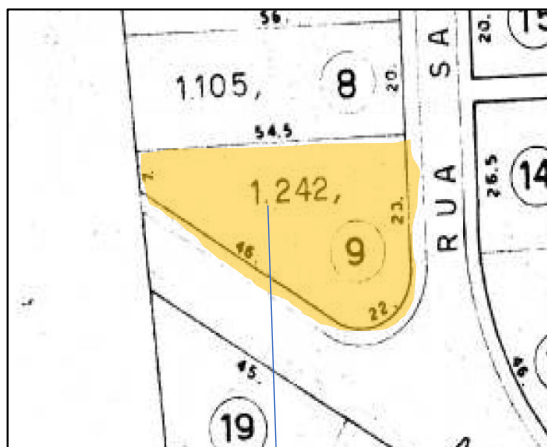


Lote 2



Lote 9

Os imóveis estão definidos, respectivamente, nas matrículas de nº 23.498 (LOTE Nº 2) e nº50.504 (LOTE Nº 9), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arujá - Igaratá Santa Isabel, como:

Matrícula nº 23.498 (LOTE Nº 2):

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Isabel - E. S. Paulo

matrícula: 23.498, folha: 1, Santa Isabel, 10 de AGOSTO de 1987.  
Oficial: *[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 2 da Quadra 6, Gleba A, do Loteamento denominado "Jordanópolis", situado no perímetro urbano do Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, dentro das seguintes metragens e confrontações: mede 20,00 metros de frente para a Rua Santo Antonio Catigiro; mede 58,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 3; mede 50,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 1, e mede 20,00 metros nos fundos, em confrontação com Miguel Petrilli, encerrando assim uma área de 1.140,00 metros quadrados, e estando devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Arujá, sob nº SO-11-05-16-02.

**PROPRIETÁRIO:** Banco Popular do Brasil S. A., com sede em Osasco, deste Estado, no núcleo denominado "Cidade de Deus", inscrito no C. G. C. M. F. sob nº 60.946.290/0001-92.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido dito imóvel anteriormente conforme Transcr. números 7094 e 7803, neste Registro, em maior área.

O Escr. Aut. *[Assinatura]*

R. 1 - 23.498 - Santa Isabel, 10 de agosto de 1.987.  
Pela Escritura de 12 de julho de 1.985, lavrada nas Notas do 17.º Tabelião da Comarca de São Paulo, as folhas 178 do Livro nº 2.242, o proprietário Banco Popular do Brasil S. A. transmitiu por venda o imóvel matriculado sob nº 23.498 a COMPANHIA UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES, com sede na Cidade de Deus, deste Estado, inscrita no C.G.C.M.F. sob número 33.344-557/0001-07, pela quantia de Cz\$ 23, aligo, Cz\$ 401,85.

O Escr. Aut. *[Assinatura]*

R. 2 - 23.498 - Santa Isabel, 16 de Dezembro de 1.987.  
Através da escritura de 19 de Novembro de 1.987, de notas do 26º Cartório da Comarca de São Paulo, Livro 1.087, folhas 89, a proprietária Companhia União de Comércio e Participações alienou por venda a ARU-PALMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo, à Rua São Bento, nº 470, 8º andar, conjunto 801, inscrita no CCG/MF sob nº 58.118.720/0001-36, pelo valor de Cz\$ 60.198,01 o imóvel da presente matrícula.

O Escr. Aut. *[Assinatura]*

Pag.: 001/005  
Certidão na última página

matrícula: 23.498, folha: 1, verso

R.3 - 23.498.  
**VENDA E COMPRA.**  
Santa Isabel/SP, em 13 de julho de 2009.  
Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião do Município de Arujá/SP, Livro 113, páginas 192, em 23 de fevereiro de 1.989, a proprietária ARU-PALMA Empreendimentos e Participações S/C Ltda., já qualificada (R.2), vendeu a NEOPAN ARTIGOS INFANTIS LTDA, CNPJ 60.399.888/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua dos Sorocabanos, nº 571, Ipiranga, São Paulo/SP, pelo valor de Rcz\$ 1.650,00, moeda da época, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 90.867, em 24/06/2009).  
A Escrevente, *[Assinatura]* (Maritza de Souza).

R.4 - 23.498.  
**VENDA E COMPRA.**  
Santa Isabel/SP, em 09 de novembro de 2009.  
Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 215, páginas 105/107, em 04 de novembro de 2009, o proprietária NEOPAN ARTIGOS INFANTIS LTDA, já qualificada (R.3), vendeu a GILBERTO HENRIQUES JORDÃO, C/RG 16.362.660-1-SSP/SP, CPF 089.547.068-35, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, C/RG 16.307.610-9-SSP/SP, CPF 076.659.258-80, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Maestro Tom Jobim, nº 85, Apto. 61, Condomínio Chácara Anália Franco, Jardim Anália Franco, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 50.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 93.036, em 04 de novembro de 2009).  
O Escrevente, *[Assinatura]* (Marcos Alberto de Lima).

AV. 5 - 23.498.  
**PACTO ANTENUPCIAL.**  
Santa Isabel/SP, em 09 de novembro de 2009.  
Por requerimento, constante da escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 215, páginas 105/107, em 04 de novembro de 2009, e Artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, é feita a presente para constar que o regime de bens adotado por Gilberto Henriques Jordão e sua esposa Clarice da Silva Oliveira Jordão, foi o da comunhão de bens, não só com referência aos bens presentes como igualmente com relação aos que vierem a possuir a qualquer título oneroso ou gratuito, comunhão esta que se torna extensiva aos respectivos frutos e rendimentos, entretanto com

Ficha Nº 1- Continua na Ficha Nº 2

Pag.: 002/005  
Certidão na última página

Este documento é cópia não autenticada de um documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028208-76.2020.8.26.0500 e código de verificação 975.

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MUNICÍPIOS  
ARUJÁ - IGARATÁ  
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA
23.498	02	02F	09/11/2009

referência aos frutos e rendimentos a aplicação se processará na proporção do valor dos bens para as despesas do casal, aplicando-se em tudo a legislação vigente no que concerne a alienação e administração, conforme cláusula constante da escritura de pacto antenupcial, lavrada no 28º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, livro 290, folhas 152, em 17 de março de 1987 e registrado no 9º Oficial do Registro de Imóveis do Município de São Paulo/SP, sob nº 8.219, em 30 de junho de 1989. (Documento protocolado sob nº 93.036, em 04 de novembro de 2009).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marcos Alberto de Lima).

R.6 - 23.498.

**HIPOTECA.**  
Santa Isabel/SP, em 28 de dezembro de 2009.  
Por escritura pública de Hipoteca, lavrada no 4º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, livro 2855, páginas 319/324, os proprietários Clarice da Silva Oliveira Jordão e seu esposo Gilberto Henriques Jordão, deram à DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta, em garantia do contrato de abertura de crédito no valor máximo de R\$ 150.000,00, pelo prazo de 05 (cinco) anos, cujos recursos serão utilizados para desenvolvimento e operação, para 01 (um) estabelecimento denominado DIAD%, instalado na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Arquiteto Vilanova Artigas, nº 1171, Conjunto Habitacional Teotônio Vilela. A presente hipoteca é feita para garantir todas e quaisquer obrigações decorrentes e/ou referentes ao contrato de franquia acima mencionado, incluindo, sem qualquer limitação, o estoque inicial, o fornecimento de produtos Dia, a utilização, manutenção e eventual reposição dos equipamentos locados à devedora, bem como as futuras atividades de qualquer natureza a eles relacionadas, ou seja, enquanto durarem os negócios entre as partes abrangem não só o imóvel dado em garantia hipotecária, como também todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias ou alterações porventura existentes ou que vierem a ser no mesmo efetuadas e demais cláusulas constantes da referida escritura. (Documento protocolado sob nº 93.839, em 09/12/2009).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Renê Rodrigues de Miranda).

AV.7 - 23.498.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.6).**  
Santa Isabel/SP, em 16 de março de 2.015.  
Por instrumento particular de termo de liberação de hipoteca, de 08 de dezembro de 2.014, e artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, a credora DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 03.476.811/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.855, bloco 2, 1º, 2º, 9º e 10º, andar, conjunto 92, Vila Olimpia, São Paulo/SP, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº "R.6" desta matrícula, em

Ficha N3 2 - Continua no Verso

Pag.: 003/005  
Certidão na última página

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
MUNICÍPIOS  
ARUJÁ - IGARATÁ  
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
23.498	02	02V	16/03/2015	12019-6

virtude da liquidação total da dívida. (Documento protocolado sob nº 120.247 em 06/03/2015).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Cristian dos Santos Silva).

R.8 - 23.498.

**HIPOTECA.**  
Santa Isabel/SP, em 16 de março de 2.015.  
Por escritura pública de hipoteca para garantia de abertura de crédito, lavrada no 27º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, Livro 2188, páginas 277/280, em 10 de fevereiro de 2015, os proprietários GILBERTO HENRIQUES JORDÃO e seu cônjuge CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, já qualificados (R.4), deram a DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 03.476.811/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1855, Bloco 2, 1º, 2º, 9º e 10º andares, conjunto 92, Vila Olimpia, São Paulo/SP, em PRIMEIRA HIPOTECA o imóvel desta matrícula, em garantia do contrato de abertura de crédito entre os proprietários, JORDÃO ALIMENTOS LTDA EPP, CNPJ 02.877.102/0001-15 e a credora, no valor máximo de R\$ 992.000,00, com vencimento da mesma em 20 (vinte) anos a contar da data da presente escritura. A presente hipoteca é feita para garantir fornecimento de produtos, incluindo, sem qualquer limitação, o estoque inicial, o fornecimento de produtos "Dia", a utilização, manutenção e eventual reposição dos equipamentos locados os devedores, bem como as futuras atividades de qualquer natureza a ela relacionadas, ou seja, enquanto durarem os negócios entre os devedores e a Credora. Como garantia de qualquer obrigação decorrente do referido Contrato acima ou das obrigações acessórias, os devedores se comprometem a oferecer a Credora, dentre outras garantias, imóvel ou imóveis com valor de mercado equivalente ao valor da dívida, conforme cláusulas e condições constantes da escritura. (Documento protocolado sob nº 120.247 em 06/03/2015).


O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Cristian dos Santos Silva).

Pag.: 004/005  
Certidão na última página

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL  
SÃO PAULO – MUNICÍPIO DE ARUJÁ – IGARATÁ – SANTA ISABEL

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. -- Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV, do Dec. nº 93.240/86).

Santa Isabel/SP, data e hora abaixo indicadas.  
Escrevente ( \_\_\_\_\_ ) (ass. e)



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://esaj.tjsp.jus.br/12019630323498C101921198

**EM BRANCO**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23498

<p>Ar Oficial.: R\$ 31,68 Ar Estado.: R\$ 9,00 Ar IPRSP.: R\$ 6,16 Ar Reg. Civil.: R\$ 1,07 Ar Trib. Just.: R\$ 2,17 Ar Pod. Jud.: R\$ 1,58 Ar Tax.: R\$ 1,58 Total.: R\$ 55,78</p> <p>SERÇOS E CONTRIBUIÇÕES REGISTRARAS POR VERSÃO</p>	<p>Certidão expedida às 10:19:21 horas do dia 21/08/2019. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (RSC/SP, XIV, 12, "C"). Código de controle de certidão: _____</p>
--	---

Pag.: 005/005

Matrícula nº 50.504 (LOTE Nº 9):

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL REGISTRO DE IMÓVEIS  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO MUNICÍPIOS  
MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS | ARUJÁ - IGARATÁ  
50.504 | 02 | 01F | 15/09/2014 | 12019-6 | SANTA ISABEL

**IMÓVEL:** Lote 09 (nove), Quadra 06 (seis), Área 1.495,01 (um mil, quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado) do loteamento denominado JORNANÓPOLIS, perímetro urbano do município de Arujá/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no ponto 01, que tem coordenadas E(X) 362.927,5435 e N(Y) 7.410.961,9907, e que está situado a margem da Avenida Nossa Senhora de Fátima, deste ponto segue, em sentido horário, confrontando com o Lote 09 da Quadra 26 do loteamento Cidade Nova Arujá (Matrícula 30.189), com o azimute 344°40'29" e distância de 10,95m até o ponto 02, que tem coordenadas E(X) 362.924,6495 e N(Y) 7.410.971,6509, deste ponto deflete a direita e segue agora confrontando com o Lote 08 da Quadra 06 do loteamento Jordanópolis (Matrícula 17.630), com o azimute 77°01'17" e distância de 54,43m até o ponto 03, que tem coordenadas E(X) 362.977,6895 e N(Y) 7.410.983,8754, deste ponto deflete a direita e segue agora pela margem da Rua Santo Antônio do Catigero, com o azimute 168°27'02" e distância de 3,27m até o ponto 04, que tem coordenadas E(X) 362.978,3442 e N(Y) 7.410.980,6716, deste ponto segue com o azimute 166°52'26" e distância de 18,81m até o ponto 05, que tem coordenadas E(X) 362.982,6163 e N(Y) 7.410.962,3508, deste ponto segue com o azimute 166°34'31" e distância de 13,33m até o ponto 06, que tem coordenadas E(X) 362.985,7120 e N(Y) 7.410.949,3815, deste ponto deflete a direita e segue em curva por uma distância de 11,73m até o ponto 07, que tem coordenadas E(X) 362.979,6296 e N(Y) 7.410.943,0590, deste ponto segue agora pela margem da Avenida Nossa Senhora de Fátima, com o azimute 288°41'18" e distância de 11,81m até o ponto 08, que tem coordenadas E(X) 362.988,4398 e N(Y) 7.410.946,8441, deste ponto segue com o azimute 289°09'22" e distância de 16,52m até o ponto 09, que tem coordenadas E(X) 362.952,8352 e N(Y) 7.410.952,2648, deste ponto segue com o azimute 289°06'03" e distância de 17,55m até o ponto 10, que tem coordenadas E(X) 362.936,2535 e N(Y) 7.410.958,0070, deste ponto segue com o azimute 289°29'46" e distância de 9,24m até o ponto 01 início desta descrição. O presente trabalho topográfico foi referenciado a rede de vértices topográficos do sistema topográfico do município de Arujá composto de: Horizontal: Aparelho Vértice Nº: FATS.05.08 N 7.411.287,3257 E 364.207,0520; Ré Vértice Nº: FATS.05.09 N 7.411.956,6390 E 363.713,1161.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** SO.11.05.16.09.000.

**PROPRIETÁRIOS:** GILBERTO HENRIQUES JORDÃO, C/RG 16.362.860-1/SP/SP, CPF 089.547.069-35, e seu cônjuge CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, C/RG 16.307.610-8/SP/SP, CPF 076.859.258-80, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Tom Jobim, nº 85, Apto. 61, Condomínio Chácara Anália Franco, Jardim Anália Franco, São Paulo/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Haviendo por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, Livro 219, páginas 213/215, em 03 de setembro de 2010, devidamente registrada em 15/09/2010, na matrícula 19.037, sob nº "R.9", pelo valor de R\$ 50.000,00, desta Serventia.

Ficha Nº 1 - Continua no Verso

Pag.: 001903  
Certidão na última página

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL REGISTRO DE IMÓVEIS  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO MUNICÍPIOS  
MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS | ARUJÁ - IGARATÁ  
50.504 | 02 | 01V | 15/09/2014 | 12019-6 | SANTA ISABEL

(Documento protocolado sob nº 117.727, em 01/08/2014).  
O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Luís Henrique Pereira Maia)

AV.1 - 50.504.

**PACTO ANTENUPICIAL.**  
Santa Isabel/SP, em 15 de setembro de 2014.  
Por requerimento de 27 de março de 2013, e artigo 213, Inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, é feita a presente para constar que o regime de bens adotado por GILBERTO HENRIQUE JORDÃO e seu cônjuge CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, foi o da **COMUNHÃO DE BENS**, não só com referência aos bens presentes como igualmente com relação aos que vierem a possuir a qualquer título oneroso ou gratuito, comunhão esta que se torna extensiva aos respectivos frutos e rendimentos, entretanto com referência aos frutos e rendimentos a aplicação se processará na proporção do valor dos bens para as despesas do casal, aplicando-se em tudo a legislação vigente no que concerne a alienação e administração, conforme cláusula constante da escritura de pacto antenupcial, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, livro 290, folhas 152, em 17 de março de 1987 e registrado no 9º Oficial do Registro de Imóveis do Município de São Paulo/SP, sob nº 8.219, em 30 de junho de 1989. (Documento protocolado sob nº 117.727, em 01/08/2014).  
O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Luís Henrique Pereira Maia)

R.2 - 50.504.

**HIPOTECA.**  
Santa Isabel/SP, em 16 de março de 2017.  
Por escritura pública de hipoteca para garantia de obrigações de contrato de franquia, lavrada no 8º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, Livro 3702, páginas 339/346, em 08 de março de 2017, os proprietários GILBERTO HENRIQUES JORDÃO e seu cônjuge CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, já qualificados, deram a **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA**, CNPJ 03.476.811/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1855, Bloco 2, 1º, 2º, 9º e 10º andares, conjunto 92, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em **PRIMEIRA HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, em garantia do contrato de franquia entre os proprietários OLIVEIRA & JORDÃO PÄES E CIA LTDA - EPP, CNPJ 17.020.271/0001-01, JORDÃO ALIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ 02.877.102/0001-15, e a credora, no valor máximo de **R\$ 1.460.000,00**, com vencimento da mesma em 20 (vinte) anos a contar da data da presente escritura. A presente hipoteca é feita para obrigações de pagamento à credora relativas à aquisição do estoque inicial de produtos, ao fornecimento de produtos DIA, bem como de produtos de outras marcas, à utilização, manutenção e eventual reposição dos equipamentos locados da Credora, a outras obrigações de qualquer natureza previstas Contrato de Franquia; bem como as obrigações de pagar, de fazer, de não fazer, assim como as respectivas indenizações e penalidades previstas no Contrato de Franquia ou estabelecidas em lei, confessões

Ficha Nº 1 - Continua na Ficha Nº 2

Pag.: 002903  
Certidão na última página


ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL REGISTRO DE IMÓVEIS  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO MUNICÍPIOS  
MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS | ARUJÁ - IGARATÁ  
50.504 | 02 | 02F | 18/03/2017 | 12019-6 | SANTA ISABEL

de dívida e distrato do Contrato de Franquia, conforme cláusulas e condições constantes da escritura. Para efeito do artigo 1.494, CC, o valor referente ao imóvel desta é R\$ 1.460.000,00. (Documento protocolado sob nº 121.368 em 13/03/2017).  
A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Janaina Machado de Oliveira)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL  
SÃO PAULO – MUNICÍPIO DE ARUJÁ – IGARATÁ – SANTA ISABEL.**

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. --  
Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel, (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV, do Dec. nº 93.240/86).

Santa Isabel/SP, data e hora abaixo indicadas.  
Escrevente ( \_\_\_\_\_ ) (mod.4)



Para conferir a procedência desta documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://serventia.sp.gov.br>  
12019632050564C10195319V

Ao Oficial...: R\$ 31,68  
Ao Estado...: R\$ 9,00  
Ao Trib...: R\$ 6,16  
Ao Reg. Civil...: R\$ 1,67  
Ao Trib. Just...: R\$ 2,17  
Ao Pwmp...: R\$ 1,52  
Ao Trib. Rec...: R\$ 1,58  
Total...: R\$ 53,78  
SELLO E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:19:53 horas de dia 21/08/2019. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão: \_\_\_\_\_  
Pag.: 003903

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO MORETTO RIO, em 29/04/2025 às 19:27, sob o número WAUJ25700232243. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10289208-76.2020.8.26.0500 e código de verificação 001903/075.

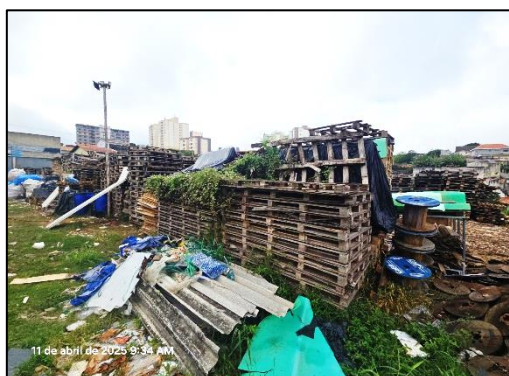












**Lote de nº 9**  
**Localizado na esquina da quadra 6 pela Avenida Nossa Sra. de Fátima**



Este documento é cópia do original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028908-76.2020.8.26.0500 e código de verificação 75.





Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclive até 10%	5%	1,05
Em aclive até 20%	10%	1,11
Em aclive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Tabela de ajuste de valor de imóvel de acordo com a topografia (Ft). Fonte: Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011.

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Tabela de ajuste de valor de imóvel de acordo com a condição do solo (Fc). Fonte: Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011.

ZONA	Fatores de Ajuste						Características e Recomendações			
	Frente e Profundidade			Múltiplas frentes ou esquina	Coef. de área	Área de referência do Lote (m²)	Intervalo característico de áreas (m²)	Observações gerais		
	Referências	Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade							
F <sub>r</sub>	P <sub>mi</sub>	P <sub>ma</sub>	"f"	"p"	C <sub>f</sub>	C <sub>a</sub>				
Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	125	100 – 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	Não se aplica	250	200 – 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	Não se aplica	600	400 – 1000	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.
Grupo II: Zonas ocupação vertical (incorporação)	4ª Zona Incorporação s Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam	Aplica-se Item 10.3.3	Aplica-se Item 10.3.3	2000	≥800 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas. (1)* – Para estes grupos, o intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.
	5ª Zona Incorporação s Padrão Médio	16 Mínimo	-	-				1500	800 - 2.500 (1*)	
	6ª Zona Incorporação s Padrão Alto	16 Mínimo	-	-				2500	1.200- 4.000 (1*)	

Tabela de ajuste de amostras para frente (f) e profundidade (p) de terrenos. Fonte: Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011.

































ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
50.504	02	01F	15/09/2014	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS  
ARUJÁ - IGARATÁ  
SANTA ISABEL

**IMÓVEL:** Lote 09 (nove), Quadra 06 (seis), Área 1.495,01 (um mil, quatrocentos e noventa e cinco metros e um decímetro quadrado) do loteamento denominado JORNANÓPOLIS, perímetro urbano do município de Arujá/SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no ponto "01", que tem coordenadas E(X) 362927,5435 e N(Y) 7410961.0907, e que está situado a margem da Avenida Nossa Senhora de Fátima, deste ponto segue, em sentido horário, confrontando com o Lote 09 da Quadra 26 do loteamento Cidade Nova Arujá (Matrícula 30.189), com o azimute 344°40'29" e distância de 10,95m até o ponto 02, que tem coordenadas E(X) 362.924,6495 e N(Y) 7.410.971,6509, deste ponto deflete a direita e segue agora confrontando com o Lote 08 da Quadra 06 do loteamento Jordanópolis (Matrícula 17.630), com o azimute 77°01'17" e distância de 54,43m até o ponto 03, que tem coordenadas E(X) 362.977,6895 e N(Y) 7.410.983,8754, deste ponto deflete a direita e segue agora pela margem da Rua Santo Antônio do Catigeró, com o azimute 168°27'02" e distância de 3,27m até o ponto 04, que tem coordenadas E(X) 362.978,3442 e N(Y) 7.410.980,6716, deste ponto segue com o azimute 166°52'26" e distância de 18,81m até o ponto 05, que tem coordenadas E(X) 362.982,6163 e N(Y) 7.410.962,3508, deste ponto segue com o azimute 166°34'31" e distância de 13,33m até o ponto 06, que tem coordenadas E(X) 362.985,7120 e N(Y) 7.410.949,3815, deste ponto deflete a direita e segue em curva por uma distância de 11,73m até o ponto 07, que tem coordenadas E(X) 362.979,6298 e N(Y) 7.410.943,0590, deste ponto segue agora pela margem da Avenida Nossa Senhora de Fátima, com o azimute 288°41'18" e distância de 11,81m até o ponto 08, que tem coordenadas E(X) 362.968,4398 e N(Y) 7.410.946,8441, deste ponto segue com o azimute 289°09'22" e distância de 16,52m até o ponto 09, que tem coordenadas E(X) 362.952,8352 e N(Y) 7.410.952,2648, deste ponto segue com o azimute 289°06'03" e distância de 17,55m até o ponto 10, que tem coordenadas E(X) 362.936,2535 e N(Y) 7.410.958,0070, deste ponto segue com o azimute 289°29'46" e distância de 9,24m até o ponto 01 início desta descrição. O presente trabalho topográfico foi referenciado a rede de vértices topográficos do sistema topográfico do município de Arujá composto de: Horizontal: Aparelho Vértice Nº: FATS.05.08 N 7.411.287,3257 E 364.207,0520; Ré Vértice Nº: FATS.05.09 N: 7.411.956,6390 E 363.713,1161.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** SO.11.05.16.09.000.

**PROPRIETÁRIOS:** GILBERTO HENRIQUES JORDÃO, CI/RG 16.362.660-1/SSP/SP, CPF 089.547.068-35, e seu cônjuge CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, CI/RG 16.307.610-8/SSP/SP, CPF 076.659.258-80, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Tom Jobim, nº 85, Apto. 61, Condomínio Chácara Anália Franco, Jardim Anália Franco, São Paulo/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, Livro 219, páginas 213/215, em 03 de setembro de 2010, devidamente registrada em 15/09/2010, na matrícula: 19.037, sob nº "R.9", pelo valor de R\$ 50.000,00, desta Serventia.

Ficha Nº 1 - Continua no Verso

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
50.504	02	01V	15/09/2014	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS  
ARUJÁ - IGARATÁ  
SANTA ISABEL

(Documento protocolado sob nº 117.727, em 01/08/2.014).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Luis Henrique Pereira Maia).

AV.1 - 50.504.

### PACTO ANTENUPCIAL.

Santa Isabel/SP, em 15 de setembro de 2.014.

Por requerimento de 27 de março de 2.013, e artigo 213, Inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, é feita a presente para constar que o regime de bens adotado por GILBERTO HENRIQUE JORDÃO e seu cônjuge CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, foi o da **COMUNHÃO DE BENS**, "não só com referência aos bens presentes como igualmente com relação aos que vierem à possuir a qualquer título oneroso ou gratuito, comunhão esta que se torna extensiva aos respectivos frutos e rendimentos, entretanto com referência aos frutos e rendimentos a aplicação se processará na proporção do valor dos bens para as despesas do casal, aplicando-se em tudo a legislação vigente no que concerne a alienação e administração", conforme cláusula constante da escritura de pacto antenupcial, lavrada no 28º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, livro 290, folhas 152, em 17 de março de 1987 e registrado no 9º Oficial do Registro de Imóveis do Município de São Paulo/SP, sob nº 8.219, em 30 de junho de 1989. (Documento protocolado sob nº 117.727, em 01/08/2.014).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Luis Henrique Pereira Maia).

R.2 - 50.504.

### HIPOTECA.

Santa Isabel/SP, em 16 de março de 2017.

Por escritura pública de hipoteca para garantia de obrigações de contrato de franquia, lavrada no 8º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, Livro 3702, páginas 339/346, em 08 de março de 2017, os proprietários GILBERTO HENRIQUES JORDÃO e seu cônjuge CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO, já qualificados, deram a **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA**, CNPJ 03.476.811/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1855, Bloco 2, 1º, 2º, 9º e 10º andares, conjunto 92, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em **PRIMEIRA HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, em garantia do contrato de franquia entre os proprietários, OLIVEIRA & JORDÃO PÃES E CIA LTDA - EPP, CNPJ 17.020.271/0001-01, JORDÃO ALIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ 02.877.102/0001-15, e a credora, no valor máximo de **R\$ 1.460.000,00**, com vencimento da mesma em 20 (vinte) anos a contar da data da presente escritura. A presente hipoteca é feita para obrigações de pagamento à credora relativas à aquisição do estoque inicial de produtos, ao fornecimento de produtos DIA, bem como de produtos de outras marcas, à utilização, manutenção e eventual reposição dos equipamentos locados da Credora, a outras obrigações de qualquer natureza previstas no Contrato de Franquia; bem como as obrigações de pagar, de fazer, de não fazer, assim como as respectivas indenizações e penalidades previstas no Contrato de Franquia ou estabelecidas em lei, confissões

Ficha Nº 1 - Continua na Ficha Nº 2

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL

REGISTRO DE IMÓVEIS

AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MUNICÍPIOS

**MATRICULA** | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** | **CNS**

- ARUJÁ - IGARATÁ

50.504 | 02 | 02F | 16/03/2017 | 12019-6

SANTA ISABEL

de dívida e distrato do Contrato de Franquia, conforme cláusulas e condições constantes da escritura. Para efeito do artigo 1.484/CC, o valor referente ao imóvel desta é R\$ 1.460.000,00. (Documento protocolado sob nº 128.556 em 13/03/2017).

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Janaína Machado de Oliveira).

AV.3 - 50.504.

### PENHORA.

Santa Isabel/SP, em 19 de agosto de 2021.

Por Certidão de Penhora "online" nº PH000379044, de 05 de agosto de 2021, expedida pelo 3º Ofício Cível, do Foro Regional de Tatuapé, São Paulo/SP, nos autos de Execução Civil, Processo nº 10289067620208260008, nos termos do artigo 838, da Lei 13.105/2015, tendo como exequente **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA**, CNPJ 03.476.811/0001-51, e como executados **JORDÃO ALIMENTOS LTDA - EPP**, CNPJ 02.877.102/0001-15, e os proprietários **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO**, CPF 076.659.258-80 e **GILBERTO HENRIQUES JORDÃO**, CPF 089.547.068-35, já qualificados, cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 2.618.112,05**, fica **PENHORADO o imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositários os proprietários **GILBERTO HENRIQUES JORDÃO** e **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO**. (Documento protocolado sob nº 146.718, em 06/08/2021).

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)

120196331050504026425521F

Av.04 - 50.504.

### INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 22 de setembro de 2023.

Por **indisponibilidade**, protocolo nº 202309.1522.02930937-IA-070, de 15/09/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, processo nº 10014093620205020608 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO**, CPF nº 076.659.258-80, já qualificada. (Protocolo nº 159.556 de 18/09/2023).

Escrevente \_\_\_\_\_ (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)

1201963G10000000374610232

Av.05 - 50.504.

### INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 22 de setembro de 2023.

Por **indisponibilidade**, protocolo nº 202309.1522.02930937-IA-070, de 15/09/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, processo nº 10014093620205020608 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GILBERTO HENRIQUES JORDÃO**, CPF nº 089.547.068-35, já qualificado. (Protocolo nº 159.556 de 18/09/2023).

(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
50.504	02	02V	22/9/2023	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS  
ARUJÁ – IGARATÁ  
SANTA ISABELEscrevente  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

Av.06 - 50.504.

1201963G10000000374611230

**PENHORA - ONLINE.**

Santa Isabel/SP, em 04 de fevereiro de 2025.

Por certidão de penhora "online", nº PH000546370, de 03/12/2024, expedida pelo 5º Ofício Cível, do Foro do Tatuapé, São Paulo, nos autos de **execução civil**, número de ordem 1027886792022826.0100 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequente **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ 03.476.811/0001-51, e executado **OLIVEIRA & JORDAO PAES E CIA LTDA.**, CNPJ 17.020.271/0001-01, e os proprietários **GILBERTO HENRIQUES JORDAO**, CPF 089.547.068-35 e seu cônjuge **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDAO**, CPF 076.659.258-80, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$ 3.193.498,02 foi **PENHORADO 100% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDAO**. (Protocolo nº 167.284 de 21/01/2025).

Escrevente  (Janaina Machado de Oliveira).

Av.07 - 50.504.

120196331000000042546625J

**ARROLAMENTO DE BENS.**

Santa Isabel/SP, em 01 de abril de 2026.

Por requisição de arrolamento de bens, nº 26.00.01.49.09, de 19/03/2026, expedido pela Receita Federal, processo nº 1027886792022826.0100, nos termos do artigo 64, §5º, da Lei 9.532/97, foi **arrolado o imóvel desta matrícula**, tendo como contribuinte: **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA EM RECUPERACAO JUDICIAL**, já qualificada (R.2). (Protocolo nº 170.938 de 19/03/2026.).

Escrevente  (Bárbara Vitória Silva Gonçalves).

1201963G1000000045738226R

PARTES QUE NÃO SÃO REGISTRADAS COMO CENÓTIPO