Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0035614-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 35.614 | ficha 01

São Paulo, 24 de Janeiro de 1979.

IMÓVEL:- Um prédio residencial sob nº 58 da Rua Ruy Tavares Monteiro, antiga Rua G-32, esquina com a Rua Horácio Bandieri antiga Rua G-26, no Jardim Leonor, 30º Subdistrito-Ibirapuera e seu respectivo terreno, consistente no lote nº 6, da quadra 93, sito no lado direito de quem vai da Rua Padre Lebret, antiga Avenida D-5 para a Rua Horacio Bandieri, antiga Rua G-26 na esquina desta, lado esquerdo de quem vai da Rua Comendador Elias Jafet, antiga Rua G-33, para a Rua Ruy Tavares Monteiro antiga Rua G-32, medindo 32,00 metros de frente, 8,00 metros de frente em curva para a esquina e 14,00 metros de frente para à Rua Horacio Bandieri, antiga Rua G-26, 39,00 metros de frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem olha de frente para o imóvel, colocando-se na Rua Horacio Bandieri, ou seja em linha paralela à Rua Ruy Tavares Monteiro, e, finalmente 19,00 metros na linha dos fundos, perfazendo a área de 710,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7, ambos de propriedade da Imobiliária e Construtora Aricanduva. Contribuinte número,..... 123.156.0006-4.

PROPRIETÁRIOS:- IBRAHIM EMILE RABBAT, libanês, industrial, e sua mulher SAMIRA RUBEZ RABAT, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, CPF nº297.651.028-87, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua Rui Tavares Monteiro, nº 62, Jardim Leonor, RG. nº.... 1.500.078, 3.136.905, respectivamente.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 118.744, neste Registro O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

AV.-1- 35.614- São Paulo, 24 de Janeiro de 1.979.

O imóvel da matrícula está gravado por uma hipoteca, inscrita sob nº 25.237, neste Registro, constituida por instrumento particular de 23 de julho de 1.975, à favor de ITAU S/A.-CRE-

-continúa no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 17:48:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 35.614 | ficha 01 verso

DITO IMOBILIÁRIO, pelo valor deCR$ 285.150,00, tendo sido emitida a Cédula Hipotecária Integral nº CD 769-75, série A, averbada sob nº 1, a margem da referida inscrição. O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

R.-2- 35.614- São Paulo, 24 de Janeiro de 1.979.

DEVEDORES:- IBRAHIM EMILE RABBAT, e sua mulher SAMIRA RUBEZ - RABAT , já qualificados como proprietários.

CREDOR:- BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, CGC nº 61.200.044/0001-50.

TÍTULO:- Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 04 de Janeiro de 1.979, de notas do 13º Tabelião desta Capital, Livro 2.032, folhas 209.

VALOR:- CR$ 1.505.000,00(hum milhão, quinhentos e cinco mil - cruzeiros), pagáveis na forma constante do título. O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

-.-.-.-.-

Av. 03 - 35.614 - São Paulo, 27 de Fevereiro de 1991.

Do instrumento particular de 20 de agosto de 1990, consta .. que o credor ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, por incorporação, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22 de Dezembro de 1988, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº..... 698.550 em 20 de fevereiro de 1989, tendo este posteriormente passado a ter a denominação de BANCO ITAÚ S/A, nos têrmos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27 de março de 1989, registrada na Junta Comercial do Estado de .. São Paulo sob nº 742.325 em 29 de Maio de 1989, tudo constan

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 17:48:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0035614**-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
35.614	02

São Paulo, 27 de Fevereiro de 1991

te da Certidão nº 13.474/89, expedida em 12 de Julho de 1989 pela referida Junta. O Escrevente habilitado,..... (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-

Av. 04 - 35.614 - São Paulo, 27 de Fevereiro de 1991.
Do instrumento particular de 20 de agosto de 1990, verifica-se que a hipoteca inscrita sob nº 25.237, neste Registro e constante da Av. 01 da presente matrícula, foi quitada, ficando em consequência cancelada; bem como cancelada fica a Cédula Hipotecária Integral nº CD 769-75 Série "A", averbada sob nº 01 à margem da referida inscrição. O Escrevente habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

Av.05 - 35.614 - São Paulo, 10 de março de 2008.
(Prenotação nº 537.551 - 28/02/2008)
Nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de 2007, verifica-se que o credor BANCO ITAÚ S/A, qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente Autorizado, (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial,

Av.06 - 35.614 - São Paulo, 10 de março de 2008.
(Prenotação nº 537.552 - 28/02/2008)
Nos termos da escritura de 15 de junho de 2007, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3141, páginas 383/387, verifica-se que a grafia correta do nome da proprietária, é SAMIRA RUBEZ RABBAT e não como constou,

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 17:48:50

conforme prova a certidão de casamento extraída em 17 de novembro de 1962, do termo nº 22.353, livro B nº 98, às fls.192, pelo Ofiical de Registro Civil do 18º Subdistrito Bela Vista desta Capital. O Escrevente Autorizado, (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial,

.

Av.07 - 35.614 - São Paulo, 10 de março de 2008.
(Prenotação nº 537.552 - 28/02/2008)
Nos termos da escritura de 15 de junho de 2007, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3141, páginas 383/387, verifica-se que o prédio nº 58 da Rua Dr. Rui Tavares Monteiro, tem atualmente o nº 62 da referida rua, conforme prova a certidão nº 004.305/08-6, expedida em 28 de janeiro de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente Autorizado, (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial,

.

R.08 - 35.614 - São Paulo, 10 de março de 2008.
(Prenotação nº 537.552 - 28/02/2008)
TRANSMITENTE: IBRAHIM EMILE RABBAT, brasileiro, industrial, RG nº 1.500.078-SSP/SP, CPF/MF nº 297.651.028-87 e sua esposa SAMIRA RUBEZ RABBAT, brasileira, do lar, RG nº 3.136.905-SSP/SP, CPF/MF nº 267.682.658-14, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Marioto Ferreira nº 51, ap.82.
ADQUIRENTE: FRATELLI PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, com sede nesta Capital, na Rua Dr.

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 17:48:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA	
35.614	003	São Paulo, 10 de Março de 2008

Rui Tavares Monteiro nº 62, Jardim Leonor, CNPJ/MF nº 08.862.129/0001-10.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15 de junho de 2007, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3141, páginas 383/387.

VALOR: R$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). O Escrevente Autorizado, (Luiz Fernando Grinis Nalini). O Oficial,

---

Av.9 - 35.614 - São Paulo, 19 de dezembro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 874.133 - 06/12/2019

Por requerimento de 16 de dezembro de 2019, instruído pela certidão emitida em 05 de dezembro de 2019, assinada digitalmente por Andre Luis Leoncio da Silva da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, distribuída em 04/10/2019 e admitida em juízo - processo nº 1099546-41.2019.8.26.0100 no valor de R$ 212.547,46 que CHRISTIAN DEUTSCHMANN, CPF. nº 274.147.238-60, move contra GILMAR GOMES CARVALHO, CPF nº 692.583.688-00; NATIONAL REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 55.791.552/0001-57; e FRATELLI PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.862.129/0001-10, titular dominial do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 17:48:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 35.614 | FICHA 003 VERSO

(SELO DIGITAL 1112523310000000035183919B)
#MD5:9D2EC85C78F7B9B5059122B5F2E7609E#

Av.10 - 35.614 - São Paulo, 27 de maio de 2020.
PRENOTAÇÃO nº. 883.610 - 30/04/2020
Por Certidão eletrônica PH000317584 passada em 29 de abril de 2020 (16:46:30) emitida por Ana Paula Pereira da Silva, Chefe de Seção Judiciária do 31º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1099546-41.2019.8.26.0100, que o autor CHRISTIAN DEUTSCHMANN, CPF nº 274.147.238-60, move contra os réus FRATELLI PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, ou FRATELLI PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 08.862.129/0001-10; GILMAR GOMES CARVALHO, CPF nº 692.583.688-00; e NATIONAL REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 55.791.552/0001-57, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 254.002,63 (duzentos e cinquenta e quatro mil, dois reais e sessenta e três centavos), sendo nomeada depositária Fratelli Participações e Investimentos Imobiliários Ltda - ME. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000447581206)
#MD5:C236E7C79CA971F6AE7CEEF502B55C7B#

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 30/10/2026 17:48:50