

Operador Nacional
de Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matrícula

46.673

ficha

1

São Paulo, 22 de setembro de 1981

IMÓVEL:- Avenida Pavão nº 100, parte dos lotes 25, 26, 27, - 28, 29 e 30, da quadra 61, da Vila Uberabinha, Indianópolis-24º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 7,50ms, de frente -- por 30,00ms, da frente aos fundos, dividindo do lado direito com Luiz Holzknscht, do lado esquerdo com o prédio nº 110, - de Helio Chaves Sanches, e nos fundos com quem de direito ou sucessores, atualmente o imóvel confronta pela frente com a Av. Pavão, do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública com o prédio nº 110, da Av. Pavão, pela lado esquerdo com o prédio nº 78 da referida Av. Pavão, e nos fundos -- com os prédios nºs 779 e 789 da Rua Araquari.-

CONTRIBUINTE:- 041.132.0057-2.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 105.454 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:- WANDA HUBER FISCHER (RG.560.345-Cic. número-527.493.808-63), viúva, do lar e MARION ILKA HUBER (RG.número 1.454.109-Cic.038.855.778/87), solteira, maior, do comércio, brasileiras domiciliadas nesta Capital.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

R.1/46.673, em 22 de setembro de 1.981.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

Por escritura de 1 de julho de 1.981, do 9º Escrivão de Notas desta Capital, (Livro 2.957 Fls. 09), as proprietárias - transmitiram por venda feita a HELIO CHAVES SANCHES (RG.nº. 1.023.481-Cic.011.084.848-91), brasileiro, contador, casado - no regime de comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77 - com LUIZA SALVETTI SANCHES, domiciliado nesta Capital, pelo valor de CR\$3.200.000,00 (Três milhões e duzentos mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos):-

Av.2, em 19 de novembro de 1.997.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei nº. 6.015/73, para ficar constando que, conforme se verifica do microfilme do título, (filme 17.022, rolo 959), arquivado nesta Serventia, que deu origem ao **R.1**, o nome correto da proprietária, é **LUZIA SALVETTI SANCHES**.

A Oficial Substº Izaura de Andrade Pinzan (Izaura de Andrade Pinzan)

- continua no verso -

matrícula

46.673

ficha

01

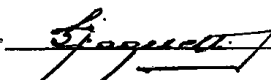
verso

- continuação -

R.3/46.673, em 01 de novembro de 2.001.

TÍTULO:- CONFERÊNCIA DE BENS PARA AUMENTO DE CAPITAL.

Por certidão de 02 de julho de 1.991, extraída da escritura de 31 de dezembro de 1.981, (Lº 2893, fls. 207), ret-rat por certidão de 19 de outubro de 2.001 extraída da escritura de 30 de dezembro de 1.982 (Lº 3041, fls. 297) e por certidão de 13 de janeiro de 1.986, extraída da escritura de 22 de março de 1.983 (Lº 2982, fls. 230) todas do 9º Tabelião de Notas desta Capital, e requerimento de 01 de outubro de 2001, HELIO CHAVES SANCHES, RG nº 1.023.481-SP, CIC nº 011.084.848/91, e sua mulher LUZIA SALVETTI SANCHES, RG nº 1.926.881-SP, CIC nº 011.084.848/91, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, contadores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 1848, 10º andar, transmitiram a CHAVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CGC/MF nº 47.838.339/0001-25, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 1848, 10º andar, pelo valor de Cr\$1.925.351,00 (um milhão, novecentos e vinte e cinco mil, trezentos e cinquenta e um cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº.  (Guimerio Scaquetti)

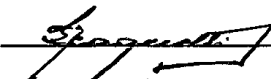
Av.4/46.673, em 01 de novembro de 2.001.

À vista do requerimento de 01 de outubro de 2.001 e do instrumento particular de Alteração de Consolidação de Contrato Social com Alteração de Razão Social de 06 de fevereiro de 1985, devidamente registrado em microfilme sob nº 7.228 em 15 de fevereiro de 1985 no 6º Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, desta Capital, faço constar que CHAVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, passou a denominar-se CHAVES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA.

O Escr. Autº.  (Guimerio Scaquetti)

Av.5/46.673, em 01 de novembro de 2.001.

À vista do requerimento de 01 de outubro de 2.001 e do instrumento particular de Alteração de Contrato Social de 24 de julho de 1995, devidamente registrado em microfilme sob nº 44.598 em 18 de agosto de 1995 no 6º Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, desta Capital, faço constar que CHAVES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA passou a denominar-se NOSSA SENHORA DA ROSA MISTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, CNPJ Nº 47.838.339/0001-25.

O Escr. Autº.  (Guimerio Scaquetti)

R.6/46.673, em 01 de novembro de 2.001.

ÔNUS:- ANTICRESE.

- continua na ficha nº. 02 -

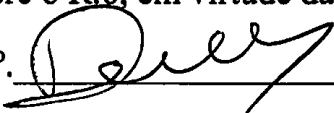
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
46.673ficha
0214ª OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 01 de novembro de 2.001.

Por escritura de 03 de julho de 2.001, do 20º Tabelião de Notas desta Capital, (Lº 1489/fls. 0271), NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, CNPJ/MF nº 47.838.339/0001-25, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 1764 – 1º andar, deu em anticrese ao BANCO PAULISTA S/A, CNPJ/MF nº 61.820.817/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 254, 2º andar, o imóvel desta matrícula, e outro localizado em outra Circunscrição, visando garantir o cumprimento do contrato de mútuo de 02 de julho de 2.001, com prazo de 184 dias no valor do principal de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), encargos: taxa efetiva de juros pré fixados de 2,95% ao mês, aplicados e devidos nos vencimentos, ou seja, em 01 de agosto de 2001, 03 de setembro de 2001, 01 de outubro de 2.001, 01 de novembro de 2001, 03 de dezembro de 2001 e 02 de janeiro de 2002 e taxa efetiva de juros anual de 19,52%. Forma de pagamento: a) do principal: será pago no vencimento final, ou seja, 02 de janeiro de 2002; b) dos encargos: serão pagos em 6 parcelas mensais dos seguintes valores e vencimentos: parcela 01 - vencimento: 01 de agosto de 2.001, valor: R\$1.475,00; parcela 02 - vencimento: 03 de setembro de 2.001, valor: R\$1.624,87; parcela 03 - vencimento: 01 de outubro de 2.001, valor: R\$1.375,33; parcela 04 - vencimento: 01 de novembro de 2.001, valor: R\$1.524,91; parcela 05 - vencimento: 03 de dezembro de 2.001, valor: R\$1.574,87, parcela 06 - vencimento: 02 de janeiro de 2.002, valor: R\$1.475,00; e mais despesas incidentes no curso normal da operação, ficando o credor com o direito de perceber todos os frutos e rendimentos decorrentes de locações existentes, estando o contrato, sujeito, às demais condições e figurando como avalista e interveniente/devedor solidário: HEITOR SALVETTI SANCHES, brasileiro, viúvo, contador, RG nº 3.213.426-SSP/SP, CPF/MF nº 458.065.438-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 1.764, 1º andar. Consta do título, que a mutuária apresentou a CND do INSS nº 111202001-21001030 emitida em 19 de junho de 2.001 e CQTF nº 4.738.374 emitida em 26 de junho de 2.001.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti)Av.7/46.673, em 06 de março de 2.002.

Por escritura de 14 de fevereiro de 2.002, do 20º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1498/fls. 003 a 012), o BANCO PAULISTA S/A autorizou o cancelamento da anticrese a que se refere o R.6, em virtude da quitação da dívida.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico).R.8/46.673, em 06 de março de 2.002.ÔNUS:- ANTICRESE.

Por escritura de 14 de fevereiro de 2.002, do 20º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1498/fls. 003 a 012), NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO

- continua no verso -

matrícula

46.673

ficha

02

verso

- continuação -

DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, CNPJ/MF nº 47.838.339/0001-25, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 1764 – 1º andar, deu em anticrese ao BANCO PAULISTA S/A, CNPJ/MF nº 61.820.817/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 254, 2º andar, o imóvel desta matrícula, e outro localizado em outra Circunscrição, visando garantir o cumprimento de contrato de mútuo da mesma data, com prazo de 354 dias, sendo o valor do principal de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais); encargos: taxa efetiva de juros mensal de 3,10%, e taxa efetiva de juros anual de 44,24%. Forma de pagamento: do principal acrescido dos encargos: será pago em 12 parcelas mensais, sendo as 11 primeiras no valor de R\$6.151,44 cada uma, e 1 parcela final no valor de R\$37.000,00, vencendo a primeira delas em 03 de março de 2002 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; ficando o credor com o direito de perceber todos os frutos e rendimentos decorrentes de locações existentes, estando o contrato, sujeito, ainda, às demais condições e figurando como avalista e interveniente/devedor solidário: HEITOR SALVETTI SANCHES, brasileiro, viúvo, contador, RG nº 3.213.426-SSP/SP, CPF/MF nº 458.065.438-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 1.764, 1º andar. Consta do título, que a mutuária apresentou a CND do INSS nº 230432001-21001030 emitida em 18 de dezembro de 2.001 e a CQTF código nº 4453.EAAE.E080.63ED emitida em 07 de fevereiro de 2.002.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico).

Av.9/46.673, em 28 de janeiro de 2.004.

Por instrumento particular de 19 de janeiro de 2.004, o BANCO PAULISTA S/A, tendo recebido da NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, a quantia de R\$83.000,00, garantida pela anticrese registrada sob nº 08, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires)

R.10/46.673, em 15 de fevereiro de 2.011.

ÔNUS:- LOCAÇÃO.

Por instrumento particular de 11 de setembro de 2006, NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, CNPJ nº 47.838.339/0001-25, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 1764, 1º andar, Bela Vista, deu em locação à COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, CNPJ nº 47.508.411/0001-56, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio nº 3142, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 05 anos, com início em 11 de setembro de 2006, mediante o aluguel mensal de R\$7.000,00 (sete mil reais), pagável todo dia 05 do mês seguinte ao vencido, reajustado anualmente pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE, ou outro índice equivalente, ficando as partes sujeitas ainda as demais condições constantes do instrumento, cujo

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

46.673

ficha

03

São Paulo, 15 de fevereiro de 2.011.

microfilme fica arquivado neste Registro. Consta do instrumento a cláusula de vigência contra terceiros. Fiadora: SE SUPERMERCADOS LTDA, CNPJ nº 01.545.828/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 3172.

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimério Scaquetti).

Av.11/46.673, em 15 de fevereiro de 2.011.

À vista do mesmo instrumento, faço constar que na hipótese de alienação do imóvel desta matrícula, a locadora se obriga a dar ciência inequívoca à locatária, a fim de que esta, em conformidade com o artigo 27 da Lei 8.245/91, exerça, querendo, o direito de preferência em igualdade com terceiros.

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimério Scaquetti).

Av.12/46.673, em 15 de fevereiro de 2.011.

Por instrumento particular de aditamento e ratificação de 04 de maio de 2007, a locadora NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, CNPJ nº 47.838.339/0001-25, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 1764, 1º andar, Bela Vista, e a locatária COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, CNPJ nº 47.508.411/0001-56, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 3142, de comum acordo **aditaram** o instrumento particular de contrato de locação comercial de 11 de setembro de 2006, (R.10), para constar que a locadora necessitando de verba para saldar compromissos, pleiteia a locatária um adiantamento de aluguéis nas seguintes condições: a) a locatária efetua no ato do título o adiantamento da quantia de R\$81.720,00, que descontada do valor de R\$4.040,04, referente a débitos de água, energia elétrica, e a consumos em aberto pertinentes a períodos anteriores à presente locação, importa no valor líquido de R\$77.679,96 (setenta e sete mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos), e b) a locadora restituirá o valor do adiantamento em 14 parcelas mensais, no valor fixo e **livremente** pactuado de R\$7.000,00 (sete mil reais) cada uma, a serem descontadas, automaticamente dos valores dos aluguéis, ratificando em todas as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimério Scaquetti).

Av.13/46.673, em 15 de fevereiro de 2.011.

Por instrumento particular de aditamento de 11 de junho de 2010, a locadora NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, CNPJ nº 47.838.339/0001-25, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 1764, 1º andar, Bela Vista, a locatária COMPANHIA BRASILEIRA DE

- continua no verso -

matrícula

46.673

ficha

03

verso

- continuação -

DISTRIBUIÇÃO, CNPJ nº 47.508.411/0001-56, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 3142, e o fiador SÉ SUPERMERCADOS LTDA, CNPJ nº 01.545.828/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 3172, de comum acordo **aditaram** o instrumento particular de contrato de locação comercial de 11 de setembro de 2006, (R.10 e Av.11), para constar que a locadora necessitando de verba para saldar compromissos, pleiteia a locatária um adiantamento de aluguéis nas seguintes condições: a) a locatária efetua no ato do título ao locador o adiantamento do valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), o qual deverá ser restituído pelo locador ao locatário em 15 parcelas mensais, no valor fixo de R\$3.797,15 cada uma, b) as parcelas mensais serão descontadas dos valores devidos a título de aluguel da locação, automaticamente, procedimento este aceito pelo locador, para todos os fins e efeitos contratuais e de direito, a partir do aluguel referente ao mês de junho de 2010, c) conforme autorização expressa do locador, os aluguéis, inclusive o adiantamento ora pactuado, serão pagos em benefício de Tatiana Fernandes Sanches, CPF nº 251.536.538-89, através de depósito na conta corrente nº 287588-3, do Banco Safra S/A, agência 422, valendo os comprovantes de depósito como quitação dos respectivos pagamentos, d) as partes decidem prorrogar o prazo do contrato por mais 5 anos, contados a partir de 10 de setembro de 2011, com término em 10 de setembro de 2016, e e) na hipótese de o contrato vir a ser rescindido (por qualquer razão), antes da total quitação pelo locador do adiantamento, o saldo deste valor deverá ser imediatamente e integralmente pago pelo locador para a locatária, sob pena de não o fazendo, incorrer o locador em multa por atraso no valor de 10% sobre o saldo do adiantamento na data de rescisão, acrescida de juros de 1% ao mês, corrigidos pela variação do IGP-M/FVG desde a data de rescisão até a data de efetivo pagamento do saldo pelo locador, servindo este instrumento como título executivo extrajudicial, aditando-o em todas as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº  (Guimério Scaquetti).

Av.14/46.673, em 04 de dezembro de 2.017.

Por instrumento particular 31 de março de 2014, a locadora NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, e a locatária COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, de comum acordo autorizaram o **cancelamento** da locação R.10 e Avs.11, 12 e 13, em virtude de rescisão contratual.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 791/899 de 29 de abril de 2020.

Av.15/46.673, em 14 de maio de 2.020.

→ Conforme certidão de 29 de abril de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral

- continua na ficha nº 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
46.673

ficha
04

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.721-1

São Paulo, 14 de maio de 2.020.

da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, extraída dos autos nº 00056618320198260554 da ação de execução civil movida por CELSO GODEC PRISCO, CPF nº 080.525.428-55, e MARIA CECÍLIA RIO NOBRÉ, CPF nº 174.139.902-53, em face de NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA – ME, CNPJ nº 47.838.339/0001-25, HEITOR SALVETTI SANCHES, CPF nº 458.065.438-20, e LUZIA SALVETTI SANCHES, CPF nº 143.312.558-75, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$132.249,16 (cento e trinta e dois mil, duzentos e quarenta e nove reais e dezesseis centavos). Depositária: NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA – ME, já qualificada.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 967.508 de 14 de agosto de 2025.
Av.16/46.673, em 26 de agosto de 2025.

Conforme certidão de 13 de agosto de 2025 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0055918-24.2016.8.26.0100 da ação de execução civil movida por CLUBE DE CAMPO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 61.655.742/0001-40, em face de NOSSA SENHORA DA ROSA MÍSTICA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS S/C LTDA, CNPJ nº 47.838.339/0001-25 e HEITOR SALVETTI SANCHES, CPF nº 458.065.438-20, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$158.023,06 (cento e cinquenta e oito mil, vinte três reais e seis centavos). Depositária: Nossa Senhora da Rosa Mística Administração de Imóveis Próprios S/C Ltda, já qualificada.

Selo Digital: 141211331KX001178398NW251.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital