LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 69314 | ficha 1

São Paulo, 24 de MARÇO de 1997

IMÓVEL - **Prédio** e respectivo terreno à **RUA CRISTIANO VIANA nº 177**, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), sendo o prédio de dois pavimentos, recuado do alinhamento da rua, medindo o terreno 10,00m de frente para a referida rua, por 51,00m da frente aos fundos, de um lado, onde confina com Leonor de Barros Camargo, de outro lado, na extensão de 35,00m, a contar da frente, confina com Nestor Malheiro de Menezes, na extensão restante com o Comendador Umberto João Antunes Jorge, alargando-se neste lado e depois dos ditos 35,00m a contar da frente, para 20,00m de largura, que conserva até encontrar a linha dos fundos, onde divide com Natal Bocuto e outros.

PROPRIETÁRIO - SAMUEL VAINZOF, casado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cristiano Viana nº 177.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 14557 no Livro 3-L, de 09/02/1961.

Contribuinte nº 013.041.0721-3

O OFICIAL DESIGNADO

Waldeci Wanderley Rosada

AV.1-69314. Em 24/MARÇO/1997. Conforme inscrição nº 9452 no Livro 4-M, feita em 04 de maio de 1966, nos termos dos instrumentos particulares de 15 de abril de 1966 e 03 de maio de 1966, passados nesta Capital, o imóvel acha-se **LOCADO** a **FACULDADE DE FILOSOFIA, CIÊNCIAS E LETRAS DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**, pelo prazo de 2 anos, a partir de 15 de abril de 1966.

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

matrícula 69314 | ficha 1 verso

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente substituta

AV.2-69314. Em 24/MARÇO/1997. Conforme inscrição nº 10979 no Livro 4-P, feita em 19 de abril de 1968, nos termos do instrumento particular de 15 de março de 1968, passado nesta Capital, o imóvel acha-se LOCADO a **FACULDADE DE FILOSOFIA, CIÊNCIAS E LETRAS DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**, pelo prazo de 2 anos, a partir da data de 15 de abril de 1968.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente substituta

AV.3-69314. Em 24/MARÇO/1997. Fica averbado que o casamento do proprietário Samuel Vainzof com Laura Sosman Vainzof foi realizado em 23 de fevereiro de 1940, sob o regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento expedida em 06 de março de 1997, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, da Comarca desta Capital, extraída do termo nº 10014, a fls.323 do Livro B-18.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente substituta

R.4-69314. Em 24/MARÇO/1997. Da carta de sentença passada em 09 de fevereiro de 1972, aditada em 08 de fevereiro de 1996, pelo Cartório e Juízo de Direito da Oitava Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos nº 205/66 de inventário dos bens deixados por falecimento de Samuel Vainzof, também conhecido por Smuli Vainzof, ocorrido em 25 de janeiro de 1966, consta que o imóvel, do valor venal no exercício de 1966, de Cr$44.172,00, **FOI**

(continua na ficha 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

SOBREPARTILHADO na seguinte proporcão: ao **ESPÓLIO DE LAURA SOSMAN VAINZOF**, - a parte ideal correspondente a **metade**, no valor de Cr$22.172,00, ou R$7,63, em pagamento de sua meação; e aos herdeiros filhos **CELINA SCHWARTZMAN**, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77 com **FRANCISCO SCHWARTZMAN**, farmacêutico, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 6.601.877 e 1.338.706, inscritos no CPF/MF sob nºs 006.568.278-58 e 041.383.098-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Otávio Nébias nº 98, apto 121, Perdizes; **MIRIAM BARDER**, pedagoga, casada sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77 com **MICHAEL BARDER**, adminitrador de empresas, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 4.816.726 e 2.978.388, inscritos no CPF/MF sob nºs 011.584.408-20 e 270.610.948-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Afonso de Freitas nº 523, apto 84, Paraíso; e **YARA CHAMMAH** casada sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77 com **RAPHAEL CHAMMAH**, brasileiros, industriais, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 2.926.965 e 2.212.229, inscritos no CPF/MF sob nºs 124.019.308-41 e 041.409.318-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rio de Janeiro nº 129, apto 41, Higienópolis, - uma parte ideal correspondente a **1/3 de 50% do imóvel**, no valor de Cr$7.362,70, ou R$2,54, a cada um, em pagamento de suas legítimas. Valor venal do imóvel no exercício de 1997: R$334.947,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente substituta

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

matrícula 69314 | ficha 2 verso

R.5-69314. Em 4/SETEMBRO/2001. Por escritura de doação de 24 de agosto de 2001, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2560, páginas 7 a 10), Raphael Chammah e sua mulher Yara Chammah, portadores das cédulas de identidade RG 2.212.229-SP e 2.926.965-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Rio de Janeiro, 129, apto. 41, **DOARAM a parte ideal que possuem** no imóvel a **CELINA SCHWARTZMAN**, do comércio, e seu marido **FRANCISCO SCHWARTZMAN**, portadores das cédulas de identidade RG 6.601.877-SP e 1.338.706-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Otávio Nébias, 98, Paraíso, e **MIRIAM BARDER** e seu marido **MICHAEL BARDER**, portadores das cédulas de identidade RG 4.816.726-SP e 2.978.388-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Afonso de Freitas, 523, apto. 84, pelo valor de R$62.283,50. Valor venal do imóvel em 2001, R$373.701,00.

Registrado por _____

Fabíola Oricchio - escrevente

R.6-69314. EM 09/NOVEMBRO/2001. Por escritura de 05 de setembro de 2001, lavrada no 16º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2563, páginas 227/231), prenotada sob nº 160.417, em 07/11/2001, o Espólio de Laura Sosman Vainzof, representado e autorizado por alvará judicial, Celina Schwartzman, do comércio, e seu marido Francisco Schwartzman, portadores das cédulas de identidade RG 6.601.877-SSP/SP e 1.338.706-SSP/SP, e Miriam Barder e seu marido Michael Barder, portadores das

(continua na ficha 3)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

cédulas de identidade RG 4.816.726-SSP/SP e 2.978.388-SSP/SP, todos já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula a BANCO ROYAL DE INVESTIMENTO S/A.**, com sede nesta Capital, na rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 110, 5º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob nº 21.594.726/0001-70, para garantir o cumprimento das obrigações principais e acessórias, inclusive encargos moratórios, oriundos do Contrato de Abertura de Crédito Fixo – FINAME/BNDS nº BN-326, celebrado em 30/07/2001, através do qual o credor obriga-se a liberar à devedora **Farmácia Avenida Paulista Ltda.**, com sede nesta Capital, na praça Amadeu Amaral, 47, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.185.848/0001-90, no prazo máximo de 3 dias úteis bancários, contados a partir da data da liberação pelo FINAME, a quantia de R$800.000,00. Sobre os recursos liberados, a devedora obrigou-se a pagar juros à taxa de 5,00% ao ano, a título de "spread", acima da taxa de juros de longo prazo = TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemática estabelecida no aludido contrato. A comissão de reserva de crédito estabelecida no aludido contrato é de 0,1%, cobrável por período de 30 dias ou frações incidentes sobre: a) saldo não utilizado de cada parcela de crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data da utilização, quando será exigível seu pagamento; b) o saldo não utilizado do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data do cancelamento, quando será exigível seu pagamento. A incidência da comissão nas hipóteses acima, fica na dependência da fixação de esquema de disponibilidade de recursos. O crédito será disponibilizado em uma única parcela ou parceladamente, de acordo com as necessidades do projeto,

> (continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

matrícula 69314 | ficha 3 verso

retro enunciado, respeitada a programação financeira do BNDES. Ainda de acordo com o citado contrato, os pagamentos dos juros devidos pelo beneficiário final, ora devedora, serão trimestrais, contados a partir do dia 15 subsequente à data da formalização jurídica da operação, cujo vencimento da primeira parcela de encargos está prevista para 15.11.2001. O prazo de amortização do principal é de 48 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 de setembro de 2002, e a última no dia 15 de agosto de 2006, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e demais penalidades constantes do aludido contrato. Os contratantes, de conformidade com que lhes faculta o art. 818, do Código Civil Brasileiro, atribuem ao imóvel o valor de R$830.000,00.

Registrado por

Maria Helena da Silveira Franco
(Escrevente)

Sueko Shiwa Yokota
(Escrevente)

AV.7-69314. Em 17/MARÇO/2003. Procede-se a presente, autorizada no requerimento de 13 de janeiro de 2003, passado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 170990, em 18/02/2003, para constar a **demolição** do prédio à Rua Cristiano Viana nº 177, com a área de 499,00m², objeto desta matrícula, conforme certificado de conclusão de demolição nº 2002/39320-00, emitido pela Secretaria Municipal das Subprefeituras - SP-PI -, da Prefeitura do Município de São Paulo, em 1º/11/2002, acompanhado da Certidão Negativa de Débito nº 125532003-21003030, emitida pela diretoria de arrecadação do Instituto Nacional do Seguro Social, em 11 de março de 2003.

(continua na ficha 4)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 69314 | ficha 4

Averbado por _____ Fabíola Oricchio (escrevente)

_____ Maria Luiza G. C. Canato (escrevente)

AV.8-69314. Em 25/OUTUBRO/2012. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Celina Schwartzman**, conforme comunicado nº 201210.0312.00002357-IA-040, de 15/10/2012, extraído do processo nº 200561820505807, da 6ª Vara de Execuções Fiscais – São Paulo/SP – Tribunal Regional Federal – 3ª Região. Prenotação nº 271683, de 16/10/2012.

Averbado por _____ Samara Cristina Rosada – Escrevente

AV.9-69314. Em 10/JULHO/2013. Da certidão para averbação de penhora expedida em 02/07/2013, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site http://www.oficioeletronico.com.br, pelo Escrivão Diretor da 52ª Vara do Trabalho desta comarca de São Paulo, Sr. Rodrigo Ponsoni Milanezzi, extraída dos autos de execução trabalhista, ordem nº 1602-2004-052, em que figuram, como exequente, Deilda da Silva, CPF/MF 346.568.803-10, e executados, Celina Schwartzman, CPF/MF 006.568.278-58, e Francisco Schwartzman, CPF/MF 041.383.098-53, e Farmácia Avenida Paulista Ltda., CNPJ/MF 62.185.848/0001-90, consta que **12,50% do imóvel desta matrícula**, de propriedade de Celina Schwartzman, foi **PENHORADO** em 09/12/2008, e nomeada depositária, Deilda da Silva. Valor da dívida, R$34.198,56. Prenotação nº 278394, de 02/07/2013.

Averbado por _____ Claudir A. Coutinho - Escrevente

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

matrícula 69314 | ficha 4 verso

AV.10-69314. Em 10/JULHO/2013. Da certidão para averbação de penhora expedida em 02/07/2013, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site http://www.oficioeletronico.com.br, pelo Escrivão Diretor da 52ª Vara do Trabalho desta comarca de São Paulo, Sr. Rodrigo Ponsoni Milanezzi, extraída dos autos de execução trabalhista, ordem nº 1602-2004-052, em que figuram, como exequente, Deilda da Silva, CPF/MF 346.568.803-10, e executados, Celina Schwartzman, CPF/MF 006.568.278-58, e Francisco Schwartzman, CPF/MF 041.383.098-53, e Farmácia Avenida Paulista Ltda., CNPJ/MF 62.185.848/0001-90, consta que **12,50% do imóvel desta matrícula**, de propriedade de Francisco Schwartzman, foi **PENHORADO** em 09/12/2008, e nomeada depositária, Deilda da Silva. Valor da dívida, R$34.198,56. Prenotação nº 278394, de 02/07/2013.

Averbado por _____
Claudir A. Coutinho - Escrevente

AV.11-69314. Em 25/FEVEREIRO/2014. Da certidão para averbação de penhora expedida em 18/02/2014, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site http://www.oficioeletronico.com.br, por Márcia Regina de Paula Andres, diretora de secretaria da 12ª Vara do Trabalho desta comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução trabalhista nº 2163/2003, em que figuram, como exequente, Francisco Mauricio Gomes da Silva, CPF/MF 109.627.603-82, e executados, Celina Schwartzman, CPF/MF 006.568.278-58, Francisco Schwartzman, CPF/MF 041.383.098-53 e Farmácia Avenida Paulista Ltda., CNPJ/MF 62.185.848/0001-90, consta que **25%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 09/12/2008, e nomeada depositária, Celina Schwartzman. Valor da dívida, R$154.275,72, incluído o dos imóveis matriculados sob os nºs 35143 e 69314. Prenotação nº 284368,

(continua na ficha 5)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

de 19/02/2014.

Averbado por _____
Simone Cristina Rosada - Escrevente

R.12-69314. Em 10/MARÇO/2014. Da carta de arrematação sob condição resolutiva nº 1/2014, prenotada sob o nº 284437, em 21/02/2014, expedida em 22/01/2014, pelo Cartório da 52ª Vara do Trabalho desta comarca de São Paulo, extraída dos autos nº 01602000420045020052 (01602200405202004), movida por Deilda da Silva, contra Farmácia Avenida Paulista Ltda., consta que **25% do imóvel** desta matrícula de propriedade de Celina Schwartzman e seu marido Francisco Schwartzman, qualificados no R.4 e 5-69314, foi **ARREMATADO** por **JHMO PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Ladeira Porto Geral nº 55, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.074.529/0001-50, pelo valor de R$330.000,00, dos quais R$99.000,00 referem-se ao depósito inicial, e o saldo remanescente de R$231.000,00 será quitado em 10 parcelas fixas, vencendo-se a última em 26/09/2014. Do título consta que a carta de arrematação foi concedida sob condição resolutiva, pois, em decorrência do valor da arrematação ser pago em parcelas, a propriedade é transferida em caráter resolutivo, nos termos e efeitos do art. 127, 474 e 1359 do Código Civil, permanecendo íntegro o gravame da penhora até o integral pagamento. Valor venal do imóvel no exercício fiscal de 2014, R$965.623,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R$1.714.319,00. Base de cálculo para recolhimento do ITBI, R$428.579,75.

Registrado por _____
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39

matrícula 69314 | ficha 5 verso

CANCELAMENTO

AV.13-69314. 17/JULHO/2017. Do oficio nº 619/2017, expedido em 09/05/2017, pela Meritíssima Juíza da 52ª Vara do Trabalho de São Paulo, Dra. Gerti Baldomera de Catalina Perez Greco, nos autos do processo nº 01602000420045020052 (01602200405202004), prenotado sob o nº 312114, em 19/06/2017, promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento das penhoras** objetos das **AV.9 e AV.10-69314.**

Averbado por _____
Samara Cristina Rosada – escrevente

CANCELAMENTO

AV.14-69314. 17/JULHO/2017. Do oficio referido na AV.14-69314, promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da condição resolutiva referida no R.12-69314**. Prenotação nº 312114, de 19/06/2017.

Averbado por _____
Samara Cristina Rosada – escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA - VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:19/12/2018 17:30:39