrato de câmbio de exportação, fiança à importação e demais operações vinculadas ao comércio exterior, até o valor limite de R\$826.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em até 120 parcelas (meses), a partir da data da presente escritura, permanecendo a garantia hipotecária até a liquidação total dos créditos concedidos, e das operações vinculadas ao comércio exterior e da área de crédito rural; 1.1) A concessão do crédito dependerá da disponibilidade de recursos do credor, do registro da presente escritura no Oficial de Registro de Imóveis; 1.2) O limite do crédito será flexível, reduzido pelos valores utilizados e pelos encargos e recomposto no valor dos pagamentos; 1.3) A utilização do crédito dar-se-á mediante cédulas ou contratos específicos, inclusive relativos à composição de dívidas vinculadas a esta escritura, ou mediante a assunção, pela devedora, de obrigações através de endosso, aval, fiança, ou aditamento a depositante, e terão encargos fixados em cada operação, obedecendo às seguintes taxas máximas: 1.3.1) nas operações prefixadas, os juros não excederão a taxa de 5,0% ao mês; 1.3.2) nas operações pós-fixadas, os encargos não excederão a juros de 80,00% ao ano, mais se, permitido pela legislação, correção monetária com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV – Fundação Getulio Vargas, ou na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna) publicado pela FGV, ou na sua falta, no IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP; 1.3.2.1) Nas

continua no verso

matrícula

20.746

ficha

02

verso

operações com DI-Over-Cetip os encargos não excederão à taxa de juros de 80,00% ao ano, acrescida da aplicação do DI-Over-Cetip. 1.3.3) Nas Operações sobre adiantamento de contrato de câmbio, os encargos não excederão a 80,00% ao ano mais variação cambial; 1.3.4) Nas operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, os encargos não excederão a juros de 80,00% ao ano mais variação cambial; 1.3.5) A modalidade de contratação, operação prefixada ou com TR, ou pós-fixada, assim como a de repasse de empréstimo externo dependerá sempre da possibilidade jurídica desta contratação; 1.3.6) Nas operações de custeio agrícola, o valor do contrato será atualizado pela aplicação da TJPL – Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgado pelo Banco Central do Brasil e a capitalização deste encargos ocorrerá na correspondente data base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; 1.3.7) Sempre que as taxas do mercado financeiro atingirem 100% dos limites máximos fixados nos subitens 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5 e 1.3.6 o que será informado pelo credor à devedora, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação: R\$1.240.000,00.-  
Data:- 30 de março de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.9/20.746:- RAZÃO SOCIAL**

Pela escritura lavrada em 18 de abril de 2012, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2939, folha 261, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data: 27 de abril de 2012.

Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

20.746

ficha

03

Continuação

**Av.10/20.746:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pela escritura lavrada em 18 de abril de 2012, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2939, folha 261, o ITAÚ UNIBANCO S/A, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 8 hipoteca.

Data: 27 de abril de 2012.

Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**R.11/20.746:- HIPOTECA**

Pela escritura lavrada em 18 de abril de 2012, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2939, folha 261, BRIAN YU DAO LIU, solteiro, maior, já qualificado, hipotecou o imóvel em primeiro grau ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara; e ao BANCO ITAULEASING S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 49.925.225/0001-48, com sede na Cidade de Poá, neste Estado, na Avenida Antonio Massa, nº 361, Centro, para garantia das obrigações assumidas por YAH SHENG CHONG COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 60.675.865/0001-80, com sede na Cidade de Diadema, neste Estado, na Rua Guarani, nº 1020, Vila Concelção, referentes a créditos em geral, garantias ou operações de arrendamento mercantil, até o valor limite global de R\$1.850.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até 120 meses, a partir da data do registro do convênio, representado por operações de crédito individualizadas ("Operação de Crédito" ou em conjunto "Operações de Crédito") permanecendo inalterada e íntegra a garantia hipotecária constituída nos termos do convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das operações de crédito; 1.1) A concessão do crédito dependerá da disponibilidade de recursos dos credores, do registro da escritura no Oficial de Registro de Imóveis, bem como, da correta e completa formalização dos instrumentos representativos de cada das Operações de Crédito concedidas pelos credores; 1.2) O limite de crédito será reduzido pelos valores utilizados pela Yah Sheng Chong Comercio e Industria Ltda através de Operações de Crédito e pelos encargos remuneratórios ou moratórios incidentes sobre as referidas Operações de Crédito, conforme condições estabelecidas em cada um dos instrumentos que formalizam as Operações de Crédito, sendo recomposto no montante dos pagamentos efetuados pela Yah Sheng Chong Comercio e Industria Ltda; 1.3) A utilização do Limite de Crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre a Yah Sheng Chong Comercio e Industria Ltda e os

Continua no verso

matrícula

20.746

ficha

03

verso

credores, inclusive relativos à composição de dívidas, adiantamentos sobre contratos de câmbio, operações de repasse de empréstimo externo, operações na área de rural e de repasse de recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, operações de arrendamento mercantil, vinculados a este Convênio, ou mediante a assunção, pela Yah Sheng Chong Comercio e Industria Ltda, de obrigações através de endosso, aval, fiança, ou aditamento a depositante, ou qualquer outra obrigação, inclusive oriunda de débito decorrente de fiança ou garantia internacional prestada pelos credores a Yah Sheng Chong Comercio e Industria Ltda, e terão encargos especificados em cada operação, obedecendo às seguintes taxas máximas:

1.3.1) Nas operações prefixadas, os juros não excederão à taxa de 8,99% ao mês, correspondentes à taxa de 107,88% ao ano; 1.3.2) Nas operações contratadas com encargos pós-fixados baseados na variação da taxa DI-Over Cetip, os encargos não excederão à taxa de juros de 8,99% ao mês, correspondentes à taxa de 107,88% ao ano, acrescida da variação da referida taxa DI-Over Cetip no período; 1.3.2.1) Para fins do item 1.3.2, acima entende-se por taxa DI-Over-Cetip a taxa de juros calculada e divulgada regularmente pela CETIP de conhecimento público, apurada com base na taxa média das operações de depósitos interfinanceiros pré-fixados, pactuadas por um dia, entre instituições financeiras que não integram um mesmo conglomerado financeiro, registradas e liquidadas na Cetip; 1.3.3) Nas Operações sobre adiantamento de contrato de câmbio, os encargos não excederão a 6,00% ao ano acrescidos da variação cambial; 1.3.4) Nas operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, os encargos não excederão a juros de 6,00% ao mês, correspondentes à taxa de juros de 72% ao ano acrescidos da variação cambial no período; 1.3.5) A modalidade de contratação, operação prefixada ou pós-fixada, assim como a de repasse de empréstimo externo ou de aditamento a contato de câmbio dependerá sempre da possibilidade jurídica dessa contratação; 1.3.6) Sempre que as taxas de mercado financeiro atingirem 80% dos limites máximos fixados nos subitens 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4 o que será informado pelos credores à Yah Sheng Chong Comercio e Industria Ltda, as partes retificarão o convênio para estabelecer novas condições e limites máximos; 1.3.7) Nas operações de custeio agrícola ou de repasses de BNDES, o valor do referido instrumento será atualizado pela aplicação TJLP – Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, sendo que a capitalização desse encargo ocorrerá na correspondente data base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, observadas as normas aplicáveis às operações de rural e de BNDES, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação: R\$1.850.000,00.-

Data: 27 de abril de 2012.

Roberto Batista da Costa  
Escritor Substituto

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

20.746

ficha

04

Continuação

**Av.12/20.746: PENHORA (Prenotação 1.420.045 - 14/07/2022)**

Pela certidão de 14 de julho de 2022, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível da Comarca de Diadema, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1001065-88.2018.8.26.0161) da ação de execução civil movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em face de **BRIAN YU DAO LIU**, CPF/MF nº 360.613.348-00; **LIU YUNG CHONG**, CPF/MF nº 010.917.868-87; e **ANDRE VIE HSAN LIU**, CPF/MF nº 921.994.028-00, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$2.325.466,68, tendo sido nomeado depositário **BRIAN YU DAO LIU**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 01 de agosto de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866**

**Hash: 6315764EFD470762F6E53AC9C27943DA**

**(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis