Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0052321-32

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

matrícula 52.321 | ficha 01

São Paulo, 13 de novembro de 19 84

IMÓVEL:- APARTAMENTO número 62 no 6º andar do "EDIFICIO SANTA JULIETA", situado à Alameda Barão de Limeira nº 937, no 11º subdistrito - Santa Cecília, com a área útil construída de 120,00m2, mais a área construída de 35,20m2, correspondente às coisas indivisíveis de propriedade e uso comum, totalizando a área vendável de 155,20m2, e a respectiva fração ideal de 32,4879m2 no terreno, inclusive as áreas de propriedade e uso comum.

CONTRIBUINTE: 008.013.0067-3

PROPRIETÁRIOS:- Dr. NESTOR ARATANGY, funcionário público, e sua mulher CÂNDIDA JOLY ARATANGY, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 44.343, deste Cartório.

O Oficial Maior:

R.1 em 13 de novembro de 1984

PARTILHA (nua-propriedade)

Do formal de partilha datado de 27 de setembro de 1979, assinado pelo Dr. Dimas Borelli Machado, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos nº 1051/76 de Arrolamento dos bens deixados por NESTOR ARATANGY, falecido aos 15 de abril de 1976, sem deixar testamento, e que fôra casado com CÂNDIDA JOLY ARATANGY, consta que, conforme partilha julgada por sentença de 07 de agosto de 1979, que transitou em julgado, a NUA-PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, avaliada em Cr$85.196, foi partilha

- 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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

da da seguinte forma: ao herdeiro-filho, VICTOR EUGENIO ARA TANGY, brasileiro, RG. 513.982 - CIC 138.710.308, agricul - tor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei - 6.515/77, com NADYR GONÇALVES ARATANGY, brasileira, RG. nº 788.601, do lar, domiciliados em Bebedouro, neste Estado, - uma parte correspondente a METADE IDEAL, no valor de ------ Cr$42.598, e, aos herdeiros-netos, BEATRIZ ARATANGY, do comér cio, RG. 5.129.131 - CIC 667.970.208/91; DENISE ARATANGY, - estudante, RG. 5.626.293; e RUBENS ARATANGY, estudante, RG. 5.638.664, todos brasileiros, maiores, solteiros, domicilia dos nesta Capital, uma sexta (1/6) parte ideal, no valor de Cr$14.199, para cada um.

O escrevente autorizado: Francisco de Moura

R.2 em 13 de novembro de 1984
PARTILHA (usufruto)
Do mesmo formal de partilha retro mencionado, consta que, - nos termos da partilha, julgada por sentença de 07 de agos- to de 1979, que transitou em julgado, - o USUFRUTO do imó - vel desta matrícula, avaliado em Cr$42.599 ficou pertencendo a viúva-meeira CANDIDA JOLY ARATANGY, brasileira, do lar, - RG. 987.638, domiciliada nesta Capital.

O escrevente autorizado: Francisco de Moura

Av.3 em 13 de novembro de 1984
CANCELAMENTO DE USUFRUTO
Pela petição datada de 16 de outubro de 1984, VICTOR EUGÊ -

- continua na ficha 2 -

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 112482.2.0052321-32

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

matrícula 52.321 | ficha 02

São Paulo, 13 de novembro de 19 84

continuação da ficha 1.

EUGÊNIO ARATANGY, brasileiro, casado, engenheiro, RG. número 513.982-SP, domiciliado em Bebedouro, neste Estado, representado por seu procurador, Ricardo Gonçalves Aratangy, requereu a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do USUFRUTO registrado sob nº 2, nesta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária CANDIDA JOLY ARATANGY, ocorrido em 27 de julho de 1984, conforme prova xerox autenticada da certidão de óbito expedida em 03 de agosto de 1984 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais-Distribuidor e Anexos do 1º subdistrito de Ribeirão Preto, deste Estado.

O escrevente autorizado:

Av. 4 em 21 de maio de 1986

CASAMENTO

De Carta de Sentença datada de 29 de abril de 1986, assinada pelo Dr. Celso Cardoso Filho, M. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV-Lapa, desta Capital, e extraída dos autos (Proc. nº 1114/85), e da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 1436, feito às fls. 255, do Livro nº B-5, expedida pelo Cartório do Registro Civil - 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital, consta que, em 18 de maio de 1978, ROTHSCHILD DE MELO FERREIRA e BEATRIZ ARATANGY, contraíram núpcias sob o regime da comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº -- 1.117, no 5º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital,

"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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 52.321 | ficha 02 verso

CNM 112482.2.0052321-32

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

passando a contraente a assinar-se BEATRIZ ARATANGY DE MELO FERREIRA, conforme prova a xerox autenticada da Certidão de Casamento, retro mencionada.

O Escrevente Autorizado:-

CARMEN C. R. DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 5 em 21 de maio de 1986

SEPARAÇÃO CONSENSUAL

Da Carta de Sentença datada de 29 de abril de 1986, assinada pelo Dr. Celso Cardoso Filho, M. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV-Lapa, desta Capital, e extraída dos autos (Proc. nº 1114/85) de separação consensual requerida por ROTHSCHILD DE MELO FERREIRA, engenheiro, RG. nº 4.824.641 e CIC nº 486.574.178-04, e BEATRIZ ARATANGY DE MELO FERREIRA, já qualificada, consta que, por sentença proferida em 06 de setembro de 1985, transitada em julgado, foi homologada a separação consensual do casal acima mencionado, voltando a separanda, à assinar o seu nome de solteira, ou seja, BEATRIZ ARATANGY.

O Escrevente Autorizado:-

CARMEN C. R. DA SILVA
Escrevente Autorizada

R. 6 em 02 de dezembro de 1.986.

VENDA E COMPRA (usufruto)

Pela escritura de 17 de novembro de 1.986 (lvº 2.986, fls. 037) de 24º Cartório de Notas desta Capital, VICTOR EUGÊNIO ARATANGY e sua mulher NADYR GONÇALVES ARATANGY; DENISE ARATANGY, solteira; RUBENS ARATANGY, solteiro; BEATRIZ ARATANGY, separada consensualmente; e, ROTHSCHILD DE MELO FERREIRA, se-

"continua na ficha 03"

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 cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46

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

continuação da ficha 02...

separado consensualmente, todos já qualificados, venderam o usufruto do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz$ Cz$ 50.000,00, a ELOISA ROMERO, brasileira, desquitada, do lar, RG. nº 9.017.361-SP, inscrita no CPF. sob nº 857.580.948 20; e, CARMEN CRUZ ROMERO, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 5.037.918-SP e inscrita no CPF. sob nº 043.415.598-50, ambas residentes e domiciliadas nesta Capital, à alameda Barão de Limeira nº 942, apto. 62.

O Escrevente Autorizado:

Escrevente Autorizado

R. 7 em 02 de dezembro de 1.986.

VENDA E COMPRA (núa propriedade)

Pela mesma escritura mencionada no R.6, retro, VICTOR EUGÊNIO ARATANGY e sua mulher NADYR GONÇALVES ARATANGY; DENISE ARATANGY, solteira; RUBENS ARATANGY, solteiro; BEATRIZ ARATANGY, separada consensualmente; e, ROTHSCHILD DE MELO FERREIRA, separado consensualmente, todos já qualificados, venderam a núa propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz$ 100.000,00, a FERNANDA ROMERO EUGÊNIO, brasileira, estudante, menor impúbere, nascida aos 27/09/1.979; e, RAFAEL ROMERO EUGÊNIO, brasileiro, menor impúbere, nascido aos 11/04/1.983, ambos representados por seus pais Marcos Antônio Eugênio, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG. nº 6.555.218-SP, inscritos no CPF. sob nº 857.580.948-20, residente e domiciliado nesta Capital, à alameda Barão de Limeira nº 942, apto. 62, e Eloisa Romero, desquitada, já qualificada.

O Escrevente Autorizado:

Escrevente Autorizado

" continua no verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46

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

R.8 em 26 de março de 1998

PENHORA

Pelo Mandado datado de 17/11/1997, aditado em 10/03/1998, extraído dos autos da Ação de Execução movida por CAIO RAMALHO DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, RG. nº 234.951 e CIC nº 001.886.898-34, com escritório na Rua 7 de Abril nº 404, 2º andar, contra CARMEN CRUZ ROMERO, viúva; ELOISE ROMERO ou ELOISA ROMERO, separada consensualmente, já qualificadas, e, LIZETE ROMERO TACCETTI, brasileira, solteira, maior, CIC nº 528.837.448-15, o Dr. Mario Gaiara Neto, M. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível desta Capital, determinou o registro da **PENHORA DO EXERCÍCIO DO USUFRUTO** registrado sob nº 6, nesta matrícula, tendo sido dado à causa, o valor de CR$-70.542.701,75 (Processo 539/93).

O Escrevente Autorizado:

JOSÉ CLAUDIO APARECIDO PALMA
Escrevente Autorizado

Av. 9 em 12 de janeiro de 2009

PENHORA

Da Certidão datada de 06 de janeiro de 2009, subscrita por Suely Reiko Tamashiro, Diretora do 33° Ofício Cível Central desta Capital, expedida nos autos n° 583.00.1996.535378-6 da Ação de Procedimento Ordinário, proposta pelo CONDOMINIO EDIFÍCIO SANTA JULIETA, inscrito no CNPJ/MF sob n° 54.487.079/0001-56, situado na Alameda Barão de Limeira n° 937, Santa Cecília, contra ELOISA ROMERO, RG. n° 9.017.361-SSP/SP, CPF/MF. n° 106.264.778-59; CARMEM CRUZ ROMERO, RG. n° 5.037.918-SSP/SP, CPF/MF. n°

continua na ficha 04

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46

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

continuação da ficha 03.

043.415.598-50; FERNANDA ROMERO EUGÊNIO, RG. nº 32.609.140-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 216.077.148-17; RAFAEL ROMERO EUGÊNIO, RG. nº 30.161.063-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 297.072.238-04, consta que, foi determinada a averbação de PENHORA sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade de Fernanda Romero Eugênio e Rafael Romero Eugênio, menores impúberes, representados por seus pais Marcos Antonio Eugênio, brasileiro, solteiro, maior, RG. nº 6.555.218-SSP/SP, CPF/MF. nº 857.580.948-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Barão de Limeira, nº 942, apartamento 62 e Eloisa Romero, desquitada, já qualificada, tendo sido dado à causa o valor de R$ 2.909,60 (em 23 de setembro de 1996).

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 10 em 19 de junho de 2026

Prenotação 574.158 - 25/05/2026

CANCELAMENTO DE USUFRUTO (PARCIAL)

Pela petição de 01 de julho de 2026, Bruna Pili Romanato, requereu a presente averbação para o fim de ficar constando o CANCELAMENTO DO USUFRUTO que grava a metade ideal do imóvel desta matrícula e registrado sob nº 6, retro, em decorrência do falecimento de CARMEN CRUZ ROMERO, ocorrido no dia 19 de setembro de 2012; consolidando-se, assim, a plena propriedade da metade ideal do imóvel desta matrícula, nas pessoas de FERNANDA ROMERO EUGÊNIO; e, RAFAEL ROMERO EUGÊNIO, também já qualificados; conforme prova cópia autenticada da certidão de óbito, matrícula 115030 01 55 2012 4 00164 121 0049435 52,

continua no verso

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

expedida em 25 de maio de 2026 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital. - Cancelamento parcial de usufruto este, ao qual é atribuído o valor de R$-80.371,66, para efeitos fiscais, correspondente à 1/6 do valor venal do aludido imóvel no exercício de 2026.

O Escrevente Autorizado: _____

Watison César de Andrade

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 14:09:46