(C) PROTOCOLO 2491483

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, déles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0191260-57

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 001

São Paulo, 05 de Março de 2008

IMÓVEL: Um prédio situado na Rua Conselheiro Brotero nºs 324 e 330, no 35º Subdistrito Barra Funda, e seu respectivo terreno medindo 14,00 metros de frente; de um lado mede 58,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o prédio nº 336 da Rua Conselheiro Brotero; de outro lado segue 35,00 metros, vira e segue 6,00 metros, dividindo até aqui com Felipe Del Nero, daí vira e segue até os fundos em 23,00 metros, dividindo com Caetano Peruche, e nos fundos mede 20,80 metros e divide com o prédio nº 659 da Rua Barra Funda, com a área de 984,15 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 020.031.0080-6.

PROPRIETÁRIA: ORIENTRADE DO BRASIL, COMÉRCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS EM GERAL LTDA., CNPJ/MF. nº 03.828.757/0001-66, com sede nesta Capital na Rua Conselheiro Brotero nº 330, térreo, 1º, 2º e 3º andares e nº 324, 2º andar, Barra Funda.

TÍTULO AQUISITIVO: R.13 em 27 de maio de 2004 na matrícula nº 20.886 do 5º Registro desta Capital. A Escrevente autorizada, (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial,

.

Av.01 - 191.260 - São Paulo, 05 de março de 2008.
(prenotação nº 537.784 - 03/03/2008)

RÉ: RACE COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., estabelecida nesta na Capital do Estado do Espírito Santo, na Rua Desembargador Sampaio nº 40 - sala 704 - Praia do Canto, CNPJ. nº 01.676.801/0001-34; e como dadora da garantia ORIENTRADE DO BRASIL COMÉRCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS EM GERAL LTDA., atualmente denominada SOL INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM

Continua no Verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

15º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
111252 AE 0481022 0125

Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107

Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0191260-57

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 001 VERSO

GERAL LTDA., estabelecida nesta Capital na Rua Conselheiro Brotero nº 324 - 2º andar, Barra Funda, CNPJ. nº 03.828.757/0001-66.

AUTORA: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL).

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão nº CER.0006.000030-7/2008 passada em 25 de fevereiro de 2008 e Termo de Penhora datado de 15 de fevereiro de 2008, subscritos e assinados pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal - Seção Judiciária do Espírito Santo, extraídos dos respectivos autos da ação de Execução Fiscal nº 2007.50.01.005944-3, que a autora move contra a ré, com o objetivo de compelir o ré a saldar a dívida fiscal consubstanciadas nas CDAs nºs 72.3.06.000166-01 e 72.4.06.000394-63, sendo nomeado depositário David Chen.

VALOR: R$ 2.077.236,15 (dois milhões, setenta e sete mil e duzentos e trinta e seis reais, e quinze centavos). A Escrevente autorizada, Miranda. (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial,

Av.02 - 191.260 - São Paulo, 19 de setembro de 2011.
(prenotação nº 630.698 - 09.09.11)
Por Mandado nº 8206.2011.02199 passado em 15 de agosto de 2011, subscrito pela Diretora de Secretaria por ordem MM. Juiz Doutor Carlos Alberto Navarro Perez, da 6ª Vara de Execuções Fiscais - 1ª Subseção Judiciária desta Capital - Justiça Federal de 1º Grau, extraído dos respectivos autos de ação de Execução Fiscal - processo nº 0032091-22.2011.403.6182, oriunda da Carta Precatória nº 20116182003209122 do Juízo Deprecante da 1ª Vara do Forum

Continua na ficha 002

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

PJe Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107

PJe Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

PROTOCOLO 2491483/ELIAS/PATRICIA FLS. 002/005

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0191260-57

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 002

São Paulo, 19 de Setembro de 2011

Federal de Vitória - Espirito Santo, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal nº 0005944-76.2007.4.02.5001 (2007.50.01.005944-3), foi determinado o levantamento da penhora objeto da Av.01 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. A Escrevente autorizada, _____ (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.03 - 191.260 - São Paulo, 27 de março de 2012.
(prenotação nº 645.503 - 20/03/2012)
Por Mandado passado em 17 de fevereiro de 2012, subscrito e assinado pela MMª. Juíza de Direito Drª Valéria Longobardi Maldonado da 29ª Vara Cível do Forum Central João Mendes Junior desta Capital, extraído dos respectivos autos da ação de Medida Cautelar - processo nº 583.2011.168540-2/000000-000, Ordem nº 1228/2011, que RACE COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA move contra SOL INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS EM GERAL LTDA e outro(s), procedo a presente averbação para constar que a determinação da averbação do protesto contra alienação de bens, a teor da r.decisão proferida em carater normativo em 26 de janeiro de 2006, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Venício Antonio de Paula Salles da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos nº 583.00.2005.111314-4, está sendo cumprida na forma de BLOQUEIO do imóvel da presente matrícula. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

PJe Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107

PJe Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0191260-57

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 002

Av.04 - 191.260 - São Paulo, 13 de novembro de 2015. Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que, a teor da superveniente edição do Provimento CG nº 20/2007, que alterou a redação do item 68.3 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, não prevalece o bloqueio de que trata a Av.03, prevalecendo a referida averbação tão somente como protesto de alienação, na forma deste novo comando normativo. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso). #MD5:4FA7A2ABE97133062B47C1D0530067FF#

Av.5 - 191.260 - São Paulo, 2 de setembro de 2020. PROT. INDISP. 202008.2711.01292860-IA-040 - 27/08/2020 Do comunicado nº 202008.2711.01292860-JA-040, emitido em 27 de agosto de 2020, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que a proprietária constante da presente matrícula, inscrita no CNPJ nº 03.828.757/0001-66, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 02257000420075020087, do Juizo Auxiliar de Conciliação em Execução/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000052660220C) #MD5:4799975CF328CBC45F2005749A737CD5#

Continua na ficha 003

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

PJe Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107

PJe Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

A FEDERATIVA
BRASIL

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0191260**-57

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 003

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 31 de Março de 2021

Av.6 - 191.260 - São Paulo, 31 de março de 2021.
PROT. INDISP. 202103.2209.01541724-IA-190 - 22/03/2021
Do comunicado nº 202103.2209.01541724-IA-190, emitido em 22 de março de 2021, pela Central de Indisponilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que a proprietária constante da presente matrícula, inscrita no CNPJ nº 03.828.757/0001-66, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 02541001420075020027, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000070661021F)
#MD5:0C8DEF8982E50A2C0C2A50E482FD8EC3#

Av.7 - 191.260 - São Paulo, 6 de outubro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 934.095 - 16/09/2021
Por Mandado passado em 10 de setembro de 2021, assinado eletronicamente por Cristina Junqueira Asseiss, Servidora da 84ª Vara do Trabalho desta Capital; Certidão eletrônica PH0000376311 passada em 20 de julho de 2021 (06:17:08) emitida por Laura Cristina Calmon Nogueira Gama, Oficial de Justiça Avaliador do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - TRT 2ª Região; e Auto de Reavaliação de Imóvel de 07 de junho de 2021, extraídos dos autos da ação de Execução Trabalhista -

Continua no Verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

PJe Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107

PJe Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0191260-57

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 003 VERSO

processo nº 0002831-30.2013.5.02.0084 que o autor VALTER PAGLIA JUNIOR, CPF nº 258.079.798-00 move contra os réus ORIENTRADE DO BRASIL REPRESENTAÇÃO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO, INDUSTRIA, COMERCIO E ASSISTENCIA TECNICA LTDA (antes ORIENTRADE DO BRASIL COMERCIO DE PRODUTOS ELETRONICOS EM GERAL LTDA), CNPJ nº 03.828.757/0001-66; AFTER SERVICE REPRESENTAÇÃO, INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E ASSISTENCIA TECNICA DE PRODUTOS EM GERAL LTDA; CHEN HWA YU; TAO SHUH DAN CHEN verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 719.810,49 (setecentos e dezenove mil, oitocentos e dez reais, e quarenta e nove centavos), atualziado até 01/08/218, sendo nomeado depositário Chen Hwa Yu. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000088005921W)
#MD5:B2AAF29B89E73AC29E9E3EB655B01145#

Av.8 - 191.260 - São Paulo, 16 de novembro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 940.098 - 08/11/2021
Do comunicado nº 202111.0511.01893752-TA-709, emitido em 05 de novembro de 2021, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens da proprietária constante na presente matrícula, inscrita no CNPJ nº 03.828.757/0001-66, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.6 da matrícula, ficando em

Continua na ficha 004

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107
Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

LICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0191260-57

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 004

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 16 de Novembro de 2021

consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Claudemir Honorio Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).# (SELO DIGITAL 1112523310000000913396210) MD5:5BD1846DD53C81D76E861473AB53D3F6#

Av.9 - 191.260 - São Paulo, 4 de fevereiro de 2022.
PROT. INDISP. 202201.2912.01987586-IA-209 - 31/01/2022
Do comunicado nº 202201.2912.01987586-IA-209, emitido em 29 de janeiro de 2022, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que a proprietária constante da presente matrícula, inscrita no CNPJ nº 03.828.757/0001-66, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 02257000420075020087, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J400000000980012229) #MD5:239522249A7808DB55EC836D59DCFB3B#

Av.10 - 191.260 - São Paulo, 13 de junho de 2023.
PRENOTAÇÃO nº. 996.617 - 09/06/2023
Por Certidão eletrônica PH000469437 passada em 07 de junho de 2023 às 15:09:12, emitida por José Ivanildo Leite da Silva, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais, do Foro Vergueiro, desta Capital, extraída

Continua no Verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107

Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0191260-57

MATRÍCULA 191.260 | FICHA 004 VERSO

dos autos da ação de Execução Fiscal - Processo nº 1548371-49.2017.8.26.0090, que o autor MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, move contra o réu ORIENTRADE DO BRASIL COMÉRCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS EM GERAL LTDA, CNPJ/MF nº 03.828.757/0001-66, foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 95.041,83 (noventa e cinco mil, quarenta e um reais e oitenta e três centavos), sendo nomeado depositário Orientrade do Brasil Comércio de Produtos Eletrônicos em Geral Ltda. A penhora é praticada a teor do permissivo no Artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. O Escrevente Autorizada, Giovanni Ferreira. O Oficial, _____. (SELO DIGITAL 1112523210000000140023723C)
#MD5:BE5CFF1337BB6BD682A35D6D7A369CDB#

ESPAÇO EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107

Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5

PROTOCOLO 2491483/ELIAS/PATRICIA FLS. 005/005

Nada mais consta com relação ao(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) certificada(s), com referência a alienações e constituições de ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 11/03/2026, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). O referido, em forma reprográfica, nos termos do §1° do Artigo 19 da Lei n° 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.
São Paulo, 16/03/2026.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15°. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital
ROSVALDO CASSARO
Oficial
PAULO ADEMIR MONTEIRO
Oficial Substituto
(art.20 § 5°. Lei 8935/94)
José Odival Figueiredo Malheiros
Edson Souza da Silva
Karina Zuleika Cabreira
Oficiais Substitutos
(art.20 § 1°. e § 4°. Lei 8935/94)
Romeu Alves da Silva
José Júlio Leite
Marcos Roberto Teixeira
Escreventes Autorizados
(art.20 § 3°. Lei 8935/94)
Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3°. Andar
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

15°. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital

Oficial	R$ 45,88
Estado	R$ 13,04
Sec. Fazenda	R$ 8,92
Reg. Civil	R$ 2,41
Trib. Justiça	R$ 3,15
Min. Público	R$ 2,20
Município	R$ 0,94
Total	R$ 76,54

SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 16/03/2026

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C3000000247623026C consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br

15° Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

111252 AE 0481026 0125

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento assinado eletronicamente por AMILCAR CLEBER JANDUCI, em 16/03/2026, às 18:28:44 - 283d107
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031618283797100000449391364?instancia=1
Número do processo: 0225700-04.2007.5.02.0087
Número do documento: 26031618283797100000449391364

Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 24/04/2026, às 10:36:29 - 49489c5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042410362666400000456732361?instancia=1
Número do processo: 0225700-04.2007.5.02.0087
Número do documento: 26042410362666400000456732361