Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0113649-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital

matrícula **113.649** | ficha **01** | São Paulo, **27 de fevereiro de 2013**

IMÓVEL: **APARTAMENTO N. 111** (cento e onze), localizado no 11º andar ou 10º pavimento, do *"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRUE CHÁCARA KLABIN"*, situado na Rua Flavio de Melo n. 180 e Rua Dionísio da Costa, no **9º Subdistrito – VILA MARIANA**, com a área privativa de 65,830m2, aí já incluída a área de 1,511m2, correspondente ao Armário n. 02, localizado no 3º subsolo, a área comum de 79,316m2, aí já incluído o direito a guarda de 02 (dois) automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 145,146m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2500% no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTES: 039.082.0022-9; 039.082.0023-7; 039.082.0024-5; 039.082.0025-3; 039.082.0026-1; 039.082.0035-0; 039.082.0036-9

PROPRIETÁRIA: **CROCODILE EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 10.505.432/0001-08, com sede na Rua Hungria n. 1.400, cj. 21, sala 5-M, 2º andar – Jardim América, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.09/181, em 20.5.2010; R.04/16.950, R.04/16.951 e R.01/110.069, em 21.5.2010; R.17/63.067, em 28.5.2010; R.05/109.869, em 15.6.2010, e R.05/110.144, em 1º.7.2010 (aquisições), e R.11/110.177, em 27.2.2013 (especificação), todas deste Registro.

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 – Em 27 de fevereiro de 2013

Ref. prenotação n. 313.171, de 19 de fevereiro de 2013

Procede-se a esta averbação para constar que: **a)** conforme R.04/110.177, em 15.12.2010, a proprietária deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ (MF) sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek ns. 2.401 e 2.235, Bloco A – Vila Olímpia, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R$ 14.240.000,00 (quatorze milhões duzentos e quarenta mil reais), a ser liberado na forma ajustada no título, com vencimento em 8 de julho de 2013, e juros a taxa nominal de 0,8355% ao mês, e efetiva de 10,5000% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições; **b)** conforme AV.05/110.177, em 15.12.2010, a proprietária **cedeu fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado, para garantia do integral pagamento do financiamento objeto do R. 04/110.177, mencionado no item "a" supra, no valor de R$ 14.240.000,00 (quatorze milhões duzentos e quarenta .-.-.-.

Valide aqui
este documento

matrícula 113.649 | ficha 01 verso

duzentos e quarenta mil reais), todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário, constando do título outras cláusulas e condições; e **c)** conforme AV.06/110.177, em 10.10.2011, em virtude de suplementação de crédito no valor de R$ 1.770.000,00 (um milhão setecentos e setenta mil reais), concedido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., a devedora, CROCODILE EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., o valor do financiamento objeto do R.04/110.177 e AV.05/110.177, mencionados no itens "a" e "b" supra, passa a ser de R$ 16.010.000,00 (dezesseis milhões e dez mil reais), o qual será liberado na forma constante do título, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do primitivo Instrumento Particular.

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Alberto Estevam Demetio Rizzo
Escrevente

AV. 02 – Em 18 de julho de 2013

Ref. prenotação n. 316.857, de 25 de junho de 2013

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e de Outras Avenças, firmado nesta Capital em 30 de abril de 2013, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.04/110.177, mencionada na AV.06/110.177, e da cessão fiduciária mencionada na AV.05/110.177, cancelando-se consequentemente a AV.01 supra. (Microfilme n. 316.857).

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

João Carlos Costa
Escrevente

R. 03 – Em 18 de julho de 2013

Ref. prenotação n. 316.857, de 25 de junho de 2013

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 600.791,14 (seiscentos mil setecentos e noventa e um reais e quatorze centavos), a **CHENG I JUNG KUI**, -.-(continua na ficha 02)-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLZ6-DA9KB-HCT58-D42VF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA CORRALO DA QUINTA BARBOSA, em 02/03/2026, às 14:37:49 - e25d66c

PJe Documento assinado eletronicamente por LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA, em 02/03/2026, às 15:30:37 - c67045d

CNM: 111450.2.0113649-88

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital

matrícula **113.649** | ficha **02** | São Paulo, **18 de julho de 2013**

CPF(MF) n. 246.412.978-00, chinesa, e seu marido **ROBERTO KUI**, CPF(MF) n. 088.692.558-40, brasileiro, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Porto n. 70, Res. Zero Tambore, Santana de Parnaíba – SP. Valor venal de referência proporcional: R$ 235.561,04. (Microfilme n. 316.857).

João Carlos Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 04 – Em 18 de julho de 2013

Ref. prenotação n. 316.857, de 25 de junho de 2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.02 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 00.000.000/2141-59, com sede em Brasília – DF, por sua Agência SHOPPING PAULISTA-SP, prefixo 3386-3, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R$ 480.632,91 (quatrocentos e oitenta mil seiscentos e trinta e dois reais e noventa e um centavos), que será exigível dos alienantes-fiduciantes, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 301 (trezentas e uma) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R$ 5.700,60 (cinco mil setecentos reais e sessenta centavos), sendo de 8 de maio de 2013 a 15 de maio de 2013, o período de carência de capital, com as taxas de juros no período de carência e amortização de 9,564% a.a. (nominal), 10% a.a. (efetiva) e 0,797% ao mês (efetiva); as taxas de juros de adimplência de 9,108% a.a. (nominal), 9,5% a.a. (efetiva) e 0,759% ao mês (efetiva), e as taxas de juros de adimplência e manutenção de salário no BB de 8,652% a.a. (nominal), 9% a.a. (efetiva) e 0,721% ao mês (efetiva), vencendo-se a primeira prestação após a carência em 15 de junho de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 316.857).

João Carlos Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 5 – Em 20 de junho de 2025.

Ref. prenotação n. 469.773, de 13 de junho de 2025.

Conforme Cadastro n. 202506.1314.04073534-IA-212, disponibilizado em 13 de junho

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLZ6-DA9KB-HCT58-D42VF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA CORRALO DA QUINTA BARBOSA, em 02/03/2026, às 14:37:49 - e25d66c

PJe Documento assinado eletronicamente por LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA, em 02/03/2026, às 15:30:37 - c67045d

Valide aqui
este documento

matrícula 113.649 | ficha 02 verso | 111450.2.0113649-88

de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10017781120245020084, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40. (Microfilme n. 469.773).
Selo Digital: 1114503310000001424413254

Márcia Hasseslati
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 6 – Em 17 de setembro de 2025.

Ref. prenotação n. 474.573, de 11 de setembro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202509.1114.04252460-IA-655, disponibilizado em 11 de setembro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10011371320245020443, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40. (Microfilme n. 474.573).
Selo Digital: 1114503310000000146920225Y

Márcia Hasseslati
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 7 – Em 28 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 476.696, de 20 de outubro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202510.1813.04328111-IA-806, disponibilizado em 18 de outubro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10004833220245020441, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40. (Microfilme n. 476.696).
Selo Digital: 1114503310000001488690251

Márcia Hasseslati
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 8 – Em 26 de novembro de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLZ6-DA9KB-HCT58-D42VF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA CORRALO DA QUINTA BARBOSA, em 02/03/2026, às 14:37:49 - e25d66c

PJe Documento assinado eletronicamente por LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA, em 02/03/2026, às 15:30:37 - c67045d

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula	ficha	data	CNM
113.649	03	26/11/2025	111450.2.0113649-88

Ref. prenotação n. 478.292, de 17 de novembro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202511.1714.04381447-IA-598, disponibilizado em 17 de novembro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10005023220245020443, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40.
Selo Digital: 1114503310000001503407251

Márcia Hassesian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 9 – Em 26 de novembro de 2025.

Ref. prenotação n. 478.509, de 24 de novembro de 2025.

Conforme Cadastro n. 202511.2209.04388825-IA-586, disponibilizado em 22 de novembro de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10004103420245020482, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40.
Selo Digital: 1114503310000001503419 25W

Márcia Hassesian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – Em 27 de fevereiro de 2026.

Ref. prenotação n. 483.223, de 20 de fevereiro de 2026.

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 19 de fevereiro de 2026, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Santos - SP, nos autos da Ação de Execução Trabalhista n. 1001137-13.2024.5.02.0443, movida por **JAQUELINE THAIS OLIVEIRA DA SILVA**, CPF n. 386.294.628-25, em face de **5K COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ n. 44.209.295/0001-86, **ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40, **CHINA PREMIUM COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ n. 33.551.742/0001-64, e **CHEF ERICA ALIMENTOS LTDA.**, CNPJ n. 23.856.709/0001-99, procedemos à presente averbação para constar que 100% dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel foram penhorados em 19 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLZ6-DA9KB-HCT58-D42VF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA CORRALO DA QUINTA BARBOSA, em 02/03/2026, às 14:37:49 - e25d66c

PJe Documento assinado eletronicamente por LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA, em 02/03/2026, às 15:30:37 - c67045d

Valide aqui
este documento

matrícula 113.649 | ficha 03 verso | CNM 111450.2.0113649-88

fevereiro de 2026, em garantia de uma dívida no valor de R$ 27.076,24 (vinte e sete mil, setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o coexecutado ROBERTO KUI. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (data da decisão: 19/02/2026, folhas:428). Valor Base de Cálculo: R$ 27.076,24.

Selo Digital: 1114503E1000000154209326D

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 0,00
Ao Estado:	R$ 0,00
Ao IPESP:	R$ 0,00
Ao Reg.Civil:	R$ 0,00
Ao TJSP:	R$ 0,00
Ao Município:	R$ 0,00
Ao MPSP:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

Certidão expedida às *12:07:54 horas* do dia 27/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114503E1000000154209426B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 483223

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDLZ6-DA9KB-HCT58-D42VF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por ANDREA CORRALO DA QUINTA BARBOSA, em 02/03/2026, às 14:37:49 - e25d66c
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26030214373815200000446227359?instancia=1
Número do processo: 1001137-13.2024.5.02.0443
Número do documento: 26030214373815200000446227359

Documento assinado eletronicamente por LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA, em 02/03/2026, às 15:30:37 - c67045d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26030215301409300000446250514?instancia=1
Número do processo: 1001137-13.2024.5.02.0443
Número do documento: 26030215301409300000446250514