

matrícula
107.080

ficha
01

São Paulo, **24 de outubro de 2008**

IMÓVEL: ESCRITÓRIO N. 608 (seiscentos e oito), localizado no 6º andar, da "TORRE NORTE" do empreendimento "TOP TOWERS OFFICES", situado na Rua Vergueiro ns. 1.353 e 1.421, no 9º Subdistrito – VILA MARIANA, com a área privativa de 30,25m², a área comum de 19,86m², perfazendo a área total de 50,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00217 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE: 038.029.0033-2

PROPRIETÁRIA: KUANG GUIFEN, RNE n. Y247372-P-CIMCRE/CGPMAF, CPF(MF) n. 225.619.718-21, chinesa, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Carlos de Souza Nazareth n. 267, ap. 34, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: R.619/97.578, em 1º.8.2008 (aquisição), R.696/97.578, em 24.10.2008 (especificação), deste Registro.

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 01 – Em 24 de outubro de 2008

Ref. prenotação n. 259.715, de 16 de outubro de 2008

Procede-se a esta averbação, para constar que: a) conforme R.428/97.578, de 27.8.2007, a **BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ (MF) sob n. 29.964.749/0001-30, com sede na Rua Lauro Muller n. 116, 28º/29º andares, Rio de Janeiro – RJ, e filial na Rua Joaquim Floriano n. 466, 1º andar, nesta Capital, deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MULTIPLO**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello n. 34, Curitiba – PR, para garantia de um crédito aberto e financiamento, no valor de R\$ 20.440.060,20 (vinte milhões quatrocentos e quarenta mil sessenta reais e vinte centavos), a ser liberado na forma constante do título, sendo que o referido crédito será apurado em 13 de março de 2008, e amortizado em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 13 de agosto de 2008, e o último em 13 de agosto de 2009, com juros à taxa nominal de 11,3865% a.a. e efetiva de 12,0000% a.a., constando do título outras cláusulas e condições; e b) conforme R.620/97.578, de 1º.8.2008, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A.**, qualificada, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 80.025,00 (oitenta mil e vinte e cinco reais) que atualizados

.....(continua no verso).....

matrícula

107.080

ficha

01

verso

para esta data, importam em R\$ 90.733,88 (noventa mil setecentos e trinta e três reais e oitenta e oito centavos) que será exigível da alienante-fiduciante, da seguinte forma: R\$ 348,67 (trezentos e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos) através de uma única parcela com vencimento aos 21.5.2008; R\$ 351,99 (trezentos e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos) através de uma única parcela com vencimento aos 5.6.2008; R\$ 57.039,08 (cinquenta e sete mil trinta e nove reais e oito centavos) através de 98 (noventa e oito) parcelas, mensais e sucessivas, no valor cada uma de R\$ 896,56 (oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento a primeira aos 2.7.2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price, e R\$ 32.994,14 (trinta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e quatorze centavos) através de 8 (oito) parcelas anuais e sucessivas, no valor cada uma de R\$ 6.641,81 (seis mil seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e um centavos) com vencimento a primeira aos 2.4.2009 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, na forma da Tabela Price, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 141.718,43 (cento e quarenta e um mil setecentos e dezoito reais e quarenta e três centavos), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97; constando do título outras cláusulas e condições.

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 02 – Em 10 de setembro de 2009

Ref. prenotação n. 270.522, de 8 de setembro de 2009

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento do credor devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 21 de agosto de 2009, o desligamento do imóvel desta matrícula da garantia hipotecária objeto do R.428/97.578, cancelando-se consequentemente o item “a” da AV.01 supra. (Microfilme n. 270.522).

André de Almeida Cançado
Escrivento

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 03 – Em 30 de janeiro de 2013

Ref. prenotação n. 312.205, de 09 de janeiro de 2013

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 13 de dezembro de 2012, que a BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A. teve sua denominação alterada para
.....-(continua na ficha 02)-.....

matrícula

107.080

ficha

02

São Paulo, 30 de janeiro de 2013

BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 29.964.749/0001-30, com sede na Avenida das Américas n. 3.434, bloco 2, 6º andar, salas 703 a 706, parte, Rio de Janeiro – RJ, conforme cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de junho de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n. 00001941560, em 13 de agosto de 2009, microfilmada sob n. 270.867, em 17 de setembro de 2009. (Microfilme n. 312.205).

Marcia Renata Chiesa Ketelhut
Escrivente

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 04 – Em 30 de janeiro de 2013

Ref. prenotação n. 312.205, de 09 de janeiro de 2013

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento mencionado na averbação anterior, firmado pela credora, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.620/97.578, cancelando-se conseqüentemente o item "b" da AV. 01 supra. (Microfilme n. 312.205)

Marcia Renata Chiesa Ketelhut
Escrivente

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 05 – Em 18 de fevereiro de 2013

Ref. prenotação n. 313.098, de 15 de fevereiro de 2013

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 4 de fevereiro de 2013, páginas 179/181, no livro n. 4.978, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 038.029.0642-1, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 21 de novembro de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Microfilme n. 313.098).

João Carlos Costa
Escrivente

Flauzillno Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 06 – Em 18 de fevereiro de 2013

.....-(continua no verso).....

matrícula

107.080

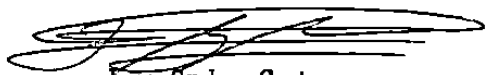
ficha

02

verso

Ref. prenotação n. 313.098, de 15 de fevereiro de 2013

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), a **ROBERTO KUI**, RG n. 17.959.260-SSP/SP, CPF(MF) n. 088.692.558-40, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CHENG I JUNG KUI**, RNE n. W-382.107-H-SE/DPMAF/DPF, CPF(MF) n. 246.412.978-00, chinesa, chef cozinha, residentes e domiciliados na Alameda Porto n. 70 – Alphaville Residencial 0, Santana do Parnaíba – SP. Valor venal de referência: R\$ 106.847,00. (Microfilme n. 313.098)

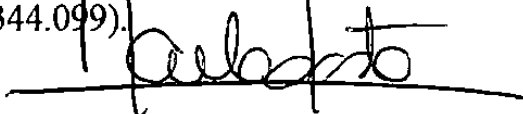

João Carlos Costa
Escritor


OFICIAL

R. 07 – Em 21 de janeiro de 2016

Ref. Prenotação n. 344.099, de 21 de janeiro de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, n. 21.1572.606.0000090-40, emitida nesta Capital, em 15 de janeiro de 2016, instruída com Instrumento Particular de Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, n. 21.1572.606.0000090-40, firmado nesta Capital, em 15 de janeiro de 2016, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2573, para garantia de um financiamento concedido em favor de **MKRJ ALIMENTOS – EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 14.878.740/0001-30, com sede na Rua Vergueiro n. 1353, SL 608 – Vila Mariana, nesta Capital, no valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), pagável por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2016, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 344.099).


Luiz Carlos Costa
Escritor

Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL**AV. 08** – Em 14 de fevereiro de 2022

------(continua na ficha 03)-----

matrícula

107.080

ficha

03

São Paulo,

14 de fevereiro de 2022

Ref. prenotação n. 414.630, de 9 de fevereiro de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento da credora, devidamente formalizado, firmado nesta Capital em 31 de agosto de 2018, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.07 supra. (Microfilme n. 414.630).
Selo Digital Nº 111450331107080001000822P.


João Carlos Costa
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 9 – Em 16 de junho de 2025.

Ref. prenotação n. 469.270, de 05 de junho de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 05 de junho de 2025, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pelo Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 0234311-20.2006.8.26.0100, movida por **GILBERTO SHIGUEAKI SATO**, CPF n. 286.128.088-39, e **SHINJI SUGUIURA**, CPF n. 052.496.508-05, em face de **ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 27 de maio de 2025, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 701.237,84 (setecentos e um mil duzentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. Valor Base de Cálculo: R\$ 233.745,94 (Microfilme n. 469.270)
Selo Digital: 1114503310000001422550256


Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrivente


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – 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 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: 1114503310000001424412256


Márcia Hasselstein
Escrivente


Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

Continua no verso

matrícula

107.080

ficha

03

verso

111450.2.0107080-07

AV. 11 – 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: 1114503310000001469201250

Marcia Hassosian
Marcia Hassosian
Escritor

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 12 – 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: 1114503310000001488689251

Marcia Hassosian
Marcia Hassosian
Escritor

Flauzilino Araújo dos Santos
Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 13 – Em 21 de novembro de 2025.

Ref. prenotação n. 477.152, de 28 de outubro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 28 de outubro de 2025, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 00415047420238260100, movida por **CHENG I JUNG**, inscrita no CPF sob n. 246.412.978-00, em face de **ROBERTO KUI**, inscrito no CPF sob n. 088.692.558-40, procedemos à averbação da penhora sobre os direitos que o executado possui sobre a METADE IDEAL do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 232.845,63 (duzentos e trinta e dois mil,

Continua na ficha 04

matrícula

107.080

ficha

04

data

21/11/2025

CNM

111450.2.0107080-07

oitocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. (Microfilme n. 477.152).

Selo Digital: 1114503310000001500901256

Lucimeire Nobre Vasconcellos
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 14 – Em 26 de novembro de 2025.

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

Conforme Cadastro n. 202511.1714.04381447-1A-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: 1114503310000001503406253

Marcio Hasseslian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 15 – Em 26 de novembro de 2025.

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

Conforme Cadastro n. 202511.2209.04388825-1A-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: 111450331000000150341825Y

Marcio Hasseslian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 16 – Em 23 de dezembro de 2025.

Ref. prenotação n. 480.113, de 17 de dezembro de 2025.

Continua no verso

matrícula

107.080

ficha

04

verso

CNM

111450.2.0107080-07

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 17 de dezembro de 2025, 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. 1000502-32.2024.5.02.0443, movida por **BRUNA DA SILVA**, CPF n. 701.394.012-70, em face de **SK COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ n. 44.209.295/0001-86, e **ROBERTO KUI**, CPF n. 088.692.558-40, procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 30 de outubro de 2025, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 15.425,18 (quinze mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o coexecutado **ROBERTO KUI**.

Selo Digital: 1114503310000001515854250


Letícia Akemi Moike Checcoli
Escrevente


Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 17 – Em 13 de maio de 2026.

Ref. prenotação n. 487.224, de 05 de maio de 2026.

PENHORA: Conforme Termo de Construção expedido em 23 de abril de 2026, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 12ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1100795-51.2024.8.26.0100/SP, movida por **RTG INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E COBRANÇA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 24.197.979/0001-06, em face de **ROBERTO KUI**, inscrito no CPF sob n. 088.692.558-40, procedemos à presente averbação para constar que a **METADE IDEAL** do imóvel foi penhorada em 23 de abril de 2026, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 86.026,82 (oitenta e seis mil, vinte e seis reais e oitenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o executado. Valor Base de Cálculo: R\$ 86.026,82.

Selo Digital: 111450331000000157688326A


Lucimeire Nobre Masconcellos
Escrevente


Flauzolino Araújo dos Santos
OFICIAL