

GERAL

de São Paulo

matricula

ficha

57.267

01

São Paulo, 20 de Novembro de 19 89

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, situados à Avenida São João, 1077, no 7º Subdistrito-Consolação, medindo o terreno 4,00m de frente para aquela via, por 17,00m da frente aos fundos, confinando de um lado com propriedade de Antonio Maria Mendes, de outro lado e fundos com propriedade de José Estanislau do Amaral.

**CONTRIBUINTE:** 007.052.0002-7

**PROPRIETÁRIO:** SAMUEL GOICHSTEIN, brasileiro, comerciante, casado com HAIA RUHLA GOICHSTEIN, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Thomaz Carvalhal, nº 380.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 31.408 de 22/03/1956, deste Cartório.

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO

Oficial Maior

R. 1 - M. 57.267, em 20 de Novembro de 1989

Do Formal de Partilha expedido aos 05/07/1989 pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital extraído dos autos nº 736/77 de arrolamento dos bens deixados por falecimentos de SAMUEL GOICHSTEIN, e de sua mulher, HAIA RUHLA GOICHSTEIN, cujos óbitos ocorreram respectivamente aos 08/10/1966 e 26/03/1977, verifica-se que o imóvel - objeto desta matrícula, avaliado em NCz\$ 2.184,00 (dois mil cento e oitenta e quatro cruzados novos), foi PARTILHADO as herdeiras filhas, 1) IDA CHMULEVNA GOICHSTEIN, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. Rafael de Barros, 271, e 2) ESTHER GOICHSTEIN PRETZEL, brasileira, casada em comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ALFREDO PRETZEL, ambos brasileiros, ela de prendas domésticas, ele do comércio, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Thomaz Carvalhal, 380, na PROPORÇÃO de 50% para cada uma.

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO

Oficial Maior

Av. 02 / 57.267 identificação pessoal

Em 17 de agosto de 2017 - Prot. 308.791 (07/08/2017)

Pelo instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2017, devidamente registrado


(continua no verso)

matrícula  
**57.267**

ficha  
**01**

verso

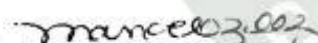
na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob Nire 3523045405-3, aos 09/03/2017 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **IDA CHMULEVNA GOICHSTEIN**, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Rafael de Barros, n. 387, apartamento n. 71 A, Paraíso, é identificada pelo RG 1.064.835-5-SSP/SP e CPF 029.602.138-58.

  
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI  
Escrevente Autorizada

R. 03 / 57.267 *conferência de bens*

Em 17 de agosto de 2017 - Prot. 308.791 (07/08/2017)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, a proprietária, **IDA CHMULEVNA GOICHSTEIN**, já qualificada, transmitiu, a título de conferência de bens, a **RIVERS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ 27.259.344/0001-76, com sede nesta Capital, na rua Doutor Rafael de Barros, n. 271, conjunto n. 04, Paraíso, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R\$ 56.225,80. Valor venal de referência: R\$ 339.769,00 (proporcional).


  
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI  
Escrevente Autorizada

Av. 04 / 57.267 *identificação pessoal*

Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.246 (21/05/2019)

Selo n. 113571331KC000099564TI19S

Pelo formal de partilha expedido aos 23 de maio de 1994 e aditado aos 04 de julho de 2007, pelo Juízo de Direito da 10ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que **ALFREDO PRETZEL** é identificado pelo RG 434.156-SSP/SP e CPF 058.814.208-53 e sua mulher **ESTHER GOICHSTEIN PRETZEL** é identificada pelo RG 1.289.192-SSP/SP e CPF 114.224.308-71 (arquivados na prenotação n. 328.247), residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Rafael de Barros, n. 271, 4.º andar, apartamento n. 4, Paraíso.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 02)

Matrícula

**57.267**


Ficha

**02**de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1São Paulo, **31 de maio de 2019***Av. 05 / 57.267 óbito*

Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.246 (21/05/2019)

Selo n. 113571331YY000099565UN191


Pelo mesmo formal de partilha mencionado na Av. 04 e termo de óbito n. 533, lavrado às folhas n. 126vº do livro C n. 34, constante da certidão expedida aos 03/06/1991, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17.º Subdistrito Bela Vista, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **ALFREDO PRETZEL**, ocorrido em 30 de maio de 1991, no estado civil de casado com Esther Goichstein Pretzel.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada*R. 06 / 57.267 partilha*

Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.246 (21/05/2019)

Selo n. 113571321UL000099566LX19B

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na Av. 04, extraído dos autos n. 824/91, de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ALFREDO PRETZEL**, CPF 058.814.208-53, verifica-se que por sentença proferida em 09/03/1994 e transitada em julgado aos 25/04/1994, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de Cr\$ 8.301.775,00, foi partilhada à viúva-meeira **ESTHER GOICHSTEIN PRETZEL**, já qualificada; e aos herdeiros filhos: 1) **SAMUEL PRETZEL**, brasileiro, estudante, menor impúbere, nascido aos 25/12/1976, CPF 213.791.888-90, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Rafael de Barros, n. 271, 4.º andar, apartamento n. 4, Paraíso; e 2) **ISO GOICHSTEIN PRETZEL**, brasileiro, estudante, menor impúbere, nascido aos 30/12/1979, CPF 219.195.148-13, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Rafael de Barros, n. 241, 4.º andar, apartamento n. 4, Paraíso; na proporção de 1/2 para a viúva-meeira e 1/4 para cada um dos herdeiros filhos. Valor venal de referência: R\$ 362.176,00 (proporcional).

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada*Av. 07 / 57.267 casamento*

Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.247 (21/05/2019)

Selo n. 113571331BV000099569UV19R

Pelo formal de partilha expedido aos 19 de setembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 8ª.

(continua no verso)

Matrícula


57.267

Ficha

02

Verso

Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital e certidão de casamento matrícula n. 122044.01.55.2010.2.00062.102.0008567-74, expedida aos 18/08/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9.º Subdistrito Vila Mariana, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **ISO GOICHSTEIN PRETZEL** contraiu matrimônio aos 23 de outubro de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **KAREN SAUER MACHADO**, passando a contraente a assinar **KAREN SAUER MACHADO PRETZEL**.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada

---

Av. 08 / 57.267 *identificação pessoal*  
Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.247 (21/05/2019)  
Selo n. 113571331VT0000995700X197

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na Av. 07 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **KAREN SAUER MACHADO PRETZEL**, brasileira, filha de Sidney Machado e de Janice Sauer Machado, é identificada pelo RG 33.159.012-8 SSP/SP e CPF 320.405.098-01.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada

---

Av. 09 / 57.267 *alteração do regime de bens*  
Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.247 (21/05/2019)  
Selo n. 113571331OF000099571EE19A

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na Av. 07 e certidões de casamento matrícula n. 122044.01.55.2010.2.00062.102.0008567-74, expedidas aos 18/08/2016 e 01/11/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9.º Subdistrito Vila Mariana, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferida em 28/09/2015, pelo Juízo de Direito da 12ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, transitada em julgado em 28/10/2015, processo n. 1090245-12.2015.8.26.0100, foi homologada a alteração do regime de bens do casamento de **ISO GOICHSTEIN PRETZEL** e **KAREN SAUER MACHADO PRETZEL**, passando-se de comunhão parcial de bens para comunhão total de bens.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 03)

Matrícula

**57.267**

Ficha

**03**de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 31 de maio de 2019

*Av. 10 / 57.267 óbito*

Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.247 (21/05/2019)

Selo n. 113571331LF000099572ML19R


Pelo mesmo formal de partilha mencionado na Av. 07 e certidão de óbito matrícula n. 122044.01.55.2015.4.00153.202.0057342-16, expedida aos 16/12/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9.º Subdistrito Vila Mariana, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **ESTHER GOICHSTEIN PRETZEL**, ocorrido em 03 de dezembro de 2015, no estado civil de viúva de Alfredo Pretzel.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada*R. 11 / 57.267 partilha*

Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.247 (21/05/2019)

Selo n. 113571321EQ000099573CS19R

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na Av. 07, extraído dos autos n. 1058553-58.2016.8.26.0100, de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ESTHER GOICHSTEIN PRETZEL**, CPF 114.224.308-71, verifica-se que a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R\$ 147.853,50, foi partilhada ao herdeiro filho **ISO GOICHSTEIN PRETZEL**, administrador, RG 33.120.688-2-SSP/SP, casado com **KAREN SAUER MACHADO PRETZEL**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Doutor Rafael de Barros, n. 387, apartamento n. 71, bloco A, Paraíso, já qualificados. Valor venal de referência: R\$ 181.088,00 (proporcional).

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada*Av. 12 / 57.267 casamento*

Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.249 (21/05/2019)

Selo n. 113571331PC000099575KU190

Pela escritura de 18 de abril de 2019, lavrada pelo 16.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4.794, folhas n. 377/385 e certidão de casamento matrícula n. 115147.01.55.2003.2.00052.154.0002409-08, expedida aos 23/08/2016, pelo Oficial de

(continua no verso)

Matricula


57.267

Ficha

03

Verso

Registro Civil das Pessoas Naturais do 11.º Subdistrito Santa Cecília, desta Capital (arquivada na prenotação n. 328.247), procedo à presente averbação para constar que **SAMUEL PRETZEL** contraiu matrimônio aos 12 de julho de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LILLIAN SKORTZARU**, passando a contraente a assinar **LILLIAN PRETZEL**.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada

---

Av. 13 / 57.267 *identificação pessoal*  
Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.249 (21/05/2019)  
Selo n. 113571331LC000099576SD19X

Pela mesma escritura mencionada na Av. 12 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **LILLIAN PRETZEL**, brasileira, economista, filha de Herman Skortzaru e de Jana Skortzaru, é identificada pelo CPF 220.793.298-20.

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada

---

R. 14 / 57.267 *doação*  
Em 31 de maio de 2019 - Prot. 328.249 (21/05/2019)  
Selo n. 113571321KQ000099577AY19W

Pela mesma escritura mencionada na Av. 12, o proprietário, **SAMUEL PRETZEL**, comerciante, RG 30.014.523-8-SSP/SP, assistido por sua mulher **LILLIAN PRETZEL**, RG 27.476.917-7-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Albuquerque Lins, n. 915, apartamento n. 61, já qualificados, transmitiu, a título de doação, a **ISO GOICHSTEIN PRETZEL**, comerciante, casado com **KAREN SAUER MACHADO PRETZEL**, médica veterinária, já qualificados, a parte ideal correspondente a 1/8 ou 12,5% do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R\$ 90.544,00. Valor venal: R\$ 58.472,75 (proporcional).

  
CASSIA SÉRVULO FRANÇA SOUSA  
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 04)

Matrícula

57.267

Ficha

04

São Paulo,

18 de setembro de 2019

Av. 15 / 57.267 alteração da denominação social  
Em 18 de setembro de 2019 - Prot. 331.848 (27/08/2019)  
Selo n. 113571331WU000139197DF19J

Pela escritura de 12 de julho de 2019, lavrada pelo 16.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4.820, folhas n. 35/39 e instrumento particular de alteração do contrato social datado de 25/05/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 270.636/18-3 e nire n. 3560223413-1, em 15/06/2018, procedo à presente averbação para constar que **RIVERS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, já qualificada, transformou sua forma societária de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada e alterou sua denominação social para **RIVERS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI**, CNPJ 27.259.344/0001-76, com sede nesta Capital, na rua Doutor Rafael de Barros, n. 271, conjunto n. 04, Paraíso.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta

R. 16 / 57.267 compra e venda  
Em 18 de setembro de 2019 - Prot. 331.848 (27/08/2019)  
Selo n. 113571321AB000139198IM19R

Pela mesma escritura mencionada na Av. 15, os proprietários: 1) **ISO GOICHSTEIN PRETZEL** e sua mulher **KAREN SAUER MACHADO PRETZEL**; e 2) **RIVERS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI**, todos já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **NETUNO22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA. - EPP**, CNPJ 32.780.719/0001-89, com sede nesta Capital, na rua Doutor Albuquerque Lins, n. 635, sala n. 121, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00. Valor venal: R\$ 467.782,00, conforme decisão proferida pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara da Fazenda Pública - Foro Central Cível, desta Capital, nos autos do Mandado de Segurança n. 1024275-70.2019.8.26.0053.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Substituta