

Valide aqui
este documentoRepública 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

matricula

53.610

ficha

01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 02 de Março de 19 88

IMÓVEL: O 2º ANDAR ou 4º PAVIMENTO do Edifício Pekelman, situado no Largo do Arouche, nº 24 (entrada principal), no 7º Subdistrito-Consolação, com a área privativa de 553,32 m², a área comum de 76,19m² e a área total construída de 629,51m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,576664% no terreno.

CONTRIBUINTE: 007.052.0234-8 (maior área)

PROPRIETÁRIOS: 1) HENRIQUE PEKELMAN, do comércio, e sua mulher MINNA PEKELMAN, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, RG nºs. 181.193-SP e 657.743-SP, respectivamente, CIC 004.230.938-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Maranhão, 887, 11º andar; e 2) ISAAC PEKELMAN, que também assina ISAAC PEKELMAN, do comércio, e sua mulher BELA PEKELMAN, do lar, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, RG nºs. 290.725-SP e 1.828.312-SP, respectivamente, CIC 003.528.298-34, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Ferdinando Laboriau, 124.

PROPORÇÃO AQUISIÇÃO: 60% aos 1ºs. nomeados e 40% aos 2ºs. nomeados.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 33.167 e 33.168 de 11/09/1957, nºs. 36.904 e 36.905 de 07/01/1960 e Registro nº 8, Matrícula nº 44.779 (especificação de condomínio) to dos deste Cartório.

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Substituto

Av. 1 - M. 53.610, em 02 de Março de 1988

A) Pelo R. 1 M. 44.779 feito em 17/08/1984, a unidade matriculada foi locada, com cláusula de vigência em caso de alienação, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, 176, CGC 60.701.190/0001-04, pelo prazo de 05 anos, a começar em 14/03/84, sendo o aluguel mensal de Cr\$ 1.100.000,00, reajustável semestralmente de acordo com o índice de variação das ORTNs.

B) Pelo R. 6 M. 44.779, feito em 16/02/87, o locatário BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, cedeu e transferiu a ITAUTEC COMPONENTES S/A-ITAUCOM - GRUPO ITAUTEC, com sede nesta Capital, na Av. do Estado, 5459, CGC 52.731.577/0001-77,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SVC8-LFQNS-X7FVE-Z4X77>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

matricula
53.610

ficha
01
verso

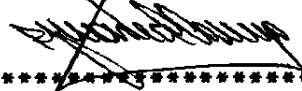
seus direitos e obrigações decorrentes do contrato de locação constante da letra "A" retro.

Averbado por, 

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Substituto

R. 2 - M. 53.610, em 02 de Março de 1988

Da escritura de 09/05/1980, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 2545, fls. 97, re-ratificada por escritura de 19/11/1987, lavrada nas mesmas notas, Lv. 4073, fls. 197, e do requerimento datado de 26/01/1988, verifica-se que a UNIDADE MATRICULADA, em face do coeficiente de participação dos proprietários, no empreendimento denominado EDIFÍCIO PEKELMAN, continua em comum entre os proprietários, HENRIQUE PEKELMAN, e sua mulher MINNA PEKELMAN, e ISAAC PEKELMAN, que também assina ISAAC PEKELMAN, e sua mulher BELLA PEKELMAN, já qualificados, na proporção de 60% aos primeiros nomeados e 40% aos segundos nomeados, tendo sido avaliada em Cz\$ 2.420.711,46 (dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e onze cruzados e quarenta e seis centavos).

Registrado por, 

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Substituto

Av. 3 - M. 53.610, em 14 de Junho de 1988

Pelo instrumento particular de 15/12/1987 e pela certidão expedida em 16/10/1984, pelo Cartório do 10º Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, procede a esta averbação para constar que MINNA PEKELMAN, faleceu no estado civil de casada com HENRIQUE PEKELMAN.

Averbado por, 

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 4 - M. 53.610, em 14 de Junho de 1988

Pelo instrumento particular datado de 15/12/1987, o ESPÓLIO DE MINNA PEKELMAN, falecida no estado civil de casada com HENRIQUE PEKELMAN, representado por seu inventariante Abram Moyses Pekelman, brasileiro, engenheiro civil, casado, RG

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SVC8-LFQNS-X7FVE-Z4X77>

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 documentoRepública 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

matrícula

53.610

ficha

02

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 14 de Junho de 1988

continuação da ficha 01vº.

1.327.674-SSP-SP, CIC 039.798.148-15, residente e domiciliado a Rua Turquia, 349, nesta Capital, conforme compromisso - prestado em 03/02/1987, nos termos da certidão expedida em 05/05/1988, pelo Cartório do 10º Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, e ISAAC PEKELMAN, que também assina, ISAAC PEKELMAN, e sua mulher BELA PEKELMAN, já qualificados na qualidade de LOCADORES, e ITAUTEC COMPONENTES S/A-ITAU COM GRUPO ITAUTEC, já qualificada, na qualidade de LOCATÁRIA, - prorrogaram o prazo do contrato de locação registrado sob nº 1 na M. 44.779, cujos direitos e obrigações foram cedidos a ora locatária, conforme R. 6 da referida matrícula e constantes da Av. 1 desta matrícula, por mais 01 (um) ano, com início em 14/03/1989 e término fixado em 13/03/1990, observada a seguinte alteração: O aluguel mensal, a partir de novembro de 1987, inclusive, será de Cz\$ 90.000,00 (noventa mil cruzados), reajustável semestralmente, nos meses de março e setembro de cada ano, pelos índices de variação das Obrigações do Tesouro Nacional, verificados em cada período decorrido. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora prorrogado e alterado, não conflitantes com o presente instrumento.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 5 - M. 53.610, em 26 de Outubro de 1989

Pelo instrumento particular datado de 04/09/1989, o ESPÓLIO DE MINNA PEKELMAN, falecida no estado civil de casada com - HENRIQUE PEKELMAN, representado por seu inventariante Abram Moyses Pekelman, já qualificado; e ISAAC PEKELMAN, que também assina ISAAC PEKELMAN, e sua mulher BELA PEKELMAN, já qualificados, na qualidade de LOCADORES, e ITAUTEC COMPONENTES S/A-ITAU COM - GRUPO ITAUTEC, já qualificada, na qualidade de LOCATÁRIA, prorrogaram o prazo do contrato de locação, por mais 05 (cinco) anos, com início em 01/08/1989 e término fixado para 31/07/1994. O aluguel mensal, a partir de 01/08/1989, será de NCz\$ 6.700,00, com reajuste semestral, a partir do sétimo mês, inclusive, de acordo com a variação dos índices do valor nominal dos Bônus do Tesouro Nacional - BTN. Ficam ratificadas as cláusulas e condições constantes do contrato originário, constantes da Av. 1 e Av. 4.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SVC8-LFQNS-X7FVE-Z4X77>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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/7SVC8-LFQNS-X7FVE-Z4X77>

matrícula
53.610

ficha
02
verso

Av. 6 - M. 53.610, em 19 de Fevereiro de 1993

Ficam canceladas a locação e a cessão da locação constantes da Av. 1, bem como suas prerrogativas averbadas sob nºs. 4 e 5 nesta matrícula, em virtude da autorização dada por 1) ES PÓLIO DE MINNA PEKELMAN, representado por seu inventariante Abram Moyses Pekelman, brasileiro, engenheiro civil, casado RG 1.327.674-SSP-SP, CIC 039.798.148-15, residente e domiciliado à Rua Turquia, 349, nesta Capital, conforme compromisso prestado em 03/02/87, nos autos de Arrolamento nº 1842/-84, que tramita perante a 10ª Vara da Família e das Sucessões da Capital, e 2) ISAAC PEKELMAN, que também assina ISAAC PEKELMAN, do comércio, e sua mulher BELA PEKELMAN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, RG 290.725-SP e 1.828.312-SP, - respectivamente, inscritos no CIC 003.528.298-34, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Ferdinando Laboriau, 124 na qualidade de locadores e ITAUTEC COMPONENTES S/A-ITAU COM GRUPO ITAUTEC, com sede na cidade de Jundiaí, deste Estado, a Rua Wilhelm Winter, 301, CGC/MF 52.731.577/0001-77, na qualidade de locataria, nos termos do instrumento particular datado de 12/01/1993.

SÉRGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

RINALDO JOSÉ MONTALBANO
Oficial Inteiro

Av. 7 / 53.610 alteração do cadastro municipal
Em 09 de janeiro de 2007 - Prot. 197.745 (29/11/06)

Pela escritura de 23 de novembro de 2006, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2.194, folhas n.ºs 265/268, em forma de certidão datada de 28 de dezembro de 2006 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida aos 22/11/2006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n.º do contribuinte: 007.052.0342-5.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

Av. 8 / 53.610 óbito
Em 09 de janeiro de 2007 - Prot. 197.745 (29/11/06)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7 e Termo de Óbito n.º 20019, lavrado às

Continua na ficha 03

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

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
53.610

Ficha
03

São Paulo, 09 de janeiro de 2007

folhas n.º 099 do Livro n.º C-037, constante da certidão expedida aos 08/05/2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30.º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, (prova arquivada aos 10/06/2002 na matrícula n.º 75.322 - Prot. 163.532), procedo à presente averbação para constar o óbito de **HENRIQUE PEKELMAN**, ocorrido em 06 de dezembro de 1991, no estado civil de viúvo de Minna Pekelman.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

Av. 9 / 53.610 *óbito*

Em 09 de janeiro de 2007 - Prot. 197.745 (29/11/06)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7 e Termo de Óbito n.º 28948, lavrado às folhas n.º 28 do Livro n.º C-00067, constante da certidão expedida aos 26/07/2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30.º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **ISAAC PEKELMAN**, ocorrido em 14 de julho de 2000, no estado civil de casado com Bella Pekelman.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

R. 10 / 53.610 *venda e compra*

Em 09 de janeiro de 2007 - Prot. 197.745 (29/11/06)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 7, os **ESPÓLIOS de MINNA PEKELMAN e de HENRIQUE PEKELMAN**, CPF em comum 004.230.938-04, autorizados por Alvará expedido aos 19/10/2006, pela 10ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, processo n.º 583.00.1984.606490-1 - antigo n.º 1842/84 e apenso n.º 583.00.1992.628213-9 - antigo n.º 823/92 e **ESPÓLIO de ISAAC PEKELMAN**, CPF 003.528.298-34, autorizado por Alvará expedido aos 27/10/2006, pela 10ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, processo n.º 00/595313/8, transmitiram por venda feita a **E. R. H. - EMPREENDIMENTOS E RESERVAS DE HOTELARIA LTDA**, CNPJ 73.166.134/0001-50, com sede nesta Capital, na avenida Doutor Vieira de Carvalho, n.º 132, 5.º andar, conjunto n.º 52, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 400.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 425.079,88.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SVC8-LFQNS-X7FVE-Z4X77>

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

onr



Valide aqui
este documento

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.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 09/06/2026.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"
CNM: 113571.2.0053610-34

São Paulo, 12 de junho de 2026.

Emitido por: Matheus

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,94
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	76,54

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1.210.088



Cod. Seg.:

50.44629496314389997209134/99270474081210088MAT53610

1135713C3UC000889048PU267

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SVC8-LFQNS-X7FVE-Z4X77>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar