Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0191673-28 - Pagina: 1/7 - PROT. 898426 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 191.673 | ficha 01

São Paulo, **15 de abril de 2005**

IMÓVEL:- **UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO,** situados à Rua São Constancio, nº 429, no 46º Subdistrito, **VILA FORMOSA,** medindo 8,00m de frente; 39,20m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua para o terreno; 38,30m da frente aos fundos, no lado esquerdo; e, nos fundos, formando ângulo obtuso, mede 4,50m em uma linha e 2,50m na outra linha, encerrando a área de 275,00m2; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio número 441; pelo lado esquerdo com o prédio número 421; e, nos fundos com o prédio número 482 da Rua Pretória.

PROPRIETÁRIO:- **CAETANO RAFAEL BASCIOTTI**, também conhecido por **CAETANO RAFHAEL BASCIOTTI**, brasileiro, aposentado, RG. nº 3.925.367-SSP/SP, CPF/MF nº 078.919.038-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANNA ROCHA**, também conhecida por **ANA ROCHA** ou ainda **ANA ROCHA BASCIOTTI**, brasileira, do lar, RG nº 6.286.579-SSP/SP, CPF/MF nº 169.971.868-74, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua São Constancia, nº 429, Vila Formosa.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 85.760, feita em 30/04/1.964, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 055.189.0010-4

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escrev Autorizada

R.1/191.673 Em 15 de abril de 2005

Do Formal de Partilha expedido em 15 de Fevereiro de 2.005, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos nº 07/98 de ARROLAMENTO dos bens deixados por falecimento de **CAETANO RAFAEL BASCIOTTI, também**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBQL6-M747T-K8XYX-PYTGR

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR , em 11/05/2026, às 17:02:17 - 81a6224

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0191673-28 - Pagina: 2/7 - PROT. 898426 - - Marilha Sousa

matrícula 191.673 | ficha 01 verso

conhecido por CAETANO RAFHAEL BASCIOTTI (CPF/MF nº 078.919.038-91) ocorrido aos 20/05/1.996, **verifica-se** que por sentença proferida em 12/11/2.004, que transitou em julgado, em 17/01/2.005, o **IMÓVEL**, avaliado em R$64.454,00, foi **PARTILHADO na proporção de Metade (1/2) Ideal ou 50% a viúva meeira ANNA ROCHA, também conhecida por ANA ROCHA ou ainda ANA ROCHA BASCIOTTI**, já qualificada; e, **Parte ideal correspondente a 1/12 AVOS a cada um dos herdeiros netos a saber: a)- herdeiros netos por representação do herdeiro filho pré-morto SIDNEY BASCIOTTI): 1) SIMONE BASCIOTTI GALHEGO**, do comércio, RG nº 16.667.976-SSP/SP, CPF/MF nº 104.714.638-09, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JERFERSON BASSANI GALHEGO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 11.590.081-SSP/SP, CPF/MF nº 034.297.048-80, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Príncipe da Beira, 336, aptº 82; **2) SILMARA BASCIOTTI ROMANIN**, brasileira, professora, RG nº 18.660.687-SSP/SP, CPF/MF nº 112.906.708-46, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO ROMANIN**, brasileiro, negativista, RG nº 13.140.549-SSP/SP, CPF/MF nº 076.215.868-93, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nhandeara, nº 276, Vila Santa Izabel; **3) ALEXANDRE BASCIOTTI**, brasileiro, comerciante, RG. nº 18.660.687-SSP/SP, CPF/MF nº 112.906.78-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSALINA RODRIGUES DO CARMO BASCIOTTI**, brasileira, cabeleireira, RG nº 16.771.871-SSP/SP, CPF/MF nº 072.604.348-64, residentes e domiciliados à Rua Miro Vetorazzo, nº 990, Blaco Beija Flor, aptº 33, Bairro Rudge Ramos, na Cidade e Comarca de São Bernardo do Campo, neste Estado; **b)- herdeiros netos (por representação do herdeiro filho pré-morto RUBENS ANTONIO BASCIOTTI): 4) MARCELLO BACCIOTTI**, brasileiro, inspetor de seguros, RG nº 16.372.025-SSP/SP, CPF/MF nº 085.783.068-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANA MARIA APOLINÁRIO MENDES BACCIOTTI**, brasileira, assistente social, RG nº 20.041.489-SSP/SP, CPF/MF nº 021.383.048-50, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pedro Marchetti, nº 54; **5) SIDNEY BACCIOTTI SOBRINHO**, brasileiro, comerciante, RG. nº 16.372.026-SSP/SP,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBQL6-M747T-K8XYX-PYTGR

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR , em 11/05/2026, às 17:02:17 - 81a6224

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 191.673 | ficha 02 | São Paulo, **15 de abril de 2005**

CPF/MF nº 135.352.798-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATA MORELATI BACCIOTTI**, brasileira, do lar, RG nº 27.601.560-5-SSP/SP, CPF/MF nº 250.133.688-71, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua São Constancio, nº 429; e, **6) SANDRO BACCIOTTI**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. nº 25.995.803-7-SSP/SP, CPF/MF nº 186.934.438-36, residente e domiciliado nesta Capital, à Praça São Constancio, nº 08.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☑ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada

Av.02/191.673 Em 09 de agosto de 2019.

Da Certidão de Penhora Online datada de 05 de agosto de 2019, expedida pela Secretaria da 85a Vara do Trabalho de São Paulo - SP, extraído dos autos do processo nº 00009874220135020085, da ação de execução trabalhista movida por **PAULO SERGIO DA SILVA**, CPF/MF nº 161.345.558-51, contra 1) **MARCELO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 085.783.068-64, 2) **CENTRAL RESTAURADORA DE VEICULOS REVEG LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 13.265.824/0001-35, e 3) **ELVIRA ANNUNCIATO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 186.934.468-51, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$6.582,08, conforme decisão proferida aos 20.08.2013, figurando como terceiros: 1) **SIMONE BASCIOTTI GALHEGO**, CPF/MF nº 104.714.638-09; 2) **JEFFERSON BASSANI GALHEGO**, CPF/MF nº 034.297.048-80; 3) **ALEXANDRE BASCIOTTI**, CPF/MF nº 112.906.708-46; 4) **RICARDO ROMANIN**, CPF/MF nº 076.215.868-93; 5) **ROSALINA RODRIGUES DO CARMO BASCIOTTI**, CPF/MF nº 072.604.348-64; 6) **ROSANA MARIA APOLINARIO MENDES BACCIOTTI**, CPF/MF nº 021.383.048-50; 7) **SIDNEY BACCIOTTI SOBRINHO**, CPF/MF nº 135.352.798-01; 8) **RENATA MORELATI BACCIOTTI**, CPF/MF nº 250.133.688-71; 9) **ANNA ROCHA BASCIOTTI**, CPF/MF nº 169.971.868-74; e, 10) **SILMARA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBQL6-M747T-K8XYX-PYTGR

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR , em 11/05/2026, às 17:02:17 - 81a6224

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0191673-28 - Pagina: 4/7 - PROT. 898426 - - Marilha Sousa

matrícula 191.673 | ficha 02 verso

BASCIOTTI, CPF/MF nº 088.261.668-46. PROTOCOLO Nº 619.892 de 06/08/2019.

Selo: 113779331PF000268754AC19T
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.03/191.673 Em 18 de setembro de 2020
Da Decisão datada de 30 de julho de 2020, expedida pela 81ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos do processo nº 0002036-33.2013.5.02.0081, da ação trabalhista - rito ordinário, movida por **RICHARD RAFAEL MILANEZ**, (sem constar qualificação) contra: 1) **CENTRAL RESTAURADORA DE VEICULOS REVEG LTDA - EPP**, 2) **MARCELO BACCIOTTI**, e 3) **ELVIRA ANNUNCIATO BACCIOTTI**, já qualificados, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$30.000,00. PROTOCOLO Nº 648.161 de 02/09/2020.

Selo: 1137793E1JY000520785II204
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/191.673 Em 18 de março de 2022.
Da Certidão de Penhora Online datada de 24 de fevereiro de 2022, expedida pelo Juízo do 9º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da ação de execução civil (Processo nº 0035803-74.2019.8.26.0100), movida por **RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S.A**, CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23, contra: 1) **SIDNEY BACCIOTTI SOBRINHO**, CPF/MF nº 135.352.798-01, e 2) **RENATA MORELATI BACCIOTTI**, CPF/MF nº 250.133.688-71, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 8,33% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$7.416.148,09.- PROTOCOLO Nº 707.699 de 25/02/2022.

Selo: 113779331VL000911287AK22I
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiane Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBQL6-M747T-K8XYX-PYTGR

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR , em 11/05/2026, às 17:02:17 - 81a6224

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha	
191.673	03	São Paulo, 31 de janeiro de 2023

Av.05/191.673 Em 31 de janeiro de 2023.
INDISPONIBILIDADE nº 11941, de 24/01/2023, Processo nº 0002054-32.2013.5.02.0056, de **MARCELLO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 085.783.068-64. PROTOCOLO Nº 746.886 de 24/01/2023.

Selo: 1137793311EL001418484XK23G

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/191.673 Em 19 de dezembro de 2023.
Do Mandado datado de 12 de novembro de 2023, expedido pela 9ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0054752-24.2013.4.03.6182, da ação de execução movida pela **AGÊNCIA NACIONAL DO PETROLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS**, contra 1) **AUTO POSTO ZÉ COLMÉIA LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 06.163.501/0001-75, 2) **FIRMINO AUGUSTO LOPES**, CPF/MF nº 287.162.568-91, e 3) **SANDRO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 186.934.438-36, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 8,33% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$80.587,58. PROTOCOLO Nº 784.703 de 08/12/2023.

Selo: 1137793E1FT001418497QE237
CNM: 113779.2.0191673-28

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/191.673 Em 20 de junho de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 13508, de 14/06/2024, Processo nº 0000559-75.2014.4.03.6133, de **MARCELO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 085.783.068-64. PROTOCOLO Nº 806.989 de 14/06/2024.

Selo: 1137793E1GM001563164YL24W
CNM: 113779.2.0191673-28

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBQL6-M747T-K8XYX-PYTGR

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR , em 11/05/2026, às 17:02:17 - 81a6224

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0191673-28 - Pagina: 6/7 - PROT. 898426 - - Marilha Sousa

CNM: 113779.2.0191673-28

matrícula 191.673 | ficha 03 verso

Av.08/191.673 Em 07 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE nº 14884, de 01/08/2025, Processo nº 1000848-52.2019.1.00.0606, de **MARCELO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 085.783.068-64. PROTOCOLO Nº 859.444 de 01/08/2025.

Selo: 1137793E1IK001953259QA259
CNM: 113779.2.0191673-28

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.09/191.673 Em 07 de agosto de 2025.
INDISPONIBILIDADE nº 14885, de 01/08/2025, Processo nº 1000848-52.2019.5.02.0606, de **MARCELO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 085.783.068-64. PROTOCOLO Nº 859.445 de 01/08/2025.

Selo: 1137793E1ME001953256DR25R
CNM: 113779.2.0191673-28

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.10/191.673 Em 04 de maio de 2026.
Da Certidão de Penhora Online datada de 28 de abril de 2026, expedida pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1000848.52.2019.5.02.0606, da ação de execução movida por **EDSON RIBEIRO LINS**, CPF/MF nº 478.105.408-07, contra 1) **MARCELO BACCIOTTI**, CPF/MF nº 085.783.068-64, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$38.905,45. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à parte pertencente ao executado. PROTOCOLO Nº 898.426 de 29/04/2026.

Selo: 113779331CE002269337GP26S
CNM: 113779.2.0191673-28

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBQL6-M747T-K8XYX-PYTGR

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR , em 11/05/2026, às 17:02:17 - 81a6224

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.191673 - PROTOCOLO: 898426

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0191673-28

Emolumentos:	R$: 0,00	São Paulo, 04/05/2026.
Estado:	R$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R$: 00,00	
Registro Civil:	R$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R$: 00,00	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R$: 00,00	
ISS:	R$: 00,00	
Total:	R$: 0,00	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3OI002269336LU262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBQL6-M747T-K8XYX-PYTGR

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

Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR , em 11/05/2026, às 17:02:17 - 81a6224
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051117002537100000459982902?instancia=1
Número do processo: 1000848-52.2019.5.02.0606
Número do documento: 26051117002537100000459982902