Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM
112482.2.0112312-91

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA
Dr. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 112.312 | ficha 01

São Paulo, 23 de agosto de 2006

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, situado na Rua Guará nº 48, antiga Rua I, lote 26 da quadra 40, no 19º Subdistrito - Perdizes, e seu terreno medindo 13,00m. de frente, por 30,00m. da frente aos fundos e de ambos os lados, e 13,00m. nos fundos, encerrando a área de 390,00m2., confrontando com os lotes 25 e 27 da Rua Guará e lote 7 da Rua Duartina, que são ou foram da Cia. Paulista de Terrenos e Construções Sumaré.

CONTRIBUINTE:- 012.122.0026-8
PROPRIETÁRIO:- RAMEZ BARACAT, casado, contador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guará nº 48.
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 53.445, feita em 27 de setembro de 1967, nesta Serventia.

O Oficial:

Av.1 em 23 de agosto de 2006

REFERÊNCIA DE ÔNUS-(SERVIDÃO)

Conforme inscrição nº 14.091, feita em 24 de janeiro de 1961, às fls.40 no livro 4-M de Registros Diversos desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado por uma servidão de ar, luz, passagem de encanamentos e escoamento de águas pluviais, constituída pela Sociedade Paulista de Terrenos e Construções "Sumaré" Ltda., com sede nesta Capital. Constando de condições feitas à margem desta inscrição, que a servidão é constituída em favor dos terrenos vizinhos e deverá observar as seguintes regras:

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:12:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

a) Só será permitida a construção de prédio completamente isolado, que se destinará exclusivamente a moradia e que em hipótese alguma será adaptado para fins comerciais. b) A casa ficará recuada 5,00m., no mínimo, do alinhamento da rua; 2,00m. no mínimo, de cada uma das divisas laterais do terreno e 9,00m. no mínimo, da linha dos fundos do terreno. c) Fica entendido que os encanamentos de água e esgoto poderão atravessar o terreno dentro de 2,00m. das divisas laterais do mesmo, pelo que, o devedor se compromete desde já a constituir a respectiva servidão de passagem, se for exigida, bem como por sí e seus sucessores, se comprometem desde já a permitir a passagem de encanamento de águas pluviais dos terrenos vizinhos, através do terreno de sua propriedade, quando a conformação dos terrenos assim exigir. d) A construção de garagem poderá ser feita no alinhamento da rua, se o terreno tiver grande corte; neste caso, a parte superior desta construção será completada com terraço.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 2 em 23 de agosto de 2006

NOME DA CÔNJUGE

Pela escritura de 04 de agosto de 2006 (Lº 2800, fls. 341/344) do 23º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação para o fim de ficar constando que RAMEZ BARACAT, cujo estado civil na transcrição nº 53.445, desta Serventia e no preâmbulo desta

continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:12:28

São Paulo, 23 de agosto de 2006

Continuação da ficha 01.

matrícula, figura ser o de "casado", de fato contraiu matrimônio no dia 10 de janeiro de 1959, sob o regime da comunhão de bens, com HEIDE EVA SIQUEIRA, assinando a mulher o nome de HEIDE EVA SIQUEIRA BARACAT, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 07 de agosto de 2006, Termo 13127, fls. 061, livro B-0072, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 19º Subdistrito - Perdizes, desta Comarca da Capital.

O escrevente autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 3 em 23 de agosto de 2006

HIPOTECA

Pela escritura de 04 de agosto de 2006, lavrada pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital (Lv 2800, fls. 341/344), RAMEZ BARACAT, brasileiro, do comércio, RG nº 1.555.022-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 007.559.158-87, e sua mulher HEIDE EVA SIQUEIRA BARACAT, brasileira, do lar, RG nº 5.464.779-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 151.673.778-46, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guará nº 48, Bairro Sumaré, deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, em favor de CARLOS FERREIRA RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG nº 5.776.192-SSP/SP, CPF/MF. nº 531.140.198-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MARLI PARDINI RODRIGUES, brasileira, empresária, RG nº 6.565.150-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 665.672.208-30, residentes e

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:12:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

domiciliados nesta Capital, na Rua Nello Bini nº 155, apartamento 71, Jardim Anália Franco, para garantia da dívida no valor de R$-222.516,00, quantia esta já acrescida de juros e correção, e obrigam-se a lhe restituir em moeda corrente nacional, através de uma única parcela, com vencimentos para o dia 30 de junho de 2010, na forma e demais condições constante do título.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 4 em 09 de setembro de 2013

Prenotação 368.107 - 03/09/2013

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 01 de março de 212, CARLOS FERREIRA RODRIGUES e sua mulher MARLI PARDINI RODRIGUES, já qualificados, autorizaram o cancelamento da hipoteca originariamente no valor de R$-222.516,00, registrada sob nº 3, nesta matrícula, na qual figuram como devedores RAMEZ BARACAT e sua mulher HEIDE EVA SIQUEIRA BARACAT, também já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 5 em 09 de setembro de 2013

Prenotação 368.106 - 03/09/2013

PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 14 de agosto de 2013, assinado digitalmente por Regina Telma de Jesus Nicolai e pelo Dr. Alexandre Coelho, M. Juiz de Direito da 1a. Vara

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:12:28

continuação da ficha 02

da Família e das Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0302929-12.2009.8.26.0100) de Arrolamento Comum dos bens deixados por HEIDE EVA SIQUEIRA BARACAT (CPF/MF nº 151.673.778-46), falecida no dia 25/09/2008, no estado civil de casada, sem testamento, consta que na partilha de bens da "de cujus", homologada por sentença de 28/05/2013, transitada em julgado aos 04/07/2013, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$-476.508,00, foi partilhado da seguinte forma: ao viúvo meeiro RAMEZ BARACAT, já qualificado, a METADE IDEAL (1/2); e aos herdeiros filhos: TANIA BARACAT, brasileira, solteira, maior, assistente social, R.G. nº 14.636.987-7-SSP-SP, CPF/MF nº 105.727.058-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Guará, nº 48; VANIA BARACAT GRECCO DE MELLO, brasileira, separada judicialmente, R.G. nº 14.192.502-SSP-SP, CPF/MF nº 148.684.758-78, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luiza Julia, nº 47, apartamento 102, Jardim Paulista, e RAMEZ BARACAT JUNIOR, brasileiro, comerciante, R.G. nº 11.926.431-SSP-SP, CPF/MF nº 052.274.318-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA PAULA BENEZ BARACAT, brasileira, R.G. nº 13.028.774-SSP-SP, CPF/MF nº 116.576.228-51, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Apinages, nº 235, apartamento 22, Vila Pompéia, uma sexta parte ideal (1/6), para cada um.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:12:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM
112482.2.0112312-91

matrícula 112.312 | ficha 03 verso

R. 6 em 09 de setembro de 2013
Prenotação 368.108 - 03/09/2013
DOAÇÃO

Pela escritura de 27 de agosto de 2013 (Livro 4461, fls. 059 a 060) do 13° Tabelião de Notas desta capital, RAMEZ BARACAT, viúvo, já qualificado, doou a METADE IDEAL (1/2) do imóvel objeto desta matrícula, estimada para efeitos fiscais no valor de R$-421.000,00, à sua filha TANIA BARACAT, solteira, maior, também já qualificada. Doação essa, que sai da parte disponível do doador.

O escrevente autorizado:
Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 7 em 09 de setembro de 2013
Prenotação 368.108 - 03/09/2013
PROPORÇÃO AQUISITIVA ATUAL

O imóvel objeto desta matrícula pertence aos proprietários, já qualificados, na seguinte proporção: 4/6 para TANIA BARACAT, solteira, maior; 1/6 para VANIA BARACAT GRECCO DE MELLO, separada judicialmente; e 1/6 para RAMEZ BARACAT JUNIOR, casado com MARIA PAULA BENEZ BARACAT.

O escrevente autorizado:
Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 8 em 29 de outubro de 2025
Prenotação 561.645 - 09/10/2025
PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão de 08 de outubro de 2025, assinado

-continua na ficha 04-

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:12:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº 1

CNM
112482.2.0112312-91

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
112.312	04

São Paulo, 29 de outubro de 2025

Continuação da ficha 03...

digitalmente pelo Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho, MM. Juiz Titular I da 41ª Vara Cível - Foro Central Cível desta Capital, consta que foi distribuída no dia 18/09/2025 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 4029332-61.2025.8.26.0100, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 (exequente), contra MELQUIZEDEQUE RAIO DE LUZ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.251.145/0001-20; NATALIA BARACAT GRECCO DE MELLO, CPF/MF nº 343.650.568-40; e, TANIA BARACAT, CPF/MF nº 105.727.058-08, (executados); averbação está feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, cujo valor da causa é de R$ 555.369,53.

A Escrevente Autorizada:

Fabíola Karla Rodrigues Ramos

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 22/10/2026 21:12:28