

matricula
60.657

ficha
01

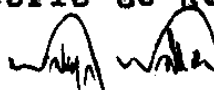
São Paulo, 24 de Janeiro de 1992

IMÓVEL: UM PRÉDIO situado à Rua Aurora, nº 59, antigo nº 57, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, edificado no alinhamento da rua com dois pavimentos, em sofrível estado de conservação, medindo seu terreno, inclusive a área edificada, 9,00m de frente, por 34,50m mais ou menos, da frente aos fundos, confrontando, de um lado com o ESPÓLIO de Augusta Fleury de Souza-Queiroz, de outro com F.S. Camargo e pelos fundos com quem de direito, e atualmente, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nºs. 191 e 195, do lado esquerdo com o prédio nº 215, ambos com frente para a Rua Aurora, e nos fundos com o prédio nº 280 da Rua Santa Efigênia.

CONTRIBUINTE: 008.089.0012-9

PROPRIETÁRIO: FREDERICO DE SOUZA QUEIROZ, (filho de Frederico de Souza Queiroz e Augusta Fleury de Souza Queiroz), casado, CIC 020.079.168-00, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida São Luiz, 138.

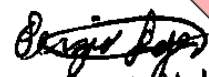
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 3.576 de 12/01/1931, do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.



WALDYR WALDER
Oficial

Av. 1 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

Consta de condições do título que deu origem à aludida transcrição aquisitiva nº 3.576 de 12/01/1931 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, que sobre o imóvel matrícula do mesmo, cláusulas de inalienabilidade, incommunicabilidade e impenhorabilidade, não só quanto a sua substância, mas também quanto aos seus frutos e rendimentos.



SERGIO A. M. LOPES
Escritor Habilidade



WALDYR WALDER
Oficial

Av. 2 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

À vista da escritura de 14/11/1991 (Lv. 2.671, fls. 09) lavrada no 17º Cartório de Notas desta Capital, e da certidão nº. 000015009 expedida aos 04/11/1991 pela Municipalidade de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que o pré-

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

60.657

ficha

01

verso

dió matriculado que tinha o nº 59 da Rua Aurora, passou a ter o nº 59-A da mesma Rua Aurora.



SERGIO A. M. LOPES

Escrevente Habilitado


WALDYR WALDER
Oficial

Av. 3 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

À vista da mesma escritura e da mesma certidão referidas na Av. 2, procedo a presente averbação para constar que o prédio matriculado, que tinha o nº 59-A da Rua Aurora, passou a ter o nº 205 da mesma Rua Aurora.



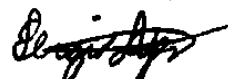
SERGIO A. M. LOPES

Escrevente Habilitado


WALDYR WALDER
Oficial

Av. 4 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

Da mesma escritura que deu origem a Av. 2, e da certidão de casamento expedida aos 20/12/1991, pelo Cartório do Registro Civil do 11º Subdistrito-Santa Cecília, desta Capital, extraída do termo nº 87, lavrado às fls. 183, do livro B-15, verifica-se que o proprietário FREDERICO DE SOUZA QUEIROZ, a época de sua aquisição, já era casado com CECILIA ALVES DE ALMEIDA, cujo casamento ocorreu aos 09/05/1917, pelo regime da comunhão de bens.



SERGIO A. M. LOPES

Escrevente Habilitado


WALDYR WALDER
Oficial

Av. 5 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

À vista da mesma escritura que deu origem a Av. 2, e certidão constante da Av. 4, procedo a presente averbação para constar que de conformidade com a sentença proferida aos 30/11/1932, pelo Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, confirmada por acórdão de 22/02/1933, da 4ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que transitou em julgado, foi homologado o DESQUITE por mútuo consen-

(CONTINUA NA FICHA 02)

matrícula
60.657

ficha
02

São Paulo, 24 de Janeiro de 1992

continuação da ficha 01vº.

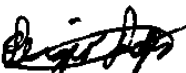
timento do casal: FREDERICO DE SOUZA QUEIROZ e CECÍLIA ALVES DE ALMEIDA.


SERGIO A. M. LOPES
Escrivente Habilitado


WALDYR WALDER
Oficial

Av. 6 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

À vista da mesma escritura referida na Av. 2, e das declarações constantes da certidão de casamento expedida aos 04/06/1984, pelo Cartório do Registro Civil do 7º Subdistrito-Consolação, desta Capital, extraída do termo nº 5.003, lavrado às fls. 178, do livro 8 nº 20, e da certidão de óbito expedida aos 03/05/1988, pelo Cartório do Registro Civil do 7º Subdistrito-Consolação, desta Capital, extraída do termo nº... 23.149, lavrado as fls. 18, do Lv. C-43, procedo a presente averbação para constar que o estado civil do proprietário FREDERICO DE SOUZA QUEIROZ é o de viúvo, em virtude do falecimento de sua ex-mulher CECÍLIA ALVES DE ALMEIDA.


SERGIO A. M. LOPES
Escrivente Habilitado


WALDYR WALDER
Oficial

Av. 7 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

À vista da mesma escritura que deu origem a Av. 2 desta matrícula e da certidão de casamento referida na Av. 6, procedo a presente averbação para constar que o proprietário FREDERICO DE SOUZA QUEIROZ, contraiu matrimônio aos 23/05/1984, em segunda núpcias, com MOACIRA ANDRADE DE SOUZA QUEIROZ, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, § único nº II do Código Civil Brasileiro, adotando a contraente o mesmo nome, ou seja, MOACIRA ANDRADE DE SOUZA QUEIROZ.


SERGIO A. M. LOPES
Escrivente Habilitado


WALDYR WALDER
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Av. B - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

À vista da mesma escritura mencionada na Av. 2 desta matrícula, e da certidão de óbito expedida aos 03/05/1988, pelo Cartório do Registro Civil do 7º Subdistrito-Consolação, desta Capital, extraída do termo nº 23.149, lavrado às fls. 18, do livro C nº 43, procedo a presente averbação para constar que o proprietário FREDERICO DE SOUZA QUEIROZ, faleceu aos 27/04/1988, no estado civil de casado em segunda núpcias com MOACIRA ANDRADE DE SOUZA QUEIROZ.



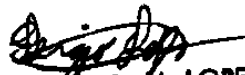
SERGIO A. M. LOPES
Escritor Habilitado



WALDYR WALDER
Oficial

R. 9 - M. 60.657, em 24 de Janeiro de 1992

Pela mesma escritura referida na Av. 2, o ESPÓLIO DE FREDERICO DE SOUZA QUEIROZ, falecido no estado civil de casado com MOACIRA ANDRADE DE SOUZA QUEIROZ, brasileira, do lar, RG nº 1.986.494-SP, CIC 047.884.868-49, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida São Luiz, 130, 14º andar, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo nº 258 parágrafo único, nº II, do Código Civil Brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 020.079.168-00, e por ela representado, na qualidade de sua inventariante, e autorizado pelo Alvará Judicial referido no título, transmitiu por venda feita a YOUNG CHUL PARK, industrial, RG 4.772.919-SP, CIC 513.543.908-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SONIA SAYURI SAKATA PARK, do comércio, RG 14.818.506-SP, CIC 076.562.048-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Augusto de Toledo 90, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de cruzeiros).



SERGIO A. M. LOPES
Escritor Habilitado



WALDYR WALDER
Oficial

R. 10 - M. 60.657, em 07 de agosto de 1996

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 96/00072-4, emitida em 31/07/1996, por COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA., com sede nesta Capital, à rua Santa Efigênia, 312, CGC/MF sob nº

-continua na ficha 03-

-continuação da ficha 02v9.-

48.792.758/0001-36, registrada nesta mesma data sob nº 5.051 no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço, o proprietá rio YOUNG CHUL PARK, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SONIA SAYURI SA KATA PARK, já qualificados, deu o imóvel matriculado, em HI POTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agên cia RUA BOA VISTA-SP, inscrita no CGC/ME sob número 00.000.000/3200-05, em garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento aos 30/07/1997. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na con ta vinculada ao empréstimo, bem como o saldo devedor daí de corrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos, calcula dos mensalmente com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos En cargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais a taxa nominal de 1.000 (UM INTEIROS) pontos percentuais ao mês, - calculados pelo Método Hamburgues, com base na taxa propor cional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 12,683 (DO ZE INTEIROS E SEISCENTOS E OITENTA E TRÊS MILESIMOS) pontos percentuais efetivos ao ano. A retrocitada taxa dos Encargos Adicionais vigera nos primeiros 90 (noventa) dias deste em préstimo e, a partir do término desse período e a cada novo período de 90 (noventa) dias de vigência deste empréstimo, será reajustada para a equivalente a menor taxa de Encargos Adicionais praticada pelo Banco, em operações usuais de Capi tal de Giro com recursos próprios, na data do reajuste. Refe ridos Encargos Básicos e adicionais serão debitados mensal mente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação, sen do os Encargos Adicionais capitalizados e exigidos nas mes mas datas do débito, e os Encargos Básicos capitalizados pa ra pagamento juntamente com as parcelas de principal, propor cionalmente aos seus valores nominais. Fica ressalvada a possibilidade de substituição da TR por outro índice que le galmente venha a ser determinado para atualização das contas dos participantes do Fundo de Participações PIS-PASEP. Enten de-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês do vencimento final da ope

-continua no verso-

matricula
60.657

ficha
03
verso

ração. INADIMPLENTO: Em caso de inadimplência desta operação, em substituição aos encargos de normalidade incidirão : A) Comissão de permanência calculada a taxa de mercado, conforme faculta a resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional; B) Juros Moratórios a taxa efetiva de 1% ao ano; C) Multa de 10% incidente, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. Os Encargos de que tratam os itens "A" e "B" supra serão calculados, debitados e capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação final da dívida, para serem exigíveis juntamente com as parcelas de principal amortizadas/liquidadas, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item "C" retro será calculada, debitada/capitalizada e exigível nas datas das amortizações e na liquidação final da dívida. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida resultante deste título, será paga em 12 (doze) prestações mensais, consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/08/1996 e a última em 30/07/1997, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título.

ANITA KAZUKO ENJOJI
Escritor

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

R. 11 - M. 60.657, em 07 de agosto de 1996

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 96/00073-2, emitida em 31/07/1996, por COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA., já qualificada, registrada nesta mesma data sob nº 5.052 no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço, o proprietário YOUNG CHUL PARK, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SONIA SAYURI SAKATA PARK, já qualificados, deu o imóvel matriculado, em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento aos 30/10/1996. JUROS: Sobre a média mensal dos

-continua na ficha 04-

-continuação da ficha 03v2.-

saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 4,500% (QUATRO INTEIROS E QUINHENTOS MILÉSIMOS) pontos percentuais ao mês, correspondente a 69,588 (SESSENTA E NOVE INTEIROS E QUINHENTOS E OITENTA E OITO MILÉSIMOS) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo Método Hamburgues com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), serão debitados/capitalizados e exigidos a cada período de 30 (trinta) dias corridos, nas remissões - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida. INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplência - desta operação, em substituição aos encargos de normalidade incidirão: A) Comissão de permanência calculada a taxa de mercado, conforme faculta a resolução 1.129, de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional; B) Juros Moratórios a taxa efetiva de 1% ao ano; C) Multa de 10% incidente, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. Os Encargos de que tratam os itens "A" e "B" supra serão calculados, debitados e capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação final da dívida, para serem exigíveis - juntamente com as parcelas de principal amortizadas/liquidadas, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item "C" supra será calculada, debitada/capitalizada e exigível nas datas das amortizações e na liquidação final da dívida. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título.

Anita Kazuko Enjoji

ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

**** *

Av. 12 - M. 60.657, em 11 de dezembro de 1996

A vista do instrumento particular datado de 30/10/1996, de aditivo à Cédula de Crédito Comercial nº 96/00073-2, emitida aos 31/07/1996, cuja hipoteca cedular foi registrada sob nº 11, nesta matrícula, entre as partes: COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA., já qualificada, na qualidade de Emiten

-continua no verso-

matricula
60.657

ficha
04
verso

te; BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, na qualidade de Financiador e YOUNG CHUL PARK, CIC nº 513.453.908-15 e LUIZ CARLOS SUCONIE, CIC nº 216.881.178-49, na qualidade de ava listas, os quais de comum acordo, resolveram re-ratificar a citada cédula, no valor de R\$ 50.000,00, a saber: PRORROGAR O PRAZO DE VENCIMENTO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL - a Emitente e o Financiador, tem justo e acordado, prorrogar o prazo de vencimento, fixando novo vencimento em 28/01/1997, com amortização de R\$ 25.000,00 do valor da cédula original. ENCARGOS FINANCEIROS: passarão a ser a partir de 30/10/1996 de: JUROS: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários - apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 4,200% (quatro inteiros e duzentos milésimos) pontos percentuais ao mês correspondentes a 63,837 (sessenta e três inteiros e oitocentos e trinta e sete milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo Método Hamburgues com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), serão debitados/capitalizados e exigidos a cada período de 30 dias corridos, nas remições proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a Emitente obriga-se a pagar ao Financiador, em uma única prestação, com vencimento previsto para 28/01/1997, a importância de R\$ 25.000,00. Assim ajustados a Emitente e o Financiador, declarando a intenção de novar, ratificam a cédula, em todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

MARIA DA GLORIA M. MILAD
Escrivente

WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

**** *

Av. 13 - M. 60.657, em 12 de fevereiro de 1997

À vista do instrumento particular datado de 28/01/1997, de aditivo à Cédula de Crédito Comercial nº 96/00073-2, que objetivou a HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU registrada sob nº 11, bem como seu aditamento averbado sob nº 12, nesta matrícula, COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA., já qualificada, na qualidade de Emitente; BANCO DO BRASIL

-continua na ficha 05-

matrícula
60.657

ficha
05

São Paulo, 12 de fevereiro de 19 97

-continuação da ficha 04v9.-

S/A., já qualificado, na qualidade de Financiador e YOUNG CHUL PARK, CIC nº 513.453.908-15 e LUIZ CARLOS SUCONIE, CIC nº 216.881.178-49, na qualidade de avalistas, em comum acordo, resolveram re-ratificar a citada cédula, no valor de R\$ 50.000,00 (ciquenta mil reais), a saber: A Emitente e o Financiador, tem justo e acordado, prorrogar o prazo de vencimento, fixando novo vencimento em 28/04/1997, com amortização de R\$ 10.000,00 do valor do aditivo anterior, correspondendo a amortização de R\$ 35.000,00 do valor da cédula original. Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o Emitente obriga-se a pagar ao Credor, em uma única prestação, com vencimento previsto para 28/04/1997, a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Fica retificado o texto final do Aditivo celebrado em 30/10/1996, o qual passa a ter a seguinte redação: "Assim ajustados, o CREDOR e o EMITENTE, declarando a não intenção de novar, ratificam a citada Cédula, em todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

CASSIA REGINA PADOVINI

Prep. Auxiliar

**** * * * * *

WAGNER GIANNELLA
Substituto

AV. 14 - M. 60.657, em 03 de agosto de 2000

Ficam canceladas as hipotecas cedulares de 1º e 2º graus, registradas sob nºs 10 e 11, bem como os seus aditivos averbados sob nºs 12 e 13 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 28 de julho de 2.000, devidamente formalizado.

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Substituto

-continua no verso-

matricula

60.657

ficha

05 verso

R. 15 - M. 60.657, em 05 de setembro de 2000

Por escritura de 14/08/2000, lavrada no 12º Tabelião de Notas desta Capital, Lv. 1.686, Fls. 017/024, os proprietários SONIA SAYURI SAKATA PARK e seu marido YOUNG CHUL PARK, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO KEB DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Av. Paulista nº 1842, Torre Norte, Cetenco Plaza, 13º andar, conjuntos nº 136 e 137, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.318.507/0001-13, em garantia da dívida oriunda do contrato de abertura de crédito rotativo para financiamento de capital de giro nº CR-0002/00, celebrado entre o credor e a SOCIEDADE COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA., já qualificada, no limite máximo de R\$. 300.000,00 (trezentos mil reais), que será pago no prazo de 365 dias, ou seja, até 10/08/2001. Sobre as importâncias liberadas incidirão juros, a partir da data de liberação, até o limite de 5,00% ao mês, ou a taxa máxima autorizada pelo Banco Central do Brasil. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:- R\$. 400.000,00 (quatrocentos mil reais). As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições constantes do título.

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 16 / 60.657 alteração de qualificação
Em 10 de outubro de 2001 - Prot. 158962 (26/09/01)

Pela escritura de aditamento datada de 31/08/2001, lavrada no 12.º Tabelião de Notas desta Capital, Lv. nº 1779, página 231/233, e confirmação do CPF pela Secretaria da Receita Federal via internet, procedo à presente averbação para qualificar YOUNG CHUL PARK, CPF 513.453.908-15, RG 4.772.919-3-SSP/SP e não como constou.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 17 / 60.657 aditivo
Em 10 de outubro de 2001 - Prot. 158962 (26/09/01)

> Pela mesma escritura de aditamento referida na Av. 16, BANCO KEB DO BRASIL

(continua na ficha 06)

Matrícula

60.657

Ficha

06

São Paulo, 10 de Outubro de 2001

S/A, já qualificado, **SONIA SAYURI SAKATA PARK** e seu marido **YOUNG CHUL PARK**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Augusto de Toledo, n.º 90, apartamento 71, aditaram a escritura mencionada no R.15 desta matrícula, para constar a prorrogação do vencimento final do contrato, celebrado entre o credor e a **SOCIEDADE COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA**, para 09/08/2002, não implicando em novação das obrigações anteriormente contratadas.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 18 / 60.657 *aditivo*

Em 15 de outubro de 2002 - Prot. 166.282 (03/10/02)

Pela escritura lavrada aos 04 de setembro de 2002, no 12.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 1.891, páginas n.ºs 347/356, os devedores **SONIA SAYURI SAKATA PARK** e seu marido **YOUNG CHUL PARK**, já qualificados e o credor **BANCO KEB DO BRASIL S/A**, também já qualificado, aditaram a escritura mencionada no R.15 desta matrícula, para constar a prorrogação do vencimento final do contrato, celebrado entre o credor e a sociedade **COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA**., para 09/08/2003.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 19 / 60.657 *hipoteca*

Em 15 de outubro de 2002 - Prot. 166.282 (03/10/02)

Pela mesma escritura referida na Av 18 da presente, os proprietários **SONIA SAYURI SAKATA PARK** e seu marido **YOUNG CHUL PARK**, já qualificados, deram em hipoteca de 2.º grau em favor do **BANCO KEB DO BRASIL S/A**, já qualificado, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida oriunda da suplementação de crédito, no montante de R\$ 50.000,00, para que o total do crédito aberto passe a ser de R\$ 350.000,00, celebrado entre o credor e a sociedade **COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA**., já qualificada, pagável na forma do título. Avaliação do imóvel: R\$ 400.000,00. Fica a presente subordinada às demais cláusulas e condições constantes do título.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Matrícula

60.657

Ficha

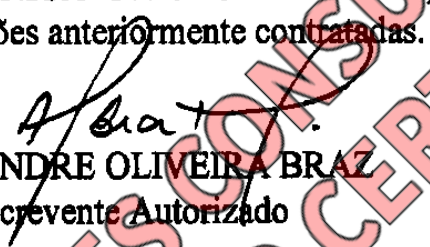
06

Verso

Av. 20 / 60.657 *aditamento*

Em 22 de outubro de 2003 - Prot. 173.911 (09/10/03)

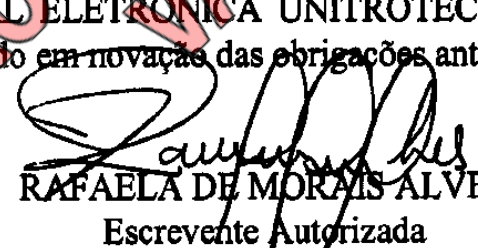
Pela escritura de 22 de agosto de 2003, lavrada pelo 12.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1.989, páginas n.ºs 395/398, **BANCO KEB DO BRASIL S/A., SONIA SAYURI SAKATA PARK**, RG 14.818.506/SSP-SP e seu marido **YOUNG CHUL PARK**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Augusto de Toledo, n.º 90, apartamento n.º 71, todos já qualificados, aditaram a escritura mencionada no R. 15, para constar a prorrogação do vencimento do final do contrato, celebrado entre o credor e a sociedade **COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA.**, para 08/08/2004, não implicando em novação das obrigações anteriormente contratadas.


ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 21 / 60.657 *aditamento*

Em 22 de outubro de 2004 - Prot. 180.640 (14/10/04)

Pela escritura de 31 de agosto de 2004, lavrada pelo 12.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2114, páginas n.ºs 089/092, o credor **BANCO KEB DO BRASIL S/A.** e os proprietários e devedores hipotecários **SONIA SAYURI SAKATA PARK** e seu marido **YOUNG CHUL PARK**, todos já qualificados, aditaram a escritura mencionada no R. 15, para constar a prorrogação do vencimento final do contrato celebrado entre o credor e a sociedade **COMERCIAL ELETRÔNICA UNITROTEC LTDA.**, já qualificada, para 08/08/2005, não implicando em novação das obrigações anteriormente contratadas.


RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

Av. 22 / 60.657 *cancelamento da hipoteca*

Em 14 de outubro de 2005 - Prot. 187.561 (03/10/05)

Pelo instrumento particular datado de 02 de setembro de 2005, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 15 e aditamentos averbados sob n.ºs 17, 18, 20 e 21 todos nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor **BANCO KEB DO BRASIL S/A.**, CNPJ 02.318.507/0001-13, com sede

Continua na ficha 07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula

60.657

Ficha

07

São Paulo, **14 de outubro de 2005**

nesta Capital, na avenida Doutor Chucri Zaidan, n.º 940, conjunto n.º 181 - torre II.


RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

Av. 23 / 60.657 *cancelamento da hipoteca*

Em 14 de outubro de 2005 - Prot. 187.561 (03/10/05)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 22, ~~procedo~~ à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 19, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor **BANCO KEB DO BRASIL S/A.**, já qualificado.


RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

R. 24 / 60.657 *alienação fiduciária*

Em 11 de novembro de 2009 - Prot. 227.752 (23/10/09)

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0092/0005, emitida em 22 de outubro de 2009, nesta Capital, por **COMERCIAL ELETRONICA UNITROTEC LTDA.**, já qualificada, os proprietários **YOUNG CHUL PARK**, empresário e sua mulher **SONIA SAVURI SAKATA PARK**, do lar, RG 14.818.506-X/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Augusto de Toledo, n.º 90, apartamento n.º 71, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$ 1.019.156,54. A emitente obriga-se a liquidar a importância de R\$ 1.019.156,54, no prazo de 30 meses, sendo de R\$ 46.589,68 o valor de cada uma das parcelas, vencendo-se a primeira em 13/06/2010 e as demais sempre no mesmo dia dos meses subsequentes e a última com vencimento em 13/11/2012. O valor de cada uma das parcelas, foi calculado com base nas taxas de juros efetiva de 1,50% ao mês e efetiva de 19,56% ao ano, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior) na periodicidade diária, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente da emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas. Avaliação do imóvel: R\$ 1.700.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas

Continua no verso

Matrícula

60.657

Ficha

07

Verso

pelos contratantes constam da aludida cédula arquivada neste Registro.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 25 / 60.657 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 14 de janeiro de 2011 - Prot. 242.154 (10/01/11)

Pelo instrumento particular datado de 07 de janeiro de 2011, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 24, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

R. 26 / 60.657 *compra e venda*
Em 08 de junho de 2011 - Prot. 246.541 (30/05/11)

Pela escritura de 07 de abril de 2011, lavrada pelo 23.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3280, páginas n. 115/118, rerratificada por outra de 13 de maio de 2011, lavrada nas mesmas Notas, no Livro n. 3280, páginas n. 397/398, os proprietários, **YOUNG CHUL PARK**, industrial e sua mulher **SONIA SAYURI SAKATA PARK**, do comércio, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **YVONE HANNA RIACHI**, libanesa, viúva, do lar, RNE V108.147-8/SPMAF-SR-SP, CPF 014.175.988-75, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Bernardino de Campos, n. 144, apartamento n. 11, Paraíso, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.500.000,00. Valor venal de referência: R\$ 1.614.705,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

R. 27 / 60.657 *hipoteca*
Em 08 de junho de 2011 - Prot. 246.541 (30/05/11)

Pelas mesmas escrituras mencionadas no R. 26, a proprietária, **YVONE HANNA**

Continua na ficha 08

Matrícula

60.657

Ficha

08

São Paulo, **08 de junho de 2011**

RIACHI, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca à **YOUNG CHUL PARK** e sua mulher **SONIA SAYURI SAKATA PARK**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 1.125.000,00, que será paga sem juros ou qualquer outro acréscimo, por intermédio de 09 (nove) parcelas mensais, iguais e consecutivas, do valor unitário de R\$ 125.000,00, vencíveis, a primeira em 10/04/2011 e as demais em igual dia dos meses seguintes, representadas por igual número de notas promissórias. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam da aludida escritura.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 28 / 60.657 *cancelamento da hipoteca*
Em 05 de março de 2012 - Prot. 255.239 (24/02/12)

Pelo instrumento particular datado de 25 de novembro de 2011, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 27, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelos credores **YOUNG CHUL PARK** e sua mulher **SONIA SAYURI SAKATA PARK**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Augusto de Toledo, n. 90, Cambuci, já qualificados.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 29 / 60.657 *caução*
Em 24 de julho de 2013 - Prot. 268.661 (11/07/2013)

Pelo instrumento particular datado de 22 de abril de 2010, aditado por outros aos 02 de abril de 2013, aos 11 de junho de 2013, aos 28 de junho de 2013 e aos 19 de julho de 2013, a proprietária **YVONE HANNA RIACHI**, já qualificada, deu em caução o imóvel objeto desta matrícula, em garantia à locação em que figuram como locadora **FIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 07.031.687/0001-71, com sede nesta Capital, na avenida Paulista n. 1.079, conjunto n. 21-A e locatária **JNE TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA EIRELI**, CNPJ 06.927.754/0001-78, com sede nesta Capital, na rua Santa Ifigênia, n. 313, Santa Efigênia, tendo por objeto o imóvel situado nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1079, loja comercial localizada no

(continua no verso)

Matrícula

60.657

Ficha

08

Verso

pavimento térreo e 1.º pavimento do Condomínio Edifício Torre João Salem, com direito ao uso de 15 vagas individuais e indeterminadas, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva, locado pelo prazo de 05 anos, com início em 01/04/2010 e término em 31/03/2015, cujo valor do aluguel mensal é de R\$ 125.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento e seus aditamentos, arquivados neste Registro.

CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA
Escrevente Autorizada

Av. 30 / 60.657 *arresto*

Em 06 de setembro de 2017 - Prot. 309.290 (25/08/2017)

Pela certidão expedida aos 24 de agosto de 2017, pelo Juízo de Direito da 22ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1028069602016 da Ação de Execução Civil, movida por **FIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 07.031.687/0001-71, em face de: 1) **YVONNE HANNA RIACHI**, CPF 014.175.988-75; e 2) **JNE TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA EIRELI**, CNPJ 06.927.754/0001-78, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada **YVONNE HANNA RIACHI**, já qualificada, foi arrestado, para garantia da dívida no valor de R\$ 478.549,97, tendo sido nomeada fiel depositária a executada **YVONNE HANNA RIACHI**.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 31 / 60.657 *conversão do arresto em penhora*

Em 07 de junho de 2018 - Prot. 316.925 (30/05/2018)

Pela certidão expedida aos 30 de maio de 2018, pelo Juízo de Direito da Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos n. 1028069-60.2016.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por **FIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 07.031.687/0001-71, em face de: 1) **YVONNE HANNA RIACHI**, CPF 014.175.988-75; e 2) **JNE TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA EIRELI**, CNPJ 06.927.754/0001-78, verifica-se que o arresto sob n. 30 nesta matrícula, foi convertido em penhora, para

(continua na ficha 09)

Matrícula

60.657

Ficha

09


São Paulo,

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

07 de junho de 2018

garantia da dívida no valor de R\$ 478.549,97, tendo sido nomeada fiel depositária a coexecutada YVONNE HANNA RIACHI.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

R. 32 / 60.657 arrematação

Em 11 de novembro de 2019 - Prot. 333.806 (18/10/2019)

Selo n. 113571321XL000154905TD19E

Pela carta de arrematação expedida aos 16 de outubro de 2019, pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, extraída dos autos n. 1028069-60.2016.8.26.0100, em trâmite perante a 22ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, movida por **FIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 07.031.687/0001-71, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, n. 1.079, conjunto n. 21-A, Cerqueira César, em face de: 1) **JNE TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA EIRELI**, CNPJ 06.927.754/0001-78, com sede nesta Capital, na rua Santa Efigênia, n. 313, Santa Efigênia; e 2) **YVONE HANNA RIACHI**, já qualificada, verifica-se que, conforme auto de arrematação lavrado aos 21/03/2019, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da requerida **YVONE HANNA RIACHI**, já qualificada, foi arrematado por: 1) **AUGUSTO PENG**, brasileiro, empresário, RG 25.086.821-0-SSP/SP, CPF 130.150.278-24, casado aos 20/09/2003, sob o regime da separação total de bens, com **NIELCEN FRIDA BUBLITZ GONZÁLEZ**, paraguaia, estudante, RNE V.503869-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF 228.491.238-97, com endereço nesta Capital, na avenida Lacerda Franco, n. 527, apartamento n. 191, bloco 1, Cambuci; e 2) **HWANG YEONG JYH**, taiwanês, RG 53.198.542-8-SSP/SP, CPF 192.282.588-37, casado aos 16/02/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **YONG JU KIM**, sul coreana, RNE W209733-C-CGPI/DIREX/DPF, CPF 115.116.838-64, com endereço nesta Capital, na rua Castro Alves, n. 457, conjunto n. 63, Aclimação, pelo valor de R\$ 3.349.412,19, na proporção de 90% ao primeiro nomeado e 10% ao segundo nomeado. Valor venal: R\$ 2.496.598,00 (conforme mandado de segurança n. 1052534-75.2019.8.26.0053).


MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 33 / 60.657 pacto antenupcial

Em 11 de novembro de 2019 - Prot. 333.806 (18/10/2019)

(continua no verso)

Matrícula

60.657

Ficha

09

Verso

Selo n. 113571331WQ000154906BB19T

Pela mesma carta de arrematação mencionada no R. 32, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **AUGUSTO PENG** e **NIELCEN FRIDA BUBLITZ GONZÁLEZ**, lavrada aos 07/08/2003, pelo 20.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 1.525, folhas n. 157/158, rerratificada por outra de 19/03/2009, pelas mesmas Notas, no livro n. 1.580, folhas n. 170/171, encontra-se devidamente registrada sob n. 10.948, aos 16/10/2003 e averbada sob n. 01 aos 22/04/2009, no livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 6.º Registro de Imóveis desta Capital, tendo sido convencionado o regime da separação total de bens, regulada pelo artigo 1.687 e seguintes do Código Civil Pátrio, convencionado por eles, significa que os cônjuges não são e não serão responsáveis pelas dívidas e obrigações que cada um tenha contraído ou venha a contrair, antes ou depois do casamento. Os bens que cada cônjuge possua ao casar, os que lhes sobrevierem na constância do matrimônio por doação, sucessão ou a qualquer outro título, oneroso ou gratuito, bem como os respectivos frutos e rendimentos não se comunicarão ao outro cônjuge e pertencerão exclusivamente ao cônjuge que os possuir ou houver adquirido, o qual administrará livremente, não se aplicando, portanto, os princípios da comunhão, quanto à comunicação dos bens adquiridos na constância do casamento.

Manoela Zolezi Spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 34 / 60.657 cancelamento da penhora
Em 11 de novembro de 2019 - Prot. 333.806 (18/10/2019)
Selo n. 113571331LR000154907LV19X

Pela mesma carta de arrematação mencionada no R. 32, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora averbada sob n. 31 e averbação n. 30 nesta matrícula, em virtude da arrematação objeto do R. 32 da presente.

Manoela Zolezi Spinelli
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 10)

Matrícula

60.657

Ficha

10

São Paulo, 23 de março de 2021

Av. 35 / 60.657 *averbação*

Em 23 de março de 2021 - Prot. 348.887 (03/03/2021)

Selo n. 113571331ME000293101NL21P

Atendendo ao requerimento datado de 03 de março de 2021, procedo à presente averbação, nos termos dos artigo 167, inciso II, número 12 e artigo 13, inciso II, ambos da Lei n. 6.015/73, para constar que nos autos do Recurso Especial n. 1.862.676 - SP (2020/0040515-4), do Superior Tribunal de Justiça, interposto por: 1) **YVONNE HANNA RIACHI**; e 2) **JNE TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA EIRELI**, em face de **FIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**; interessados: 1) **HWANG YEONG JYH**; e 2) **AUGUSTO PENG**, foi proferido v. acórdão aos 23/02/2021, dando parcial provimento ao Recurso Especial de **YVONNE HANNA RIACHI**, para declarar tempestivo e integral o depósito remissivo, com a seguinte ementa: "PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. OFENSA AO PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA. INOCORRÊNCIA. TERMO FINAL PARA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO. ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO. OBJETO DO DEPÓSITO REMISSIVO. INTEGRALIDADE DA DÍVIDA EXECUTADA E SEUS ACESSÓRIOS. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.

1. Ação de execução de título extrajudicial proposta em 18/03/2016. Recursos especiais interpostos em 17/09/2019 e 18/11/2019 e atribuídos a este gabinete em 05/09/2020. Julgamento: CPC/2015.
2. JNE Telecomunicações e Informática EIRELI não recorreu da decisão interlocutória proferida pelo Juízo de primeiro grau, razão pela qual carece de interesse recursal para impugnar o acórdão.
3. O propósito recursal consiste em dizer a) se houve violação ao princípio da não surpresa; b) qual o termo final para a remição da execução e c) se o valor depositado em juízo, com a finalidade de remir a execução, deve abarcar o valor da penhora efetivada no rosto dos autos.
4. A ausência de decisão acerca de dispositivo legal indicado como violado impede o conhecimento do recurso especial.
5. "O enunciado processual da "não surpresa" não implica exigir do julgador que toda solução dada ao deslinde da controvérsia seja objeto de consulta às partes antes da efetiva prestação jurisdicional, mormente quando já lhe foi oportunizada manifestação acerca do ponto em discussão" (AgInt no REsp 1841905/MG).
6. A remição da execução, consagrada no art. 826 do CPC/2015, consiste na satisfação integral do débito executado no curso da ação e impede a alienação do bem penhorado.

(continua no verso)

Matrícula

60.657

Ficha

10

Verso

7. A jurisprudência desta Corte orienta-se pela possibilidade de o direito de remição da execução ser exercido até a assinatura do auto de arrematação (RMS 31.914/RS; AgRg no REsp 958.769/RS).

8. Para a remição da execução, o executado deve pagar ou consignar o montante correspondente à totalidade da dívida executada, acrescida de juros, custas e honorários de advogado, não sendo possível exigir-lhe o pagamento de débitos executados em outras demandas.

9. Recurso especial de JNE Telecomunicações e Informática Eireli não conhecido e recurso especial de Yvonne Hanna Riachi parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.".

CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Autorizada

Av. 36 / 60.657 cancelamento do registro

Em 06 de maio de 2022 - Prot. 364.226 (29/03/2022)

Selo n. 113571331QC000424887GA22O

Em cumprimento ao r. mandado expedido aos 09 de março de 2022, pelo Juízo de Direito da 22ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 1028069-60.2016.8.260100 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por FIEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., já qualificada, em face de J.N.E TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA EIRELI e outro, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do registro n. 32 desta matrícula, tendo em vista o desfazimento da arrematação, a qual não produz mais efeitos no referido processo, conforme determinado pela R. Decisão do Superior Tribunal de Justiça, Resp 1.862.676-SP.

JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 37 / 60.657 penhora

Em 03 de março de 2023 - Prot. 376.372 (09/02/2023)

Selo n. 113571331YF000512266SC236

Pela certidão expedida aos 08 de fevereiro de 2023, pelo Juízo de Direito da 33ª. Vara

(continua na ficha 11)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Matrícula

60.657

Ficha

11

Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1017502-38.2014.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por FIEL ADMINISTRACAO DE BENS LTDA, CNPJ 07.031.687/0001-71, em face de: 1) J N E TELECOMUNICACOES E INFORMATICA EIRELI, CNPJ 06.927.754/0001-78; 2) MONUMENTAL PAULISTA PROMOCOES E EVENTOS LTDA, CNPJ 05.875.987/0002-92; e terceira: YVONNE HANNA RIACHI, CPF 014.175.988-75, já qualificada, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da terceira YVONNE HANNA RIACHI, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.135.492,62, tendo sido nomeada fiel depositária a Sra. YVONNE HANNA RIACHI.

VIVIAN GRANDISOELLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

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

Visualização disponível em www.registradigital.org.br