

CNM: 113282.2.0078807-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
78.807

ficha
01

São Paulo, 21 de fevereiro de 19 95

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 101, localizado no 10º andar do "EDIFÍCIO LUIZA TOLLE", situado à rua Dona Luíza Tolle nº 103, na Vila Moraes, no 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área real privativa de 220,946182 metros quadrados, área real comum de 274,301106 metros quadrados e área real total de 495,247288 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 5,974038% e o direito ao uso de 03 vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, para estacionamento e guarda de 03 automóveis, na garagem localizada no 1º e 2º subsolo.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 072.056.0235/1 (A.M).-

PROPRIETÁRIOS:- CHARLES RAPHAEL LEVY, empresário, RG. número, RG. 3.382.091-SP, e sua mulher RITA LEVY DO LAR; RG. 5.133.823-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF do Casal. nº 002.636.998-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Barão de Capanema nº 236.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.30/75.138, de 18 de junho de 1.993, deste Cartório.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

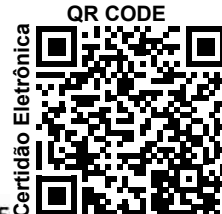
Av.1/78.807:- São Paulo, 21 de fevereiro de 1.995:- A presente matrícula foi aberta nos termos do item 44, alínea "c", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da E. Corregedoria Geral da Justiça, de conformidade com o Instrumento Particular datado de 16 de janeiro de 1.995.- O Escrevente Habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

Mod. 13

- continua no verso -



1340438



CNM: 113282.2.0078807-05

matricula	ficha
-78.807-	-01-
	verso

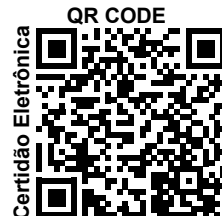
R.2/78.807: São Paulo, 28 de março de 1.995. Por instrumento particular datado de 20 de março de 1.995, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a SILVESTRE || DOS REIS PEREIRA, bancário, RG 4.659.717-SP e sua mulher ELIANA LÚCIA LUBRAICO PEREIRA, do lar, RG 10.575.257-5-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 844, no 2º Cartório de Registro de Imóveis | de Guarulhos, deste Estado, CPF do casal 581.387.908-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dona Luiza Tolle, nº 103, aptº 101, pelo valor de R\$ 130.000,00, o imóvel desta matrícula. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).

R.3/78.807: São Paulo, 28 de março de 1.995. Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 02, os adquirentes constantes do mesmo, DERAM EM HIPOTECA ao BANCO SUDAMERIS || BRASIL S/A., com sede nesta Capital, à avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, CEC 60.942.638/0001-73, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 300.000,00, em garantia da dívida de R\$ 80.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 1.486,50, vencendo-se a primeira em 15 de abril de 1.995, reajustáveis na forma constante constante do título, com juros à taxa nominal de 16,666%aa, efetiva de 18,00%aa, multa contratual de 10%. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).

= continua na ficha nº 02 =



1340438



CNM: 113282.2.0078807-05

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
78.807

ficha
-02-

São Paulo, 06 de abril de 2.005.-

= continuação da matrícula nº 78.807 =

Av. 04.- 06/04/2005 - Prenotação nº 255.969 de 30/03/2005.

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 03 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 15 de março de 2.005.- Digitado por, Marcio de Oliveira Penna Sambi (Marcio de Oliveira Penna Sambi) auxiliar.- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

Av.5.- 25/03/2024 - Prenotação nº 517.557 de 12/03/2024.-

Da Cédula de Crédito Bancário nº 10186380706, emitida em 28 de fevereiro de 2024, nesta Capital, e da certidão de dados cadastrais do imóvel nº 2.2024.001475431-9, emitida em 14 de março de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 072.056.0245-9.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000063256924I

Ricardo B. Andrade

Av.6.- 25/03/2024 - Prenotação nº 517.557 de 12/03/2024.-

Da mesma mesma cédula que deu origem à Av.5, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do Ministério da Fazenda, emitida em 14 de março de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil verifica-se que, a proprietária constante do R.2, **ELIANA LUCIA LUBRAICO PEREIRA**, é inscrita no CPF. nº 304.373.388-60.-(Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000063257024Z

Ricardo B. Andrade

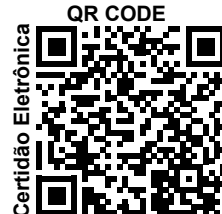
R.7.- 25/03/2024 - Prenotação nº 517.557 de 12/03/2024.-

Continua no verso.

Mod. 13



1340438



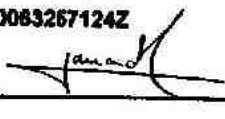
CNM: 113282.2.0078807-05

matrícula
78.807

ficha
- 02 -
verso

Pela mesma cédula que deu origem à Av.5, os proprietários constantes do R.2, **SILVESTRE DOS REIS PEREIRA** e sua mulher, **ELIANA LUCIA LUBRAICO PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, em garantia da importância de R\$ 408.323,10, pagável por meio de 81 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 30 dias após a data de liberação dos recursos, e vencimento final em 28 de fevereiro de 2031, e as demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- (Eduardo Nishi Rangel, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-


Selo Digital: 113282321000000083267124Z

 Ricardo B. Andrade

Av.8:- 16/03/2026 - Prenotação nº 546.703 de 08/10/2025.-

Do requerimento datado de 08 de outubro de 2.025 e do quadro "Auxiliar I", elaborado em conformidade com a ABNT NBR 12721/06, por profissional registrada no CREASP: 506123664-4, consta que do total de 274,301106m² de área comum do imóvel desta matrícula, **93,839106m² é descoberta e 180,462m² é coberta.** (Ricardo Cremonesi, Escrevente Habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282321000000089378926V



Av.9:- 06/05/2026 - Prenotação nº 551.566 de 07/01/2026.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02406-000.** (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

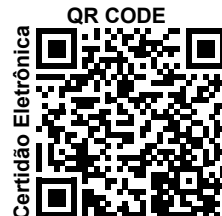
Selo Digital: 113282331000000091378526G

 Fabiano Rocha da Cunha

Continua na ficha 03



1340438



CNM: 113282.2.0078807-05



78.807

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM

78.807

03

113282.2.0078807-05

Av.10:- 06/05/2026 - Prenotação nº 551.566 de 07/01/2026.-

Pelo requerimento datado de 26 de dezembro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, SILVESTRE DOS REIS PEREIRA e sua mulher, ELIANA LUCIA LUBRAICO PEREIRA, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.482, prenotado sob nº 551.566 em 07 de janeiro de 2.026, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 2.000.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000091378626E

213744



1340438

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **10/05/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **12/05/2026**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **45,88**
Estado...: R\$ **13,04**
IPESP....: R\$ **8,92**
Reg.Civil: R\$ **2,41**
Trib.Just: R\$ **3,15**
ISSQN....: R\$ **0,94**
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

Pedido n.º 1340438, de **27/04/2026**.
Matrícula: 78807

Recibo provisório de serviço: 0000001340438
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1340438

