



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

51.076

ficha

01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 10 de dezembro de 19 86

IMÓVEL: Unidade autônoma nº 92, localizada no 9º andar, do Edifício Paineiras, situado a Rua Teodoro Bayma, 51, no 7º Subdistrito, Consolação, com a área útil de 26,10m², área comum de 8,47m², totalizando a área de 34,57m², correspondendo-lhe no terreno a quota parte ideal de 4,99m², ou seja, 1,568%.

CONTRIBUINTE: 007.091.0303-4

PROPRIETÁRIOS: LOURENÇO CHOEFI, comerciante, e sua mulher BEATRIZ JAFET CHOEFI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs..... 908.259/SSP-SP e 1.283.078/SSP-SP, CICs nºs..... 006.027.528-68 e 064.361.808-26, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Sampaio Vidal, 1145.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição 86.329 de 25/8/72, deste Cartório.

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 1 - M. 51.076, em 10 de Dezembro de 1986

Por escritura de 13/10/86 do 23º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1761, fls. 62, os proprietários acima qualificados, transmitiram a título de doação a LOURENÇO CHOEFI FILHO, brasileiro, comerciante, RG 7.496.077/SSP-SP, casado com SILVIA CURY CHOEFI, brasileira, do lar, RG 6.427.051-SP pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos do pacto antenupcial, celebrado por escritura de 12/2/79, do 4º Tabelionato desta Capital, Lv. 1513, - fls. 98, registrada sob nº 1105, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, CIC em comum nº 667.334.728-72, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Turquia, 234; CLAUDIA CHOEFI ATALLAH, do lar, RG 7.117.727-SSP-SP, casada na vigência da Lei 6515/77, com PAULO SERGIO ATALLAH, engenheiro, RG 4.511.536/SSP-SP, pelo regime da comunhão de bens, nos termos do pacto antenupcial, celebrado por escritura registrada sob nº 1879, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, CIC em comum nº..... 030.886.058-60, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Sampaio Vidal, 1157; e TANIA CHOEFI, brasileira, solteira, maior, RG 13.697.749/SSP-SP, CIC 064.361.788-48, do lar residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Sampaio Vidal,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF9FM-YDGQA-N8ME8-HA6SR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF9FM-YDGQA-N8ME8-HA6SR>

matricula
51.076

ficha
01
verso

1145, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cz\$ 17.000,00 (dezesete mil cruzados)

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 2 - M. 51.076, em 10 de Dezembro de 1986

Da mesma escritura retro, os doadores LOURENÇO CHOEFI, e sua mulher BEATRIZ JAFET CHOEFI, já qualificados, gravaram o imóvel desta matrícula, com a cláusula de incomunicabilidade.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 3 / 51.076 casamento

Em 23 de setembro de 2005 - Prot. 187.075 (09/09/05)

Pela escritura de 17 de maio de 1995, lavrada pelo 17.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2810, às folhas n.ºs 200/204, em forma de certidão expedida aos 06/09/2005 e Termo de Casamento n.º 9260, lavrado às folhas n.º 210 do Livro n.º B-044, constante da certidão expedida aos 12/06/2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20.º Subdistrito - Jardim América, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que TANIA CHOEFI contraiu matrimônio aos 03/04/1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SAKHER AL SHARA, passando a contraente a assinar TANIA CHOEFI AL SHARA.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

Av. 4 / 51.076 identificação pessoal

Em 23 de setembro de 2005 - Prot. 187.075 (09/09/05)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 3 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que SAKHER AL SHARA, sirio, do comércio, é identificado pelo CPF 154.109.578-22.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

51.076

Ficha

02

São Paulo, 23 de setembro de 2005

R. 5 / 51.076 *compromisso de venda e compra*
Em 23 de setembro de 2005 - Prot. 187.075 (09/09/05)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 3, os proprietários: 1) LOURENÇO CHOIFI FILHO, com anuência de sua mulher SILVIA CURY CHOIFI, já qualificados; 2) CLAUDIA CHOIFI ATALLAH, com anuência de seu marido PAULO SERGIO ATALLAH, já qualificados; e 3) TANIA CHOIFI AL SHARA, do comércio, com anuência de seu marido SAKHER AL SHARA, RNE V-090399-0, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na alameda Campinas, n.º 1.232, 10.º andar, comprometeram-se a vender a LUIS FERNANDO MENDES, português, do comércio, RG 3.174.160-5/SSP-SP, CPF 035.474.858-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com NEUZA MARIA MENDES, brasileira, contadora, RG 4.398.713/SSP-SP, CPF 056.238.988-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Leiria, n.º 201, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00, que juntamente com o preço de outros imóveis totaliza R\$ 250.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00 como sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional e R\$ 200.000,00, por meio de dez (10) parcelas iguais, mensais de R\$ 20.000,00, cada uma, a serem pagas corrigidas pela TR (Taxa Referencial), vencendo-se a primeira delas, trinta dias a contar da data da escritura, ou seja, no dia 17/06/1995 e as demais nos mesmos dias dos meses e ano subsequentes. Fica o presente subordinado às demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Valor venal: R\$ 19.130,00.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

R. 6 / 51.076 *partilha*
Em 23 de setembro de 2005 - Prot. 187.077 (09/09/05)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 17 de fevereiro de 2005, pelo Juízo de Direito da 4.ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraído dos autos n.º 000.03.158516-7 (ctrl. 1882), da Ação de Separação Consensual em que são partes NEUZA MARIA MENDES e LUIS FERNANDO MENDES, empresário, já qualificados, tendo sido a separação judicial do casal, homologada por sentença proferida e transitada em julgado aos 15/12/2003, verifica-se que, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob n.º 5 nesta matrícula, estimados em R\$ 16.901,00, couberam na partilha dos bens do casal, ao separando LUIS

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF9FM-YDGQA-N8ME8-HA6SR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF9FM-YDGQA-N8ME8-HA6SR>

Matrícula	Ficha
51.076	02
Verso	

FERNANDO MENDES, já qualificado. Valor venal: R\$ 19.130,00.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 7 / 51.076 identificação pessoal
Em 23 de setembro de 2005 - Prot. 187.078 (09/09/05)

Pela escritura de 25 de julho de 2005, lavrada pelo 17.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 3354, páginas n.ºs 169 a 176 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **SILVIA CURY CHOIFI** é identificada pelo CPF 064.361.798-10.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 8 / 51.076 identificação pessoal
Em 23 de setembro de 2005 - Prot. 187.078 (09/09/05)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **CLAUDIA CHOIFI ATALLAH** é identificada pelo CPF 149.092.648-84.

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

R. 9 / 51.076 venda e compra
Em 23 de setembro de 2005 - Prot. 187.078 (09/09/05)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7, os proprietários: 1) **LOURENÇO CHOIFI FILHO**, com anuência de sua mulher **SILVIA CURY CHOIFI**, já qualificados; 2) **CLAUDIA CHOIFI ATALLAH**, com anuência de seu marido **PAULO SERGIO ATALLAH**, já qualificados; e 3) **TANIA CHOIFI AL SHARA**, com anuência de seu marido **SAKHER AL SHARA**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **LUIS FERNANDO MENDES**, já qualificado, domiciliado e residente nesta Capital, na alameda Grajaú, n.º 584, apartamento n.º 167, o imóvel objeto desta matrícula, pelo

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

51.076

Ficha

03

de São Paulo

São Paulo, **23 de setembro de 2005**

preço de R\$ 5.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob n.º 5, bem como a partilha registrada sob n.º 6, nesta matrícula. Valor Venal: R\$ 19.130,00.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

R. 10 / 51.076 *venda e compra*
Em 30 de janeiro de 2006 - Prot. 189.881 (17/01/06)

Pela escritura de 10 de janeiro de 2006, lavrada pelo 17.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 3373, páginas n.ºs 327/330, o proprietário **LUÍS FERNANDO MENDES**, do comércio, RG 3.174.160/DOPS-SP, já qualificado, transmitiu por venda feita a **CECÍLIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG 4.183.050/SSP-SP, CPF 531.987.278-04, residente e domiciliada nesta Capital, na praça Franklin Roosevelt, n.º 168, apartamento n.º 95, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 27.870,00.

MARCO ANTÔNIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 11 / 51.076 *venda e compra*
Em 22 de julho de 2008 - Prot. 213.221 (10/07/08)

Pelo instrumento particular datado de 25 de junho de 2008, com força de escritura pública, a proprietária **CECÍLIA DA SILVA SANTOS**, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Teodoro Bayma, n.º 51, apartamento n.º 92, já qualificada, transmitiu por venda feita a **VICTOR HUGO DE ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, tradutor, RG 25.919.818-3/SSP-SP, CPF 314.319.748-03, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Eliseu de Almeida, n.º 2046, apartamento n.º 14-C, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 58.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 11.600,00, com recursos próprios; e R\$ 46.400,00, financiados pelo BANCO ITAÚ S.A., dentro do SFH. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 31.115,00.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF9FM-YDGQA-N8ME8-HA6SR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF9FM-YDGQA-N8ME8-HA6SR>

Matrícula

51.076

Ficha

03

Verso

R. 12 / 51.076 *alienação fiduciária*

Em 22 de julho de 2008 - Prot. 213.221 (10/07/08)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 11, o proprietário **VICTOR HUGO DE ARAUJO SILVA**, já qualificado, alienou em caráter fiduciário ao **BANCO ITAU S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Itáúsa, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 46.400,00, que juntamente com R\$ 790,00, referente ao valor destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento e R\$ 2.850,00, valor dos custos cartorários e ITBI (imposto sobre a transmissão de bens imóveis "inter vivos"), perfaz o valor de R\$ 50.040,00, que será paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira vincenda em 25/07/2008 no valor de R\$ 570,20. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Juros: à taxa mensal efetiva de 0,7207%. Razão de Decréscimo: R\$ 1,20. Avaliação do imóvel: R\$ 57.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 13 / 51.076 *alteração da denominação social*

Em 02 de junho de 2026 - Prot. 422.428 (26/12/2025)

Selo n. 113571331GQ000885773IN26O

Atendendo ao requerimento datado de 26 de dezembro de 2025 e Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada aos 30/04/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 32.451/10-6, em 19/01/2010, publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, em 21/01/2010 (arquivado na prenotação n. 273.033), procedo à presente averbação para constar que **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, alterou sua denominação social para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 422428 - CNM: 113571.2.0051076-70 - Pág.: 7 de 8

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0051076-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

51.076

Ficha

04

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 02 de junho de 2026

Av. 14 / 51.076 *consolidação da propriedade*

Em 02 de junho de 2026 - Prot. 422.428 (26/12/2025)

Selo n. 113571331VP000885774XA264

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 13, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **VICTOR HUGO DE ARAUJO SILVA**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 08/05/2026, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 12/05/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 57.000,00. Base de cálculo do ITBI: R\$ 118.664,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA

Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF9FM-YDGQA-N8ME8-HA6SR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Código Segurança: 805d210a-5eae-495d-bc29-f5634cfbd631



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0051076-70

São Paulo, 3 de junho de 2026.

Emitido por: Yasmin

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 422428



Cod. Seg.: 805d210a-5eae-495d-bc29-f5634cfbd631

1135713C3UP000885775CG26T

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)