

MATRÍCULA

110.997

FICHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

23 de março de 2001

IMÓVEL:- TERRENO URBANO, situado na ESTRADA 23, constituído pelo **LOTE n.º 4G**, da **GLEBA "Y"**, do empreendimento denominado "POLO EMPRESARIAL CONSBRÁS - TAMBORÉ", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 52,00 metros de frente para a ESTRADA 23; 52,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 4C; 91,20 metros de frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da Estrada olha para o terreno, confrontando com o lote 4F, e 91,52 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno, confrontando com o lote 4H, encerrando o perímetro a área de 4.740,72 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:

n.ºs 24452.61.29.0001.00.000, 24452.61.17.0001.00.000, 24452.61.14.0001.00.000, 24452.52.92.0001.00.000 e 24452.92.60.0001.00.000 (em maior área).

Proprietária do Domínio Direto: UNIÃO FEDERAL

Proprietária do Domínio Útil: TAMBORÉ S/A, com sede à Rua São Bento, n.º 329, Térreo, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 61.534.319/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 980, feita em 28/12/1966, R.02, R.03, R.04, feitos em 19/03/1982, R.05, feito em 17/01/1983, R.07, feito em 19/12/1986, R.08, feito em 23/01/1987, todos na matrícula 31.388, R.06 e R.07, feitos em 12/11/1987 na matrícula 65.353, matrículas 80.113, feita em 28/06/1989, 90.185, feita em 14/12/1992, 96.084, 96.085, 96.086, 96.087, 96.088 e 97.568, feitas em 20/03/1995, 97.620 a 97.624, 97.615 a 97.619, 97.613 e 97.614, feitas em 08/11/1995, **desmembramento registrado sob n.º 02 em 23/03/2.001**, nas matrículas n.ºs 110.933, 110.934, 110.935, 110.936, 110.937, 110.938, 110.939, 110.942, 110.943, 110.944, 110.945, 110.946 e 110.947, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado,

Bel. Francisco Raymundo
Oficial Designado

Av.01/110.997, em 23 de março de 2001

Procede-se a presente averbação, para consignar que no empreendimento denominado "POLO EMPRESARIAL CONSBRÁS - TAMBORÉ", do qual o imóvel da presente faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento),

continua no verso

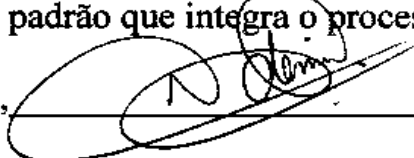
MATRÍCULA

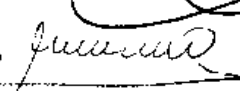
110.997

FICHA

01

no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de desmembramento.

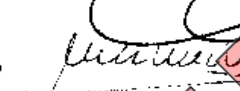
O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,  Bel. Francisco Raymundo
Oficial Designado

Av.02/110.997, em 23 de março de 2001

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, TAMBORÉ S/A, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 27 de dezembro de 2.000, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

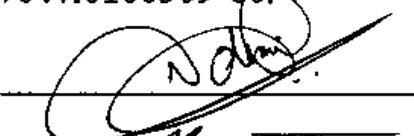
O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,  Bel. Francisco Raymundo
Oficial Designado

Protocolo microfilme nº 193.320 Rolo 3.268

Av.03/110.997, em 17 de janeiro de 2.002.

Pela escritura de 20 de dezembro de 2.001, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro 365, páginas 002, e certidão GRPU/SP nº.1.162/2.001 (processo nº.05026.001732/01-31), datada de 25 de setembro de 2.001, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, é feita a presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é cadastrado na Gerência Regional do Estado de São Paulo, sob o RLP. nº. 7047.0100509-00.

O Escrevente Autorizado,  Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,  Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Av.04/110.997, em 17 de janeiro de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, e certidão municipal nº. 509/2.002, datada de (continua na ficha 002)

Continuação da ficha 001

MATRÍCULA

110.997

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

17 de janeiro de 2.002.

10 de janeiro de 2.002, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, verifica-se que o imóvel matriculado, atualmente é lançado através da inscrição cadastral nº.24452.61.14.0001.00.000 (em maior área).

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

R.05/110.997, em 17 de janeiro de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, TAMBORÉ S/A, já qualificada, VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$118.518,00, a empresa, ISHI-DAI CONSULTORIA, LOCAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede neste Município e Comarca de Barueri, neste Estado, à Alameda Madeira, nº.258, 22º andar, sala 2.201, inscrita no CNPJ/MF sob nº.04.598.474/0001-38, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 14/12/2.001, e cessão e transferência de direitos datado de 14/12/2.001 (não registrados). A presente transação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da certidão GRPU/SP. nº.1.162/2.001 (processo nº.05026.001732/01-31), datada de 25 de setembro de 2.001. A vendedora declarou no título, que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte de seu ativo permanente, ficando portanto dispensada da apresentação da certidão negativa de débito referente a Tributos e Contribuições Federais.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 201.540

Rolo 3.466

Av.06/110.997, em 23 de setembro de 2.008.

Pela escritura lavrada aos 23 de julho de 2008, no livro nº 075, página nº 327, retificada e ratificada por outra escritura lavrada aos 05 de setembro de 2008, no livro nº 077, página nº 002, ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri, deste Estado, e certidão SPR 041/2006, datada de 23 de março de 2006, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se à presente averbação, para constar que a Estrada Vinte e Três, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se ALAMEDA EUROPA, conforme Lei Municipal nº 2369/02.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

110.997

FICHA

002

O Escrevente Autorizado,

LAIZ ANTONIO de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.07/110.997, em 23 de setembro de 2.008.

Pelas escrituras mencionadas na Av.06 desta, e certidão nº 806/2008, datada de 23 de julho de 2008, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 24452.61.14.0206.00.000.

O Escrevente Autorizado,

LAIZ ANTONIO de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.08/110.997, em 23 de setembro de 2.008.

Pela escritura mencionada na Av.06 desta, e Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 000481740-09, datada de 02 de setembro de 2.008, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP, nº 7047.0100509-00.

O Escrevente Autorizado,

LAIZ ANTONIO de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.09/110.997, em 23 de setembro de 2.008.

Pelas escrituras mencionadas na Av.06 desta, a proprietária, a empresa, ISHI-DAI CONSULTORIA, LOCAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na Alameda Mamoré, nº 911, 10º andar, conjunto 1.008, Edifício Monte Cristo, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, transmitiu à título de **DACÃO EM PAGAMENTO** a MARIA APARECIDA RAMIRO MARTINS, brasileira, separada judicialmente, psicóloga, RG. nº 5.727.749-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº 685.746.498-72, residente e domiciliada na Rua dos Ciclos, nº 292, Condomínio Vila Velha, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, ao qual foi atribuído o valor de R\$203.997,43, em cumprimento ao compromisso de venda e compra, datado de 18/08/2004 (não registrado). Do título, consta que a transmitente apresentou a certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a certidão conjunta

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
110.997

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de setembro de 2.008.

negativa de débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, e à Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais ficaram arquivadas no referido Tabelionato. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT - nº 000481740-09, datada de 02 de setembro de 2008. Valor Venal de R\$539.850,90.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antônio de Freitas Dossan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 276.401

Rolo 5.102

R.10/110.997, em 05 de agosto de 2.010.

Pela escritura lavrada aos 22 de junho de 2.010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 95, página 02, a proprietária, **MARIA APARECIDA RAMIRO MARTINS**, separada judicialmente, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$2.357.092,98, a empresa **JIANLING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida São Paulo, nº. 836, Residencial Tamboré I, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.10.491.977/0001-02, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 03/07/2008 (não registrado). A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT, nº. 000810391-74, expedida aos 26 de março de 2.010.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Fries Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 304.986

Rolo 5.551

Av.11/110.997, em 05 de agosto de 2.014.

Pela escritura lavrada aos 07 de julho de 2014, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 761, páginas 345 a 353, e Instrumento Particular de 2ª Alteração Social, datado de 08 de dezembro de 2010, devidamente registrado sob nº 10.872/11-5, em sessão de 10 de janeiro de 2011, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se a presente averbação, para constar que a proprietária **JIANLING**
(Continua no verso)

MATRÍCULA
110.997

FICHA
003

VERSO

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua denominação social alterada para **JIANLING EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.12/110.997, em 05 de agosto de 2.014.

Pela escritura mencionada na Av.11 desta, a proprietária **JIANLING EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 1208, 12º andar, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Empresarial Alphaville - 3348, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5069-58, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia do pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pela Devedora **SANTINO COMERCIAL, DISTRIBUIDORA E IMPORTAÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 1214, 12º andar, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.113.036/0001-68, junto ao referido Banco, pelas agências ou dependências do Banco situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por Títulos de Crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pela Devedora que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$2.578,220.00 (dois milhões quinhentos e setenta e oito mil duzentos e vinte dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes na data da escritura a R\$5.760.000,00 (cinco milhões setecentos e sessenta mil reais), referido limite sempre será apurado em moeda nacional no dia do pagamento mediante a aplicação da taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos praticada pelo Banco nesse dia, sempre de modo a satisfazer o débito em moeda estrangeira constante dos respectivos instrumentos, com os encargos ali pactuados. O vencimento final da hipoteca será em 11 de junho de 2024. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$7.200.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 374.874

Rolo 6.523

R.13/110.997, em 13 de junho de 2.018.

Pela escritura lavrada aos 28 de maio de 2.018, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 2.778, folhas 317 a 322, a proprietária
(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA
110.997

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
13 de junho de 2018.

Barueri,

LIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Andrômeda, nº 885, sala 1215, Edifício Brascan Century Plaza Green Valley Comercial, Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, deu em **HIPOTECA de 2ª grau** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Distrito Federal, na ST Bancário Sul, s/nº, Quadra 01, Bloco G, Asa Sul, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Empresarial Ipiranga - 3322, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/5053-90, o domínio útil do imóvel matriculado (juntamente com o imóvel matriculado sob nº 110.998 neste Registro de Imóveis), bem como suas benfeitorias presentes e futuras até a satisfação de todas as obrigações garantidas, nos seguintes termos: 01-) O Banco, a pedido da Tomadora **SANYA COMERCIAL DISTRIBUIDORA E IMPORTAÇÃO EIRELI**, com sede na Avenida Andrômeda, nº 885, 12º andar, sala 1211, Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 15.628.238/0001-33, compromete-se a emitir carta de crédito "standby a favor do Banco do Brasil S/A - Londres (Reino Unido) no valor de US\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil dólares dos Estados Unidos), correspondentes em moeda nacional a R\$3.000.134,00, calculados a taxa de venda de R\$3,6587, praticada pelo Banco na data da celebração da escritura. Sempre que ocorrer alteração da taxa de câmbio, o contravalor em moeda nacional da garantia prestada pelo Banco, por conta da Tomadora, será automaticamente corrigido, mantendo-se a equivalência pela taxa de venda de câmbio praticada pelo Banco na data da correção. As partes concordam que esta taxa será utilizada para todos os cálculos de equivalência previstos neste instrumento. A Carta de crédito "standby concedida pelo Banco nos termos da cláusula primeira, no valor de US\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil dólares dos Estados Unidos) terá vencimento em 375 (trezentos e setenta e cinco) dias da emissão da carta de crédito "standby" e a Tomadora, por este instrumento, declara que conhece todos os seus termos e com eles concorda integralmente, em especial compromete-se a pagar todas as obrigações decorrentes as "standby" inclusive, mas não se limitando, a juros, despesas, diferença de taxa de câmbio entre a moeda da "standby e a moeda do contrato garantido pela "standby", tributos, comissões bancárias e encargos bancários de inadimplemento. **Comissão Flat** – A partir da data da emissão da garantia, objeto deste contrato de outorga, até o vencimento da garantia ou até sua efetiva liberação, a Tomadora pagará ao Banco a comissão de 0,3% (três por cento), flat antecipadamente, em moeda nacional, com base no contravalor atualizado da moeda nacional da garantia ajustado conforme cláusula primeira. **Prazo de validade de termos e condições avençados** – A validade dos termos e das condições apresentados nas cláusulas mencionada está vinculada à efetiva emissão da garantia prevista neste Contrato de Outorga até a data limite de 12/06/2018. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$5.700.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 448.282

Rolo 7.469

MATRÍCULA

110.997

FICHA

004

VERSO

Av.14/110.997, em 15 de abril de 2019.

Pela escritura pública de aditivo de retificação e ratificação lavrada aos 08 de março de 2019, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 2837, folhas nºs 209/2012, foi autorizada a presente averbação, para constar: a) que a devedora, a empresa, **SANTINO COMERCIAL DISTRIBUIDORA E IMPORTAÇÃO LTDA**, em virtude da transformação da empresa limitada, para empresa individual de responsabilidade limitada, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se, **SANTINO COMERCIAL DISTRIBUIDORA E IMPORTAÇÃO EIRELI**, conforme Instrumento Particular de Constituição por Transformação de Empresa Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – Eireli, datado de 16 de dezembro de 2014, registrado em sessão de 22 de janeiro de 2015, sob nº 34.623/15-2 e sob o NIRE nº 3560084663-5, na JUCESP- Junta Comercial do Estado de São Paulo; b) que a devedora, a empresa, **SANTINO COMERCIAL DISTRIBUIDORA E IMPORTAÇÃO EIRELI**, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se, **REDE IMPÉRIO EIRELI**, conforme Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 24 de julho de 2017, registrado em sessão de 31 de julho de 2017, sob nº 351.107/17-4, na referida JUCESP; e, c) que a devedora, a empresa, **REDE IMPÉRIO EIRELI**, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se, **REDE IMPÉRIO COMERCIAL EIRELI**, conforme Instrumento Particular de Rerratificação e Consolidação do Contrato Social, datado de 04 de setembro de 2017, registrado em sessão de 20 de setembro de 2017, sob nº 420.710/17-6, na referida JUCESP., documentos estes microfilmados nesta Serventia sob nº 458.789, Rolo 7.597.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV14M110997197

Av.15/110.997, em 15 de abril de 2019.

Pela escritura mencionada na Av.14 desta, a interveniente garantidora, **JIANLING EMPEENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada; a devedora, **REDE IMPÉRIO COMERCIAL EIRELI**, com sede na Alameda Araguaia, nº 411, Alphaville Industrial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 06.113.036/0001-68; e, o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, de pleno e comum acordo ADITARAM a escritura que deu origem a hipoteca registrada sob nº 12 nesta, para constar a inclusão de novos devedores como uma das partes do instrumento público ora aditado. **Cláusula Segunda – Inclusão de Devedor:** Comparecem como uma das partes, juntamente com **REDE IMPÉRIO COMERCIAL EIRELI**, já qualificada, e aqui também denominadas como **DEVEDORAS: A)- SANYA COMERCIAL DISTRIBUIDORA E IMPORTAÇÃO**

(Continua na ficha 005)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
110.997

FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 15 de abril de 2019.

EIRELI, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Andromeda nº 885, 12º andar, sala 1211, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.628.238/0001-33;
B) HIPER SAN COMERCIAL EIRELI, com sede na Rodovia PM Nelson Tranchese, nº 1.730, Galpão 21, Térreo, Sala 01, Bairro Itaquí, no Município de Itapevi, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 29.138.847/0001-19. Declaram as partes contratantes, sem ânimo de novar, que a escritura ora retificada, a qual deu origem ao R.12 desta, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados nesta escritura, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini R. Beiro

Sonia Maria Pelegrini R. Beiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 465.053

Rolo 7.674

Selo Digital nº 1205763340ABERTM110997196

R.16/110.997, em 01 de junho de 2021.

Pela escritura lavrada aos 05 de maio de 2021, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1139, páginas 031 a 038, apresentada por certidão datada de 11 de maio de 2021, a proprietária/devedora/garantidora, **JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 35222715340, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede na Avenida Andrômeda, 885, 12º andar, sala 1208, Edifício Brascan Century Plaza Green Valley Comercial, Bairro Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, deu em **HIPOTECA de 3º grau** ao credor, **DEFU LU**, chinês, empresário, RNE nº V482700-8, CPF/MF. nº 233.246.888-92, casado sob o regime legal de bens previsto na República Popular da China, com **DU YOULAN**, chinesa, empresária, RNE nº V194266-3, CPF/MF. nº 214.461.068-18, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 836, Residencial Tamboré 1, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o domínio útil do imóvel matriculado (juntamente com o imóvel matriculado sob nº 110.998 neste Registro de Imóveis), bem como suas benfeitorias, presentes e futuras até a satisfação de todas as obrigações garantidas, para garantia da dívida confessada pela devedora, já qualificada, no valor de R\$21.803.784,80, proveniente de diversos mútuos realizados no período dos anos de 2008 até 2013, nos termos do instrumento particular de confissão de dívida, concessão de parcelamento, com novação e outras avenças, firmado pelas partes em São Paulo, Capital, em 01/09/2020, qual será pago em uma única parcela no valor total da dívida, com vencimento em 20 de maio de 2021, podendo este prazo ser prorrogado com o consentimento das partes, mediante aditamento contratual escrito. Não ocorrendo o pagamento até a data aprazada, incidirá uma multa de 3% sobre o valor total da dívida, mais juros de 1% ao mês, pro rata e correção monetária com base na variação do IPCA, devidamente calculados desde a

(Continua no verso)

MATRÍCULA

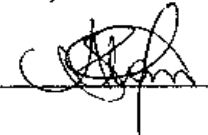
110.997

FICHA

005

VERSO

data do vencimento até a data do efetivo pagamento. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para fins do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, o domínio útil do imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$7.510.000,00.

O Escrevente Autorizado, 

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

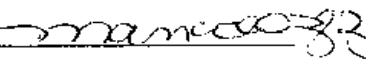
Protocolo microfilme nº 512.312

Rolo 8.192

Selo Digital nº 120576321000R16M11099721A

Av.17/110.997, em 17 de fevereiro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 03 de setembro de 2021 (protocolo de penhora online: PH000383531), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da 38ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10830388320208260100), movida pelo BANCO FIBRA SA, CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08, contra JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, CNPJ/MF nº 10.491.977/0001-02; e, LI LING, CPF/MF nº 052.173.797-40, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado, de propriedade da executada, **Jianling Empreendimentos e Participações Ltda - ME**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 15 de julho de 2021, **foi PENHORADO**, sendo de R\$1.813.395,16, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, já qualificada. Fazem parte também, para a garantia da execução na presente penhora, os seguintes imóveis das matrículas nºs 110.998 e 140.973, ambas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, 

Manoela Martins Z. Spinelli

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 531.915

Rolo 8.366

Selo Digital 12057632100AV17M11099722J

Av.18/110.997, em 28 de junho de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, aos 03 de junho de 2022, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 27 de maio de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi

(Continua na ficha 006)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6



MATRÍCULA

110.997

FICHA

006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de junho de 2022.

distribuída no dia 24 de fevereiro de 2022, sob nº 1002861-63.2022.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 (exequente), contra **HIPER SAN COMERCIAL EIRELI**, CNPJ/MF nº 29.138.847/0001-19; **JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 10.491.977/0001-02; **LI LING**, CPF/MF nº 052.173.797-40; **LI YU**, CPF/MF nº 218.136.418-46; **REDE IMPÉRIO COMERCIAL EIRELI**, CNPJ/MF nº 06.113.036/0001-68; **SERGIO DA SILVA COSTA JÚNIOR**, CPF/MF nº 072.228.214-14; e, **ZHU YE**, CPF/MF nº 231.665.208-56 (executados), cujo valor da causa é de R\$11.980.487,66.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 543.294

Rolo 8.451

Selo Digital nº 12057633100AV18M11099722G

Av.19/110.997, em 17 de outubro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 29 de setembro de 2.022 (protocolo de penhora online: PH000437421), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da 4ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10028616320228260068), movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra **JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 10.491.977/0001-02; **LI LING**, CPF/MF nº 052.173.797-40; e, **LI YU**, CPF/MF nº 218.136.418-46, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado, de propriedade da executada, **Jianling Empreendimentos e Participações Ltda - ME**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 20 de setembro de 2.022, foi PENHORADO, sendo de R\$11.980.487,66, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, já qualificada. Faz parte também, para a garantia da execução na presente penhora, o imóvel matriculado sob o nº 110.998, deste Registro de Imóveis. A responsabilidade patrimonial do proprietário foi decretada pelo MM. Juiz no processo, através da decisão datada de 17/08/2022, folhas 202, exarada nos referidos autos (artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil).

(Continua no verso)

MATRÍCULA

110.997

FICHA

006

VERSO

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 552.663

Rolo 8.528

Selo Digital nº 12057632100AV19M11099722H

Av.20/110.997, em 04 de outubro de 2024. (Prenotação nº 596.970 de 26/09/2024)
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registrária dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de 03/11/2023, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

✓ Escrevente Autorizado, Laiza Cristina Bernardo

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº1205763E100AV20M11099724W

Av.21/110.997, em 04 de outubro de 2024. (Prenotação nº 596.970 de 26/09/2024).
Pela Certidão Judicial datada de 26 de setembro de 2.024 (protocolo de penhora online: PH000535817), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da 2ª Vara Federal do Foro do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo ordem nº 5002349-92.2022.4.03.6144), movida por **UNIÃO FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, contra **JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 10.491.977/0001-02, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado, de propriedade da executada, **Jianling Empreendimentos e Participações Ltda**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 03 de agosto de 2024, foi PENHORADO, sendo de R\$9.006.876,62, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada, **JIANLING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. Faz parte também, para a garantia da execução na presente penhora, o imóvel matriculado sob o nº 110.998, deste Registro de Imóveis. Da r. Certidão, noticia que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou
(Continua na ficha 007)

MATRÍCULA

110.997

FICHA

007

DATA

04/10/2024

CNM

120576.2.0110997-86

quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. (Protocolo Pec nº 0000112276).

Escrivente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo

Escrivente Autorizada

Protocolo microfilme nº 596.970

Rolo 9.016

Selo Digital nº 1205763G100AV21M11099724R

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br