

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

37.094

ficha

1

São Paulo, 19 de março de 1.982

O PRÉDIO E SEU TERRENO na Av. IV Centenário, nº 164, no 9º subdistrito-VILA MARIANA, contribuintes nºs 036.147.0005 e 036.147.006, medindo 22,20m de frente para a referida avenida, da frente aos fundos, do lado direito de quem desta avenida olha para o imóvel, mede 37,30m, confrontando com o prédio nº 156 da mesma avenida, do lado esquerdo mede 32,50m, confrontando com o prédio nº 180 da mesma avenida e pelos fundos mede 26,10m, confrontando com o prédio nº 48 da Rua Dr. Sarmento, encerrando a área de 882,00m².-PROPRIETÁRIO: MAJER CHIL KOCHEN, brasileiro, engenheiro, casado em comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com CLARA KOCHEN, res. e dom. n/Cap., na Rua Caçapava, nº 79, portador da C.I. RG nº 848.866-SF e CPF nº 006.921.588-04.-TÍTULO AQUISITIVO: nas matrículas nºs 16.631 e 16.632.-O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

AV-1/37.094 Conforme inscrições nºs 14.687 e 14.853, o imóvel na Av. IV Centenário, nº 164, com a área total de 440,00m² objeto da matrícula nº 16.631, já esgotada, acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-São Paulo, 19 de março de 1.982.-O ESC.AUT.

AV-2/37.094 Por escrituras de 25/10/1978 e de 25/02/82, do 17º Cartório de Notas d/Cap., o proprietário autorizou se procedesse a abertura da presente matrícula, representando a unificação dos imóveis das matrículas nºs 16.631 e 16.632.-São Paulo, 19 de março de 1.982.-O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

> AV. 03 - Em 20 de setembro de 2013

.....-(continua no verso).....

matrícula

37.094

ficha

01

verso

Ref. prenotação n. 319.361, de 19 de setembro de 2013

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária lavrada em 12 de setembro de 2013, páginas 097/110, no livro n. 5.034, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, para ficar constando que as hipotecas mencionadas na AV.01 supra, foram canceladas nos termos do Capítulo XXXII do Provimento 1/88 do Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, datado de 25 de fevereiro de 1988, averbado sob n. 05 em 7 de julho de 1994 na matrícula n. 16.631, ficando, portanto, de mais nenhum efeito a AV.01 desta matrícula. (Microfilme n. 319.361).

Luiz Carlos Costa
Escritor

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 04 – Em 20 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 319.361, de 19 de setembro de 2013

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na AV.03 supra, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 036.147.0036-4, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 4.9.2013, pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 319.361).

Luiz Carlos Costa
Escritor

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 05 – Em 20 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 319.361, de 19 de setembro de 2013

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública mencionada na AV.03 supra, MAJER CHIL KOCHEN, RG n. 848.866-SSP/SP, CPF(MF) n. 006.921.588-04, engenheiro, e sua mulher CLARA KOCHEN, RG n. 1.419.162-SSP/SP, CPF(MF) n. 859.340.468-53, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itacira n. 384, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), à **FAF ADMINISTRAÇÃO E**-(continua na ficha n. 02).....

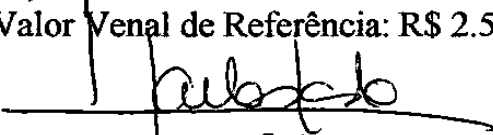
matrícula

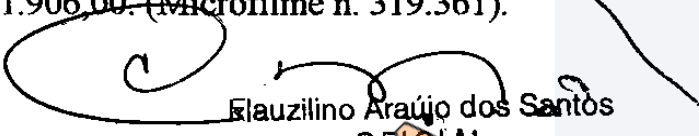
37.094

ficha

02São Paulo, **20 de setembro de 2013**

PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ(MF) sob n. 10.714.005/0001-30, com sede na Rua Visconde de Rio Branco n. 1717, conjunto 53, ~~Centro, Curitiba-PR.~~
Valor Venal de Referência: R\$ 2.511.906,00. (Microfilme n. 319.361).

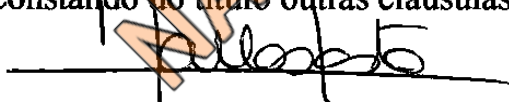

Luiz Carlos Costa
 Escrevente

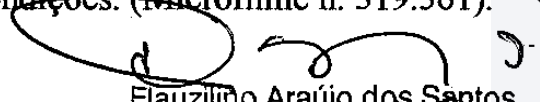

Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

R. 06 – Em 20 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 319.361, de 19 de setembro de 2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública mencionada na AV.03 supra, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **MAJER CHIL KOCHEN**, e sua mulher **CLARA KOCHEN**, qualificados, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), que será exigível da alienante-fiduciante, da seguinte forma: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por meio de 02 (duas) prestações mensais, iguais e sucessivas, sem qualquer acréscimo, juros, correção monetária, desconto ou redução, do valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de outubro de 2013 e a segunda no dia 15 de novembro de 2013, e R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), por meio de 15 (quinze) prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15 de dezembro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação, prestações essas que serão corrigidas pelo CDI – Certificado de Depósito Interbancário, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 319.361).


Luiz Carlos Costa
 Escrevente


Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

AV. 07 – Em 20 de abril de 2015

Ref. Prenotação n. 335.933, de 17 de abril de 2015

CANCELAMENTO: Averba-se, a requerimento dos credores devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 8 de fevereiro de 2015, o cancelamento da
(continua no verso).....

matrícula

37.094

ficha

02

verso

propriedade fiduciária objeto do R.06 supra. (Microfilme n. 335.933).

Alberto Estevam Damazio Rizzo
EscritorFlauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 8 – Em 01 de setembro de 2025.

Ref. prenotação n. 472.450, de 04 de agosto de 2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 10 de julho de 2025, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, instruída com requerimento formalizado nesta Capital, em 20 de agosto de 2025, para consignar o ajuizamento da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações n. 0042531-58.2024.8.26.0100, movida pelo **TDZ CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ n. 43.753.453/0001-00, em face da **proprietária e outros**, no valor de R\$ 1.905.724,48 (um milhão noventa e cinco mil setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos). (Microfilme n. 472.450).

Selo Digital: 1114503310000001462888259

Letícia Akemi Koike Checcoli
EscritorNathanna M. M. Vianna de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 9 – Em 15 de setembro de 2025.

Ref. prenotação n. 473.558, de 25 de agosto de 2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 20 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, instruída com requerimento formalizado nesta Capital, em 22 de agosto de 2025, para consignar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações n. 1091774-51.2024.8.26.0100, movida por **JULIANA RADUAN DIAS ANBAR**, CPF n. 251.999.548-30, em face da **proprietária e outros**, no valor de R\$ 1.960.403,68 (um milhão noventa e sessenta mil quatrocentos e três reais e sessenta e oito centavos). (Microfilme n. 473.558).

Selo Digital: 111450331000000146851325Q

Letícia Akemi Koike Checcoli
EscritorNathanna M. M. Vianna de Oliveira
Substituta do Oficial

AV. 10 – Em 02 de outubro de 2025.

Continua na ficha 03

matrícula
37.094

ficha
03

data
02/10/2025

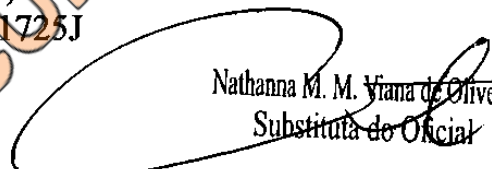
CNM
111450.2.0037094-57

Ref. prenotação n. 475.214, de 24 de setembro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 24 de setembro de 2025, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pelo Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca da Capital, nos autos da Ação de Execução Civil n. 1091774-51.2024.8.26.0100, movida por JULIANA RADUAN DIAS ANBAR, CPF n. 251.999.548-30, em face de LMPR ENGENHARIA LTDA., CNPJ n. 06.323.675/0001-58, ARNALDO FERRARO PAVAN, CPF n. 089.852.188-24, ALLISTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., CNPJ n. 07.454.274/0001-08, LMPRX ENGENHARIA LTDA., CNPJ n. 13.762.171/0001-08, K L ENGENHARIA LTDA., CNPJ n. 62.027.529/0001-56, BUILD & PLAN EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ n. 07.343.991/0001-54, e PAVAN FAMILY ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO DE BENS LTDA., CNPJ n. 10.714.005/0001-30 (atual razão social da proprietária), procedemos à presente averbação para constar que o imóvel foi penhorado em 16 de setembro de 2025, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 3.243.063,97 (três milhões, duzentos e quarenta e três mil, sessenta e três reais e noventa e sete centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, a coexecutada PAVAN FAMILY ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO DE BENS LTDA.. (Microfilme n. 475.214).

Selo Digital: K11450331000000147551725J


Letícia Akemi Koike Checchi
Escriturante


Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

PARA VALER COMO
NÃO VALE COMO

Documento assinado digitalmente
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital