

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO

ESCRIVÃO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20.415

FOLHA

"1"

LOTE 07 da QUADRA 15 do loteamento denominado "SIERRA MADRE", zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, medindo 25,00 m de frente, igual medida nos fundos, por 55,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 1.375,00 m², confrontando na frente com a ua 15; nos fundos com a área do Sistema de Recreio; do lado direito com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 8. Cadastrado na Prefeitura sob nº 03 21 15 07.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

PROPRIETÁRIOS: - BLOMACO - INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, CGC/MF n.º 28.127.397/0001-04, com sede na Av. Princesa Isabel, 54, 7º andar, Vitória - Cap. do Espírito Santo, contrato social consolidado registrado na Junta Comercial do Est. do Espírito Santo sob n.º 57.466 em 2/10/1981; DC - PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA. CGC/MF 45.179.892/0001-78, com sede na Cap. S. Paulo, Av. Ipiranga, 318, 3º andar, Bloco "B", contrato social de 18/12/1980, registrado na JUCESP sob n.º 3521408031; HEBRAHIM HALLAK, Ced. Ident. R.G. 1.403.824-SSP-SP, advogado e s/m VALÉRIA HOSSNE HALLAK, Ced. Ident. R.G. 2.874.756-SSP-SP, do lar, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF comum n.º 210.679.028-72, domic. e res. na Cap. S. Paulo, Al. Casa Branca, 324; MARIA HALLAK, Ced. Ident. R.G. 1.650.595-SSP-SP e CPF/MF 580.355.918-00, brasileira, solteira, maior, do lar, domic. e res. nesta cidade, na Rua XV de Novembro, 188; ROBERTO HALLAK, Ced. Ident. R.G. 1.648.676-SSP-SP, do comércio e s/m ANISSE CHAIN HALLAK, Ced. Ident. R.G. 3.379.997-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 e CPF/MF comum 210.678.308/63, domic. e res. na Cap. S. Paulo, Al. Lorena, 319, aptº 52; NAZEM HALLAK, Ced. Ident. R.G. 2.508.571-SSP-SP do comércio e s/m ARLETE PANZANI HALLAK, ced. Ident. R.G. 3.288.319-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF comum n.º 210.678.488-00, domic. e res. na Cap. S. Paulo, R. Heitor Penteado, 220, aptº 42; LORIS JORGE HALLAK DE GODOI, ced. Ident. R.G. 1.650.597-SSP-SP, do lar e s/m PAULO PINTO GODOI, ced. Ident. R.G. 5.132.488-SSP-SP do comércio, brasileiros, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF comum 360.630.708-00, domic. e res. nesta cidade, na R. Ipiranga, 431.

TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrição 340, Matrículas 1739, 1567, 1740, 2911, 7376, 1556, 6309, 6308, 6831, 1608, 13.439 e 13.420 e respectivos registros, todos deste Cartório. O referido é verdade e dá fé. Mairiporã, 26 de setembro de 1.986.- A Oficiala Maior:- (Benedita Antonia de Moraes).-

MATRÍCULA

20.415

FOLHA

"1"

VERSO

Av. 1 - 20.415 - Mairiporã, 26 de setembro de 1.986.-

Constam dos registros 4 e 6 à margem das Matrículas 1567 e 1739 e da Av. 2 na Matrícula 13.439 deste Cartório, que o imóvel retro, juntamente com os demais do mesmo loteamento, foram oferecidos em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A-BRB, atual BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A, tendo como **Devedora Hipotecária** a BLOMACO AGRÍCOLA S/A, como **interveniente-Garante** a BLOMACO-INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A; **Fiadores, Principais Pagadores e Devedores Solidários:** DAVID CZERTOK s/m DÚSIA CZERTOK; ARIE CZERTOK e s/m CLARICE CZERTOK, pela Escritura Publica de 27/08/1986, do 27º Tab. S. Paulo, Livro 348, fls. 32. Valor e Condições constantes do título e dos respectivos registros e averbação supra mencionados; dá fé. **A Oficiala Maior:-** (Benedita Antonia de Moraes).-

R. 2 - 20.415 - Mairiporã, 26 de setembro de 1.986.-

Por Esc. Publ. de Divisão Amigável, Substituição de Garantia Hipotecária, Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 23/07/1986, lavrada nas Notas do 3º Ofício de Brasília-DF, Livro D-139, fls. 50/89 e Re-Ra de 05/08/1986, das mesmas Notas, Livro D-139, fls. 110/111v, coube o imóvel matriculado a **DC-PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA.,** retro qualificada. Valor **R\$ 89.375,00.-**

Compareceram ainda no título, como **interveniente** o BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A, CGC/MF 00.009.208/0001-00, sociedade de economia mista, com sede no SB/Sul, Quadra 01, Bloco "E", Edifício Brasília, em Brasília-DF; como concordantes a BLOMACO AGRÍCOLA S/A com sede na Fazenda Agro I, s/n, Jacaraípe, município de Serra-ES, CGC/MF 38.166.791/0002-24; a BLOMACO-INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, retro qualificada; ARIE CZERTOK e s/m CLARICE CZERTOK, brasileiros, adm. de empresas e do lar, Ced. Ident. R.G. 4.429.284-SSP-SP e 5.312.822-SSP-SP, respectivamente e CPF/MF comum nº 119.458.185-49, casados sob comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, res. e domic. na Cap. S. Paulo; DÚSIA CZERTOK, brasileira, viúva, industrial, Ced. Ident. R.G. 1.302.679-SSP-DF e CPF/MF 043.648.018-28, res. e domic. na Cap. S. Paulo, Av. Paulista, 1793, 11º andar, aptº. 111 e a DC-PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., retro qualificada. Condições do título. Dou fé. **A Oficiala Maior:-** (Benedita Antonia de Moraes).-

Av.3-M.20.415.Mairiporã,01 de novembro de 1.988.Por Instr.Part. de 16/9/1987,expedido em S.Paulo, C.S.Paulo 87/-702 o BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A,autorizou a BAIXA da hipoteca constante da Av. 1 supra,o que ora se faz, ficando a mesma sem mais qualquer eficácia;dou fé.A Oficiala Maior:-

1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
ESCRIVÃO

MATRÍCULA

20.415

FOLHA

"2"

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(Benedita Antonia de Moraes).....

R. 4- M. 20.415. Mairiporã, 01 de novembro de 1.988. Por Esc. ---
Publ. de 23/09/1988, lavrada nas Notas do 1º ---
Tab. da Cap. S. Paulo, Livro 2107, fls. 200, a proprietária ---
DC-PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital,
à Avenida Arnolfo de Azevedo, nº 135, Sala 2, Pacaembú, TRANSMI
TIU DEFINITIVAMENTE, a título de venda e compra, o imóvel matri-
culado a JUNG KUN LEE, coreano, do comércio, portador da Cédula
de Identidade- R.G. nº 5.946.933-SP, inscrito no CPF/MF, sob o-
nº 570.496.618-72, casado sob o regime da comunhão de bens, ---
anterior à Lei 6.515/77 com Da. WON HIE LEE, coreana, do comer-
cio (R.N.E. nº W. 090702-5- SP- CTC. nº 052.505.308-50), residen-
te e domiciliado nesta Capital, à Rua Silva Pinto nº 104, pelo -
valor de CZ\$ 174.994,00. Venal: - CZ\$ 302.500,00. Condições ---
constantes do título: O referido é verdade e dá fé. A Escreven-
te Autorizada: - Jung Severina Maria Oliveira. A Oficiala Maior:
(Benedita Antonia de Moraes).....

R.05/M.20.415.- Mairiporã, SP, 01 de abril de 1.991.-
Nos termos da escritura lavrada aos 22 de março
de 1.991, Livro nº 73, fls. 199vº/200vº, no 2º Cart. de Notas lo-
cal, os proprietários Jung Kun Lee e s/m. Won Hie Lee, já quali-
ficados, TRANSMITIRAM, a título de venda e compra, o imóvel ob-
jeto desta matrícula, para SANG YOUL LEE, RNE W 028178-T - Nº da
Carteira 003.7702 e CPF/MF. nº 049.032.668-42, coreano, comercian-
te, casado sob o regime da comunhão coreana, com Soon Ja Lee -
Kim, RNE W 623112-Y e CPF/MF. nº 099.550.598-50, coreana, do comer-
cio, residentes e domiciliados à Rua Traipu, nº 295, Perdizes, -
S. Paulo, Capital, pelo preço de Cr\$ 750.000,00 (setecentos e cin-
quenta mil cruzeiros), com as condições normais da escritura. -
Valor Venal: Cr\$ 1.430.000,00. Valor Venal atualizado: Cr\$ 1.977.382,
98.- Dou fé. O Esc. aut.: Armando Carneiro Filho. O Oficial: -
.....

Av. 06 - M. 20.415. - Mairiporã, 21 de janeiro de 1.997. Em cumprimento ao r. mandado judicial datado de
07/11/1.996 e aditado aos 11/12/1.996, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta
Comarca, Dr. Eduardo Rezende Melo, expedido nos autos do Proc. nº 009/88, Ação Ordinária promovida pela
Associação Ecológica e Cultural "Acorda Mairiporã" em face de Blomaco Industrial e Comercial S/A (Massa
Falida); Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda; DC Participações e Representações Ltda; Espolio de
Hebrahim Hallak; Valéria Hossne Hallak; Maria Hallak; Roberto Hallak; Loris Jorge Hallak de Godoi e s/m
Paulo Pinto Godoi; Anisse Chaim Hallak; Nasem Hallak e s/m Arlete Pansini Hallak, em tramite perante o
Juízo de Direito acima citado, procede-se a presente averbação para constar a decisão judicial por r. sentença

MATRÍCULA
20.415

FOLHA
002
VERSO

de 18/09/1.996, transitada em julgado aos 29/10/1.996, ou seja que os réus foram condenados a obrigação de **NÃO PROCEDER** a qualquer tipo de desmatamento no loteamento "Sierra Madre" sem autorização dos órgãos estaduais e municipais competentes, paralisando os que houver, **NEM PROCEDER A VENDAS DE LOTES NO LOCAL**, por ser o loteamento insuscetível, hoje, de regularização. Dou fé. O Oficial:-
(Armando Carneiro Filho).-.....

Protocolo nº70.113 de 09/09/2014

Av.07/Matr.º20.415. Mairiporã, SP, 07 de outubro de 2014.

Conforme consta da **CERTIDÃO DE PENHORA**, datada de 09 de setembro 2014, assinada digitalmente por Adriana Barbieri Stodolnikas, Diretora de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Franco da Rocha, SP, expedida nos autos de Execução Trabalhista - Processo nº 1000846-64 2013.5.02.0292, figurando como **Exequente ADEMAR LIMA RODRIGUES**, CPF/MF: 245.898.758-37, e como **Executado SANG YOUL LEE**, já qualificado anteriormente, procedo a presente para constar que aos 01/07/2013 o IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA foi **PENHORADO** para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário o executado Sr.Sang Youl Lee. Valor da Causa: R\$26.706,04 (vinte e seis mil, setecentos e seis reais e quatro centavos), incluindo o imóvel da matrícula nº20.416 deste Cartório. Valor para este registro: R\$13.353,02.Dou fé. Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel.ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.-.....

EX OFFÍCIO

Av.08/Matr. nº 20.415. Mairiporã, SP, 05 de Agosto de 2025.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0020415-25**. Dou fé. O Escrevente: (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.-.....

Protocolo/Prenotação nº 113.019 de 10 de Julho de 2025.

Av.09/Matr. nº 119826.2.0020415-25. Mairiporã, 05 de Agosto de 2025.

Em atenção a **CERTIDÃO DE PENHORA** extraída através do site da **Penhora On-Line**, protocolado no mencionado site sob nº **PH000576425**, feito este em razão do processo de Execução Trabalhista nº **01852004919995020062**, em curso na Secretaria da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo, SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Foro e comarca de São Paulo/SP, em que figura como **exequente: JOSE MILTON PEREIRA DAMACENO**, inscrito no CPF/MF sob nº 262.856.868-31, e como **executado SANG YOUL LEE**, já qualificado, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução, tendo sido nomeado depositário e executado **SANG YOUL LEE**. **Valor da Causa R\$ 173.939,75. BENEFICIÁRIO DA JUSTIÇA GRATUITA**. Dou fé. O Escrevente: (CRISTIANO PEREIRA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.-.....