

matricula

121.490

ficha

01

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

18 de fevereiro de 2013

Itap. da Serra,

IMÓVEL: Um terreno sem denominação especial, no Bairro da Aldeinha ou Potuverá, em zona urbana, do Distrito, Município e Comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 20.562,50m², com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se em um ponto no Km 41, mais 656,00m da Estrada BR-116, lado esquerdo, tomando-se sentido São Paulo – Paraná, e onde se acha um caminho, seguindo-se por esse caminho, fazendo divisa com Manoel Albuquerque Costa, e depois com Angelina de tal, percorre-se a distância de 215,00m, daí com uma deflexão a direita 22°3', anda-se em reta de 157,00m com Isabel das Dores Oliveira e seu marido Saturnino Pires de Oliveira, novamente defletindo a direita 24°15' percorre-se 19,00m em nova deflexão a direita, 60°, anda-se mais 17,00m, sempre dividindo com Isabel das Dores Oliveira e seu marido Saturnino Pires de Oliveira, e finalmente com uma deflexão a esquerda 27°35', caminha-se 31,50m para chegar-se ao limite da faixa de domínio do DEB da BR-116, desse ponto tomando-se a direita com ângulo de 90°30' acompanha-se a cerca limite da faixa de domínio de 138,50m até chegar ao ponto inicial. CADASTRO Nº 22123-63-09-0001-00-000-01.

PROPRIETÁRIOS: LAI WING TUENN, brasileiro, do comercio, CIC. nº 044.013.108, casado sob o regime da comunhão de bens, com LAI SU TSUI WUAN, domiciliados na Alameda Joaquim Eugenio, 177 apto.171, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 10.830 deste Registro de Imóveis, feita em 23 de janeiro de 1975.

DIOMAR DA CRUZ SANTANA
ESCREVENTE

AV. 121.490 em 18 de fevereiro de 2013 –

Conforme escritura de 07 de fevereiro de 2013 do 4º Tabelião de Notas
(VIDE VERSO)

matricula

121.490

ficha

01

verso

de São Paulo, livro 3.021, paginas 181 a 186, e comprovante de situação cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Ministério da Fazenda, em 18 de fevereiro de 2013, verificando-se que LAI CHING TUENN, atualmente é portador do CPF. n° 044.011.108-10. Eu, ^{eu} averbei. Emolumentos R\$.12,10 – Guia 32/2013 – Protocolo n° 265.719 – em 15 de fevereiro de 2013 –

R.02/121.490 em 18 de fevereiro de 2013 – VENDA E COMPRA

Pela escritura referida na averbação n° 01/121.490 retro, LAI CHING TUENN, aposentado, RG.2.904.401-7-sp e sua mulher LAI SU TSUI WUAN, brasileira, do lar, RG.2.904.377-sp e CPF.220.833.678-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, segundo as Leis da China, domiciliados na Alameda Santos, n° 1991, apto. 81, Cerqueira Cesar, São Paulo, venderam o imóvel retro matriculado para JUREMA FURMANKIEWICZ CAVIGLIA, brasileira, comerciante, RG.2.808.322-2-sp e CPF.053.022.608-72, casada com NELSON CAVIGLIA, brasileiro, economista, RG.2.386.725-5-sp e CPF.043.191.418-49, pelo regime da separação de bens, anterior a vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados na Rua Almirante Soares Dutra, n° 286, São Paulo; e MAURICIO CAVIGLIA, brasileiro, engenheiro de produção, RG.16.291.076-9-sp e CPF.142.065.028-97 e sua mulher ROBERTA MANCUSI CAVIGLIA, brasileira, arquiteta, RG. n° 20.931.623-8-sp e CPF. 157.655.278-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados na Rua Dr. Cristiano de Souza, n° 460, casa 12, São Paulo, pelo valor de R\$.2.270.000,00. Eu, ^{eu} registrei. Emolumentos R\$.2.912,65 – Guia 32/2013 – Protocolo n° 265.719 – em 15 de fevereiro de 2013 –

R.03/121.490 em 18 de fevereiro de 2013 – HIPOTECA –

Pela escritura referida na averbação n° 01/121.490 retro, JUREMA FURMANKIEWICZ CAVIGLIA casada com NELSON CAVIGLIA, MAURICIO CAVIGLIA e sua mulher ROBERTA MANCUSI CAVIGLIA, deram o imóvel retro matriculado em PRIMEIRA, ÚNICA (VIDE FICHA 02)

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

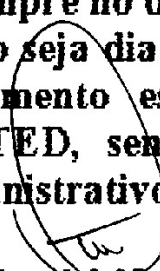
matricula **121.490**

ficha **02**

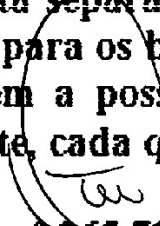
REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **18 de fevereiro de 2013**

E ESPECIAL HIPOTECA, em favor de LAI CHING TUEN e sua mulher LAI SU TSUI WUAN, para garantia da dívida no valor de R\$.1.470.000,00, que será pago em 14 prestações mensais, iguais e consecutivas, representadas por notas promissórias, nos valores de R\$.105.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 07 de março de 2013 e as demais, sempre no dia 07 dos meses subsequentes, caso esse dia seja feriado ou não seja dia útil prevalecerá o dia útil seguinte, até final liquidação, pagamento esse que será feito por transferência eletrônica disponível TED, sendo certo que a última parcela feita através de cheque administrativo, e nas demais condições constantes da referida escritura. Eu,  registrei emolumentos R\$.2.084,58 – Guia 32/2013 – Protocolo nº 265.719 – em 18 de fevereiro de 2013 –

AV.04/121.490 em 18 de fevereiro de 2013 –

Conforme escritura referida na averbação nº 01/121.490 retro, e certidão expedida pelo 11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, em 21 de maio de 2008, extraída do registro nº 2.434 feito no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, em 01 de fevereiro de 1980, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 7º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, em 08 de julho de 1969, livro nº 1991, página 06, constante da averbação nº 07/76.140 deste Registro de Imóveis, JUREMA FURMANKIEWICZ CAVIGLIA e NELSON CAVIGLIA, são casados pelo regime da completa separação de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, tanto para os bens que cada um possui atualmente, como para os que vierem a possuir posteriormente, na vigência do casamento, ficando dest'arte, cada qual dos cônjuges com a livre administração dos seus bens. Eu,  averbei. Emolumentos R\$.12,10 – Guia 32/2013 – protocolo nº 265.719 – em 15 de fevereiro de 2013 –

AV.04/121.490 em 23 de maio de 2014

Foi CANCELADO o Registro nº.03/121.490 retro, referente a hipoteca, nos termos do requerimento elaborado por Jurema Furmankiewicz
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

121.490

ficha

02

verso

Caviglia, seu marido e outros em 16 de maio de 2014, e instrumento particular de quitação datado de 25 de março de 2014, pelo casal LAI CHING TUENN e sua mulher LAI SU TSUI WUAN autorizam o presente cancelamento.- Eu, ^{juízo} José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia n°.095/2014 – Protocolo n°.271.112 – Valor Base R\$.1.470.000,00 – Em 29 de abril de 2014.

R.06/121.490 em 23 de junho de 2016

TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL À SOCIEDADE

Conforme requerimento feito por FLGE Empreendimentos e Participações Ltda em 15 de abril de 2016, instrumento particular de constituição da sociedade limitada datado de 31 de dezembro de 2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n°.3522977513-5 em 25 de abril de 2016, e certidão simplificada expedida pela referida Junta Comercial em 03 de junho de 2016, MAURICIO CAVIGLIA, CPF.142.065.028-97, e sua mulher ROBERTA MANCUSI CAVIGLIA, CPF.157.655.278-09, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Cristiano de Sousa, n°.460, Casa 12, Jardim Leonor, em São Paulo, transmitiram A METADE IDEAL ou 50% do imóvel retro matriculado, por eles adquirida por força do registro n°.02/121.490 retro, à título de conferência de bens para FLGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. N°.24.536.770/0001-11, com sede na Rua Dr. Cristiano de Sousa, n°.460, Casa 12, Jardim Leonor, em São Paulo, pelo valor de R\$.925.000,00.- Eu, ^{juízo} José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia n°.117/2016 – Protocolo n°.279.535 – Em 16 de junho de 2016.

R.07/121.490 em 23 de junho de 2016

TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL À SOCIEDADE

Conforme requerimento, instrumento particular de constituição da sociedade limitada e certidão simplificada retro referidos, JUREMA (CONTINUA NA FICHA N°.03)

matrícula

121.490

ficha

03

Itap. da Serra. 23 de Junho de 2016

FURMANKIEWICZ CAVIGLIA, CPF.053.652.608-72, transcreveu A METADE IDEAL ou 50% do imóvel retro matriculado, por ela adquirida por força do registro nº.02/121.490 retro, à título de conferência de bens para FLGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. Nº.24.536.770/0001-11, pelo valor de R\$.925.000,00.- Eu, ~~João~~ registrei. Guia nº.117/2016 – Protocolo nº.279.535 – Em 16 de junho de 2016.

R.08/121.490 em 27 de dezembro de 2016 - HYPOTECA

Pela escritura de hipoteca lavrada no 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo em 20 de dezembro de 2016, feita no livro nº.3783, páginas 147/160, apresentada pelo Protocolo Online nº.AC000059600 (Central Arisp) em 20 de dezembro de 2016 às 14:47:19, FLGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº.24.536.770/0001-11, deu o imóvel retro matriculado avaliado por R\$.1.636.000,00; a favor dos imóveis objetos das matrículas nºs.55.194 e 76.140 ambas do Registro de Imóveis, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de qualquer espécie, em favor de HUNTER DOUGLAS DO BRASIL LTDA, CNPJ/MF. nº.48.775.191/0001-90, com sede na Rua Estácio de Sá, nº.1860, Jardim Santa Genebra, em Campinas, Estado de São Paulo, para garantia do cumprimento das obrigações que a empresa CAVIGLIA – INDÚSTRIA DE MÓVEIS EIRELI, CNPJ/MF. nº.61.633.095/0001-75, assumiu junto a referida credora, através do contrato de compra e venda de Ativos (Contrato de Compra e Venda), celebrado na data desta escritura, por meio do qual a “Caviglia” alienou determinados ativos de sua propriedade para a “Hunter”; sendo que nos termos do instrumento particular de Garantia e Outras Avenças firmado também na data desta escritura (Instrumento de Garantia), a FLGE Empreendimentos e Participações Ltda se tornou garantidora do cumprimento das obrigações assumidas pela “Caviglia” no âmbito do Contrato de Compra e Venda, bem como por quaisquer perdas incorridas pela “Hunter” em razão da compra dos Ativos (Obrigações

(CONTINUA NO VERSO)

matricula

121.490

ficha

03

verso

Garantidas), sendo que para fins do Artigo 1.487 da Lei nº.10.406 de 2002 (Código Civil), as partes, de comum acordo, estabeleceram como valor máximo do crédito garantido pela Hipoteca ora constituída, o montante de R\$.8.000.000,00 (oito milhões de reais); e o prazo para pagamento do crédito garantido por esta escritura, responde ao prazo contado a partir da presente data (data da escritura), até o dia 01 de janeiro de 2022, inclusive, acrescido de qualquer período adicional pelo qual se estender qualquer pendência das reclamações materializadas em nome da "Hunter" até 01 de janeiro de 2022 (inclusive), até resolução final e definitiva nas demais condições constantes do teor da referida escritura, tendo constado ainda do teor da referida escritura, que FLGE Empreendimentos e Participações Ltda apresentou a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, sob o nº.A5AD.EFFE.B21D.8523, referente a situação do sujeito passivo no âmbito da Receita Federal do Brasil e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº.8.212 de 24 de julho de 1991, a qual fica arquivada no referido Tabelião de Notas.- Eu, ^{quize} José Carlos Adriano, escrevente, registrei. Guia nº.245/2016 – Protocolo nº.241376 – Valor Base R\$.2.666.666,66 – Em 20 de dezembro de 2016.

AV.09/121.490 em 11 de Fevereiro de 2020

Fica CANCELADO o registro nº 08/121.490 retro, referente a hipoteca, nos termos da escritura de substituição de garantia hipotecária, lavrada pelo 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo em 17 de Janeiro de 2020, sob o livro nº 3931, páginas 199/216, sendo que a garantia hipotecária foi substituída por outros imóveis, os quais são: Matrículas nºs 47.859, 47.860 e 47.861, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, a fim de liberar o ônus que gravam este imóvel, além dos imóveis objeto das matrículas nºs 55.194 e 76.140 ambos deste Registro de Imóveis. - Eu, ^{quize} Valdecir Bernardo Castiglioni, Oficial Delegado, arbei. Valor base R\$.2.666.666,66 - Guia nº 29/2020 - Protocolo nº

Continua na ficha nº 4

matricula

121.490

ficha

4

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 11 de Fevereiro de 2020

293.608 em 05 de Fevereiro de 2020 - Selo Digital:
1207413310A0000012959120Q -

AV.10/121.490 em 30 de Novembro de 2020 -

Conforme comunicado de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13 de Outubro de 2020, protocolo nº.202010.1316.01351550-IA-260, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAERP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP, (processo nº.10023218120165020702), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: FLGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 24.536.770/0001-11. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.224/2020 - Protocolo nº.296.711 em 29 de Outubro de 2020 - Selo Digital: 1207413F10A00000145444203 -**

AV.11/121.490 em 21 de Fevereiro de 2022 -

Fica **CANCELADA** a averbação nº 10/121.490 retro, referente a indisponibilidade de bens de FLGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 24.536.770/0001-11, nos termos do Comunicado de Cancelamento de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 14 de Janeiro de 2022, protocolado sob nº 202201.1421.01969672-PA-650, e da decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, (processo nº 10023218120165020702).- Eu, Virlei Oliveria, escrevente averbei.- Guia 36/2022. - Protocolo nº 303.438. - em 19 de Janeiro de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000017454122M -

Continua no verso

matrícula

121.490

ficha

4

verso

R.12/121.490 em 23 de Maio de 2022 – PERMUTA

Pela Escritura de Permuta, lavrada no 6º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, em 18 de Abril de 2022, no livro nº 4.053, páginas nºs 005/012, apresentada por protocolo online AC001658386 datado de 06 de maio de 2022; FLGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 35.229.775.135, já qualificada, transmitiram o imóvel matriculado a título de permuta para "a massa falida" da BIO ENERGIAS COMERCIALIZADORA DE ENERGIA LTDA, CNPJ nº 09.571.846/0001-56, NIRE nº 35.225.742.518, com sede na Rua Funchal nº 263, Bloco A, 3º Andar, conjunto 31, Vila Olímpia, São Paulo, representada pela administradora judicial SUPORTE SERVIÇOS JUDICIAIS LTDA, CNPJ nº 28.329.984/0001-78, com sede na Rua Barão do Rio Branco nº 1.355, sala 7, centro, Presidente Prudente, Estado de São Paulo, pelo valor de R\$.1.850.000,00. Consta do título, que o objeto bem da presente permuta, são direitos creditórios, referente ao processo arbitral administrado pela Câmara Fundação Getúlio Vargas de Mediação e Arbitragem (Câmara FGV), sob o nº 14/2019 ("procedimento arbitral"), que buscou o reconhecimento de culpa da parte adversa pela resolução de contratos e consequente condenação ao pagamento de quantias referentes a multa e perdas e danos contratualmente previstos, assim como a violação ao dever de confidencialidade; que a presente permuta é realizada em caráter "ad - corpus"; que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual ficou devidamente arquivada no referido Tabelião de Notas. - Em 06 de Maio de 2022, o escrevente registrei.- Guia 97/2022. - Protocolo nº 305 em 06 de Maio de 2022. - Selo Digital: 1207413210A000517809122P -