

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 149, localizada na Galeria 24-de Maio ou andar térreo no 3º pavimento do CENTRO COMERCIAL GRANDES GALERIAS, situado à Avenida São João nº 439, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída de 48,31m²., correspondendo-lhe uma quota ideal de 0,4722% no terreno.

CONTRIBUINTE: 006.017.0191-7

PROPRIETÁRIOS: HSU CHI YUAN e sua mulher HSU CHEN AI CHU, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão-de bens, antes da Lei 6515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 11.292.849-SSP-SP (anteriormente número 2.610.332-DOPS/SP) e 5.651.786-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 504.431.008-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida da Liberdade nº 330.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 100.331 de 08/05/1.974, deste Cartório.

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R.01 M.52.374, em 29 de Julho de 1.987

Por escritura datada de 29.06.1.987, (Lv.4518, fls.290), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários HSU CHI YUAN e sua mulher HSU CHEN AI CHU, acima qualificados, sendo o marido representado por sua esposa e bastante procuradora, de conformidade com o instrumento de procuração lavrado no Consulado Geral da República Federal do Brasil, em Los Angeles, Estados Unidos da América do Norte, em 12.06.1.987, Lv.16, fls.91, registrado sob nº 466.368 no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, TRANSMITIRAM a título de DOAÇÃO a HSU PAI HUNG, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, portador da cédula de identidade RG nº 13.670.033-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 101.237.528-50, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida da Liberdade nº 330, o IMÓVEL objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de CZ\$... 123.000,00 (cento e vinte e três mil cruzados)

Registrado por

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

(continua no verso)

matrícula
-52.374-

ficha
-01-

verso

R.2 - M.52.374, em 2 de julho de 1990

Por escritura de 18/6/1990 (Lv. 4.795, fls. 147), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, o proprietário HSU PAI HUNG, já qualificado, representado por seu bastante procurador Takayoshi Takano, japonês, casado, comerciante, RNE nº W 241.573-0, carteira nº 2222642-SE/DPMAF, SP, inscrito no CPF/MF sob nº 703.492.908-49, residente e domiciliado nesta Capital, a avenida Liberdade nº 300, TRANSMITIU por VENDA feita a HUANG YU MEI, chinesa, comerciante, RNE W.099796-M, carteira nº 0600580-SE/DPMAF, inscrita no CPF/MF sob nº 005.253.798-33, residente e domiciliada nesta Capital, a rua Vitória nº 562, aptº 92, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com CHENG YIH YU, brasileiro, professor, RG nº 22.863.204-3, inscrito no CPF/MF sob número: 046.601.788-03, o imóvel matriculado, pelo preço de CR\$..... 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros).-

Anita Kazuko Enjo
ANITA KAZUKO ENJO
Escritor Habilitado

Rinaldo Jose Mondalbano
RINALDO JOSE MONDALBANO
Oficial Maior

Av. 3 / 52.374 *correção*

Em 27 de outubro de 2006 - Prot. 196.687 (19/10/06)

Pela escritura de 13 de outubro de 2006, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas da cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, no Livro n.º 0287, folha n.º 186, e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o CPF correto da proprietária HUANG YU MEI é 004.253.798-33, e não como constou no R. 2, nesta matrícula.

Marco Antonio Violin
MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 4 / 52.374 *venda e compra*

Em 27 de outubro de 2006 - Prot. 196.687 (19/10/06)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 3, os proprietários HUANG YU MEI, do lar, RNE W099796-M/SE/DPMAF/DPF, e seu marido CHENG YIH YU, professor universitário, RG 22.863.204-3/SSP-SP, residentes e domiciliados em Buenos Aires, na Argentina, na rua Guayra, n.º 2141, Capital Federal 1429, já qualificados, transmitiram por venda feita a ELETRÔNICOS PRINCE REPRESENTAÇÃO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE

Continua na ficha 02

Matrícula

52.374

Ficha

02

São Paulo,

27 de outubro de 2006

PRODUTOS EM GERAL LTDA., CNPJ 51.553.709/0001-55, com sede nesta Capital, na rua Genebra, n.º 158 - subsolo, térreo sala A, 1.º andar, salas C e D, 2.º andar, salas A e B, 4.º andar, salas A, B, C e D, 5.º andar, salas A, B, C e D, 6.º andar, salas A, C e D, 7.º andar, salas A, B, C e D, e 8.º andar, sala D, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 52.474,99.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 05 / 52.374 *arrolamento de bens*

Em 12 de setembro de 2017 - Prot. 309.359 (28/08/2017)

Pelo ofício expedido aos 04 de agosto de 2017, pela Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, procedo o presente registro para constar que conforme requisição n. 17.00.02.00.80, processo n. 13807-001219/2001-81, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **ELETRÔNICOS PRINCE REPRESENTAÇÃO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA.**, já qualificada, foi arrolado pela **RECEITA FEDERAL**, nos termos do artigo 64, § 5.º, da Lei n. 9.532 de 10/12/1997, sendo que: "A OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA DEVERÁ SER COMUNICADA À UNIDADE DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NO PRAZO DE 48 HORAS".

MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 52.374 *averbação premonitória*

Em 01 de dezembro de 2017 - Prot. 311.522 (21/11/2017)

Atendendo ao requerimento datado de 08 de novembro de 2017 e pela certidão expedida aos 25 de setembro de 2017, pelo Juízo de Direito da 29ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída no dia 06/09/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 1088953-21.2017.8.26.0100, à 29ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, exequente e: 1) **ELETRÔNICOS PRINCE REPRESENTAÇÃO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO**,

(continua no verso)

Matrícula


52.374

Ficha

02

Verso

IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA., CNPJ 51.553.709/0001-55; e 2) **CHEN SHWA YU**, CPF 067.592.468-53, executados, cujo valor da causa é R\$ 61.916,14.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

R. 07 / 52.374 compra e venda

Em 29 de junho de 2018 - Prot. 312.775 (03/01/2018)

Pela escritura de 08 de dezembro de 2017, lavrada pelo 15.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.798, folhas n. 271/274 e ata retificativa de 27 de dezembro de 2017, lavrada nas mesmas Notas, no livro n. 2.807, folha n. 358, a proprietária, **ELETRÔNICOS PRINCE REPRESENTAÇÃO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA.**, com sede nesta Capital, na rua Conselheiro Brotero, n. 324, sala A, 2.º andar, Barra Funda, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **GED ENTERPRISE LTD.**, CNPJ 24.167.910/0001-21, com sede em Taipei City, Taiwan, na 6F, n. 378, Changchun Rd., Zhongshan Dist., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00. Valor venal de referência: R\$ 163.122,00. O presente registro é feito em obediência à r. sentença proferida aos 28/03/2018, pela MM. Juíza de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos desta Capital, Dra. Tania Mara Ahualli, transitada em julgado em 19/04/2018, nos autos do processo de Dúvida - Registro de Imóveis n. 1017718-57.2018.8.26.0100, que julgou a dúvida improcedente, determinando o registro do título.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 52.374 ineficácia de alienação

Em 01 de fevereiro de 2019 - Prot. 324.547 (22/01/2019)

Selo n. 113571331XJ000057577HA19R

Em cumprimento ao r. mandado expedido aos 17 de janeiro de 2019, pelo Juízo da 54ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho da 2ª. Região, extraído dos autos n. 0049900-61.2007.5.02.0054 da Ação Trabalhista, movida por **ELIAS DUTRA DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, RG 35930538-6, CPF 268.857.308-07, filho de Aparecida Neves de Moraes, residente e domiciliado nesta Capital, na rua

(continua na ficha 03)

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

52.374

Ficha

03

São Paulo,

01 de fevereiro de 2019

Cristiânia, n. 66, Jardim Thomaz, em face de: 1) **STRIDE PLANEJAMENTO E ASSESSORIA DE SEGURANÇA S/C LTDA.**, CNPJ 00.259.827/0001-14 com sede em Conchas, neste Estado, na rua Jair Pires Domingues, n. 52; e 2) **ELETRÔNICOS PRINCE REPRESENTAÇÃO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA.**, CNPJ 51.553.709/0001-55 com sede nesta Capital, na rua Genebra, n. 58, Bela Vista, procedo à presente averbação para constar que foi declarada ineficaz a alienação constante no R. 07 desta matrícula, por fraude à execução.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 09 / 52.374 *indisponibilidade*

Em 23 de setembro de 2020 - Prot. 341.466 (04/08/2020)

Selo n. 113571331XJ000237216NK20X

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202007.2911.01250195-IA-080, disponibilizado aos 29 de julho de 2020, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 02541001420075020027; Data e Hora: 29/07/2020 às 11:21:21; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região desta Capital - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **GED ENTERPRISE LTD**, CNPJ 24.167.910/0001-21.


VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 10 / 52.374 *penhora*

Em 19 de outubro de 2020 - Prot. 343.747 (08/10/2020)

Selo n. 113571331LA000244739MS20Y

Pela certidão expedida aos 08 de outubro de 2020, pelo Juízo da 54ª. Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho da 2ª. Região, extraída dos autos n. 0049900-61.2007.5.02.0054 da Ação de Execução Trabalhista, movida por **ELIAS DUTRA DE MORAES**, CPF 268.857.308-07, em face de: 1) **STRIDE**

(continua no verso)

Matrícula

52.374

Ficha

03

Verso

PLANEJAMENTO E ASSESSORIA SEGURANCA S/C LTDA., CNPJ 00.259.827/0001-14; e 2) ELETRONICOS PRINCE REPRESENTACAO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS EM GERAL, CNPJ 51.553.709/0001-55, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 74.647,61, tendo sido nomeada fiel depositária ELETRONICOS PRINCE REPRESENTACAO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS EM GERAL.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 52.374 *ineficácia de alienação*

Em 14 de setembro de 2021 - Prot. 356.412 (13/09/2021)

Selo n. 113571331SV000353003MT21M

Pelo ofício com teor mandamental, expedido aos 17 de maio de 2021, pelo Juízo de Direito da 12ª. Vara de Execuções Fiscais Federal desta Capital, Tribunal Regional Federal da 3ª. Região, Justiça Federal de 1.º Grau, extraída dos autos n. 0008394-93.2016.4.03.6182 da Ação de Execução Fiscal, movida pela UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, em face de ELETRÔNICOS PRINCE REPRESENTAÇÃO, INDUSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA., já qualificada, procedo à presente averbação para constar que foi declarada ineficaz a alienação constante no R. 07 desta matrícula, por fraude à execução.

Jessica Frederice
JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 52.374 *cancelamento da indisponibilidade*

Em 29 de novembro de 2021 - Prot. 358.807 (05/11/2021)

Selo n. 113571331YM000378707GW21O

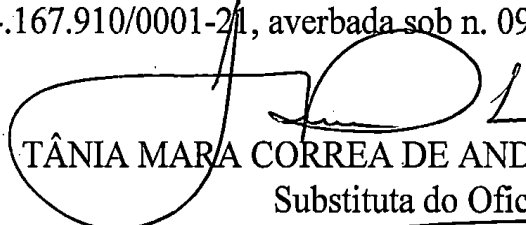
Pelo protocolo do cancelamento de indisponibilidade n. 202111.0514.01894226-TA-420, disponibilizado aos 05 de novembro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 02541001420075020027; Data e Hora: 05/11/2021 às 14:35:02; Emissor da Ordem: TST

(continua na ficha 04)

Matrícula
52.374

Ficha
04

- Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região - São Paulo - SP - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de **GED ENTERPRISE LTD**, CNPJ 24.167.910/0001-21, averbada sob n. 09 nesta matrícula.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 13 / 52.374 *ineficácia de alienação*

Em 13 de abril de 2022 - Prot. 363.761 (21/03/2022)

Selo n. 113571331HV000417591VP22U

Em cumprimento ao r. mandado expedido aos 10 de março de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara de Execuções Fiscais desta Capital, 1ª. Subseção Judiciária em São Paulo, Justiça Federal de 1.º Grau, extraída dos autos n. 0029834-87.2012.4.03.6182 da Ação de Execução Fiscal, movida pela **UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, em face de **ELETRONICOS PRINCE REPRESENTACAO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA.**, procedo à presente averbação para constar que foi declarada ineficaz a alienação constante no R. 07 desta matrícula.

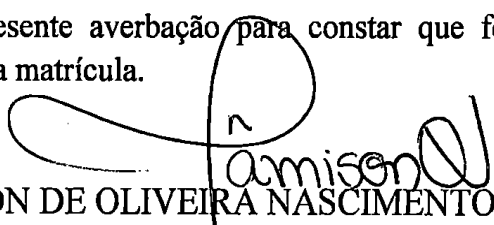

JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Av. 14 / 52.374 *ineficácia de alienação*

Em 05 de maio de 2023 - Prot. 379.155 (20/04/2023)

Selo n. 113571331DC000530868KD234

Pelo ofício expedido aos 17 de abril de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara Federal de Execuções Fiscais da 1ª. Subseção Judiciária desta Capital, extraída dos autos n. 0044931-30.2012.4.03.6182 da Ação de Execução fiscal, movida pela **UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, em face de **ELETRONICOS PRINCE REPRESENTACAO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA.**, procedo à presente averbação para constar que foi declarada ineficaz a alienação constante no R. 07 desta matrícula.


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Matrícula

52.374

Ficha

04

Verso

Av. 15 / 52.374 *penhora*

Em 15 de maio de 2023 - Prot. 380.048 (10/05/2023)

Selo n. 113571331DS000533563OI23M

Pela certidão expedida aos 10 de maio de 2023, pelo Juízo da 3ª. Vara de Execuções Fiscais Federal desta Capital, Tribunal Regional Federal da 3ª. Região, extraída dos autos n. 00449313020124036182 da Ação de Execução Fiscal, movida pelo **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ 00.394.460/0216-53, em face de **ELETRONICOS PRINCE REPRESENTACAO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA**, CNPJ 51.553.709/0001-55, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 52.375 e outro imóvel pertencente a outra Circunscrição Imobiliária, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.658.704,10, tendo sido nomeado fiel depositário ROBERTO VICARI, CPF 663.801.708-04.


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Av. 16 / 52.374 *penhora*

Em 12 de agosto de 2025 - Prot. 415.708 (07/08/2025)

Selo n. 113571331CI000788799MB25B

Pela certidão expedida aos 07 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 9ª. Vara de Execuções Fiscais do Foro Federal, desta Capital, Tribunal Regional Federal da 3ª. Região, extraída dos autos n. 5015497-95.2018.4.03.6182 da Ação de Execução Fiscal, movida pelo **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ 00.394.460/0216-53, em face de **ELETRONICOS PRINCE REPRESENTACAO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS EM GERAL**, CNPJ 51.553.709/0001-55, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 52.375, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.787.700,25, tendo sido nomeada fiel depositária ELETRONICOS PRINCE REPRESENTACAO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE PRODUTOS EM GERAL. A presente averbação é feita em razão da responsabilidade patrimonial decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792), data da decisão: 29/04/2025, folhas: ID 362099352.


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado