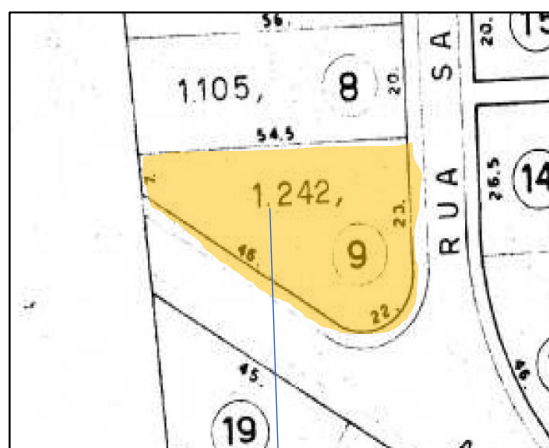


Lote 2



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 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 75.

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 abrangido 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>
L201963C3023498C101921198

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 Trib. Imp.: R\$ 1,52 Ar Tax.: R\$ 1,58 Total.: R\$ 55,78</p> <p>SERÇOS E CONTRIBUIÇÕES REGULADORAS 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").</p> <p>Código de controle de certidão: </p>	<p>Pag.: 005/005</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

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.



Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente pelo profissional responsável pelo projeto. 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 075.

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 _r	P _{mi}	P _{ma}	"f"	"p"	C _f	C _a				
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.

Tabela 2 – Coeficiente de Ross-Heidecke - K

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A	B	C	D	E	F	G	H
	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217	0,2182
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3337	0,1740

Tabela de Coeficiente de Ross-Heidecke - K. Fonte: Valores de Edificações de imóveis Urbanos – Unidades Isoladas publicado pelo IBAPE/SP – 2019.

1.3.3 PADRÃO MÉDIO

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes. Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- **Pisos:** taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.
- **Paredes:** pintura a látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.
- **Instalações hidráulicas:** completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, servidos por água fria, podendo dispor de aquecedor individual.
- **Instalações elétricas:** completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.
- **Esquadrias:** caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.



Identificação da Tipologia Construtiva. Fonte: Valores de Edificações de imóveis Urbanos - publicado pelo IBAPE/SP – 2017.

Características da região (Bairro Cidade Nova Arujá, Arujá/SP)

- Condições econômicas: padrão médio (edifícios e casas, tanto para locação, quanto para compra ou venda).
- Aspectos físicos (relevo, natureza, contexto urbano): relevo com aclives e declives, área com árvores, arbustos e gramados, além de calçadas cimentadas.

Este documento é cópia não oficial da assessoria digitalizadora 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 00PRXVW075.



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

GERAL

matrícula
-23.498-

folha
-1-

Santa Isabel, 10 de AGOSTO de 1987.

Oficial, *[Signature]*

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 Catigeró; 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 60.11.05.16.02.

=====
=====
=====
=====
=====

PROPRIETARIO: 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 7.994 e 7.803, neste Registro, em maior área.

O Escr. Aut. *[Signature]*

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, digo, Cz\$ 401,85.

O Escr. Aut. *[Signature]*

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 CGC/MF sob nº 58.118.720/0001-36, pelo valor de Cz\$ 60.198,01 o imóvel da presente matrícula.

O Escrevente Autorizado *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

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 Ncz\$ 1.650,00, moeda da época, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 90.867, em 24/06/2009).

A Escrevente, Marilza de Souza (Marilza 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**, CI/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**, CI/RG 16.307.610-8-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, Marcos Alberto de Lima (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 à possuir a qualquer título oneroso ou gratuito, **comunhão esta que se torna extensiva aos respectivos frutos e rendimentos, entretanto com**

Ficha N° 1-Continua na Ficha N° 2

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 clausula 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 a **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 DIA%, 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 abrange não só 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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS

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

ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

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 Olímpia, 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).

AV.9 - 23.498.

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

Ficha Nº 2 - Continua na Ficha Nº 3

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS

MATRÍCULA | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** | **CNS**
23.498 | 02 | 03F | 19/08/2021 | 12019-6

- ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

06/08/2021).

Escrevente, [assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)

120196331023498026425621P

Av.10 - 23.498.

PENHORA.

Santa Isabel/SP, em 28 de junho de 2023.

Por certidão de penhora "online", nº PH000471073, de 21/06/2023, expedida pela 44º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP, nos autos de **execução civil**, número de ordem 0053338-11.2022.8.26.0100 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como **exequente DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA**, CNPJ nº 03.476.811/0001-51, e **executados GILBERTO HENRIQUES JORDÃO**, e seu cônjuge **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO**, já qualificados (R.04), cujo valor da causa é de R\$ 63.657,59 (sessenta e três mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos) foi **PENHORADO 100% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositários **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO** e **GILBERTO HENRIQUES JORDÃO**. (Protocolo nº 157.825 de 21/06/2023).

Escrevente [assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)

120196331000000036478423D

Av.11 - 23.498.

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 - GAEPP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CLARICE DA SILVA OLIVEIRA JORDÃO**, CPF nº 076.659.258-80, já qualificada (R.4). (Protocolo nº 159.556 de 18/09/2023).

Escrevente [assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)

1201963G1000000037460623R

Av.12 - 23.498.

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 - GAEPP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GILBERTO HENRIQUES JORDÃO**, CPF nº 089.547.068-35, já qualificado (R.4). (Protocolo nº 159.556 de 18/09/2023).

Escrevente [assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)

1201963G1000000037460723P