



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

18467

ficha

1

São Paulo, 13 de JUNHO de 1978.

UNIDADE AUTONOMA:- LOJA Nº 03, localizada no 2º pavimento ou andar térreo do CONDOMÍNIO GALERIA OURO VELHO, à Rua Augusta, nº 1.371, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), à qual cabe uma quota parte ideal no terreno e nas coisas de propriedade e uso comuns, correspondente a 3,003% do seu todo e possui uma área útil de 56,95m² e uma correspondente área comum construída de 21,37m², mais ou menos. O CONDOMÍNIO GALERIA OURO VELHO acha-se construído em terreno medindo 17,35m de frente para a Rua Augusta, por 47,30m, mais ou menos, da frente aos fundos, diminuindo de largura alguns centímetros nos fundos, na parte onde estava construída uma garagem, confrontando pela frente com a citada Rua Augusta, por um lado com o prédio nº 1.365 de Domenica Grassi Mamana e com Ernesto Caruso; de outro lado com o prédio nº 1.385, de Manoel Rezende, e nos fundos com Ernesto Caruso.

PROPRIETÁRIOS:- 1) MARIA ALICE MALHEIRO DE CAMARGO LIMA e seu marido JARBAS DE CAMARGO LIMA, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, - da fração ideal de terreno; e 2) EMIL SAUL BTESH e sua mulher SOLINE LINDA BTESH, ingleses, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, (RG Mod.19 nºs 2.776.471-SP e 2.819.610-SP), das benfeitorias.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 4.469 no L.3-C; L.3P-96-av.6.
Contribuinte nº 010.059.0048-5.

O OFICIAL

F. Barros Silveira
Fernando de Barros Silveira.-

R.1-18467. EM 13/JUNHO/1978. Por escritura de venda e compra de 22 de setembro de 1977, lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, L. 3123, fls. 72, os proprietários VENDE
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>



Valide aqui
este documento

matrícula

18467

ficha

1

verso

RAM o imóvel a GILDA PROCÓPIO RIBEIRO FERREIRA, do lar, e seu marido Dr. JOSÉ RIBEIRO FERREIRA, médico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados em Ribeirão Preto, neste Estado, (RG 1.447.691 e 3.876.525 e CPF nº 015.362.228-87); e ao Dr. JOÃO PROCÓPIO DE ARAUJO FERRAZ, engenheiro, e sua mulher HELENA MENDES PROCOPIO FERRAZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital, (RG 1.463.120 e 1.878.705 e CPF nº 111.504.598-91), pelo preço ajustado de Cr\$5.200,00. Do título consta que a fração ideal de terreno foi objeto de contrato inscrito sob nº 5.854, firmado entre os primeiros e segundos vendedores, tendo estes últimos na vigência do compromisso levado a efeito a construção da unidade loja nº 03, às suas expensas, e que através do instrumento particular de 17 de novembro de 1960, prometeram ceder e transferir a fração ideal de terreno, pelo preço de Cr\$555,55, bem como prometeram vender as benfeitorias da unidade pelo preço de Cr\$4.644,45, totalizando Cr\$5.200,00, ao Dr. Cosmo Barbato, que por sua vez, por instrumento particular de 14 de outubro de 1963, cedeu e transferiu os seus direitos e obrigações a Joaquim Procopio de Araujo Ferraz, casado com Maria Conceição Junqueira Ferraz; tendo ocorrido o falecimento de Joaquim Procopio de Araujo Ferraz, conforme carta de formal de partilha passada pelo Cartório e Juízo da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, os direitos decorrentes do contrato referido, foram partilhados à viúva meeira Maria Conceição Junqueira Ferraz e aos compradores, e por escritura de 28 de setembro de 1963, lavrada no 1º Cartório de Notas da Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, L. 355, fls. 13, Maria Conceição Junqueira Ferraz doou os direitos relativos a sua parte ideal, aos seus filhos, os ora compra

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>

v



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
18467

ficha
2

São Paulo, 13 de JUNHO de 1978.

compradores, reservando para si o usufruto; tendo ocorrido o falecimento de Maria Conceição Junqueira Ferraz, o usufruto foi extinto, de conformidade com o alvará judicial transcrito no título.

Registrado por

Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

R.2-18467. EM 02/DEZEMBRO/1982. Pela carta de formal de partilha passada em 07 de março de 1980, aditada em 20 de março de 1980 e 09 de março de 1981, pelo Cartório do Segundo Ofício e Juízo de Direito da Segunda Vara da comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, extraída dos autos (Processo nº 3067/78), de inventário dos bens deixados por falecimento de José Ribeiro Ferreira, a METADE IDEAL do imóvel no valor de Cr\$181.763,50, foi PARTILHADA a viuva meeira GILDA PROCÓPIO RIBEIRO FERREIRA, brasileira, proprietária, domiciliada em Ribeirão Preto, deste Estado, (CPF 019.772.628-30), em pagamento de sua meação. Valor venal do imóvel - 1982:- Cr\$ Cr\$3.226.845,00.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

VENDA E COMPRA

R.3-18467. 8/MAIO/2023. Por escritura de 11/4/1983, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto/SP, às páginas 011/015 do livro 435, apresentada por certidão de 28/2/2023, prenotada sob o nº 375746, em 20/4/2023, Gilda Procópio Ribeiro Ferreira, qualificada no R.2-18467, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Edmo Bernardes de Mello nº 160, VENDEU 50% do imóvel desta matrícula a **JOÃO PROCÓPIO DE ARAUJO FERRAZ**, brasileiro, engenheiro, RG (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>

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 documento

matrícula

18467

ficha

2

verso

1.463.120-SSP/SP, CPF 111.504.598-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **HELENA MENDES PROCÓPIO**, brasileira, do lar, RG 1.878.705-SSP/SP, 317.318.948-56, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Cel. Joaquim Ferreira Lobo nº 145, pelo preço de Cr\$3.178.436,50, equivalente à R\$0,01. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2023, R\$407.838,00. Valor venal de referencia, atribuído pela PMSP, R\$524.349,00. Selo Digital: 111195321375746211004123A.

Registrado por


Sonia Aparecida Perin - Escrevente

AV.4-18467. 8/SETEMBRO/2023. Do exame do título que deu origem ao registro nº 3, promove-se a presente averbação, com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que o nome da proprietária é **Helena Mendes Procópio Ferraz** e não como constou. Prenotação nº 380266, de 5/9/2023. Selo Digital: 111195331880266213136923P.

Averbado por


Sonia Aparecida Perin
Escrevente


Eliane de Almeida Santos
Substituta

ÓBITO

AV.5-18467. 8/SETEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de João Procópio de Araújo Ferraz, ocorrido em 11/12/2004, conforme certidão expedida em 16/12/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento nº 3393, lavrado às folhas 068v do livro C-031. Prenotação nº 380266, de 5/9/2023. Selo (continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

18467

ficha

3

Digital: 1111953213802662131370236.

Averbado por

Sonia Aparecida Perin
Sonia Aparecida Perin - Escrevente

ADJUDICAÇÃO

R.6-18467. 8/SETEMBRO/2023. Da carta de adjudicação. prenotada sob o nº 380266, em 5/9/2023, expedida em 5/7/2023, pelo Ofício da 2ª Vara da Família e Sucessões do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraído dos autos nº 0001922-97.2005.8.26.0100, de inventário dos bens deixados em razão do falecimento de João Procópio de Araújo Ferraz, ocorrido em 11/12/2004, que residia nesta cidade de São Paulo, na Rua Coronel Joaquim Ferreira Lobo nº 145, consta que o imóvel desta matrícula, no valor de R\$123.562,00, foi

ADJUDICADO para a viúva **HELENA MENDES PROCÓPIO FERRAZ**, brasileira, do lar, RG 1.878.705-SSP/SP, CPF 317.318.948-56, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Avenida Portugal nº 277, apartamento 101. Selo Digital:

1111953213802662131371236.

Registrado por

Sonia Aparecida Perin
Sonia Aparecida Perin - Escrevente

ÓBITO

AV.7-18467. 3/OUTUBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar o falecimento de Helena Mendes Procópio Ferraz, ocorrido em 3/3/2012, conforme certidão expedida em 13/3/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento objeto da matrícula nº 115162 01 55 2012 4 00119 180 0057220-12. Prestação nº 380268, de 5/9/2023.

Selo Digital: 111195331380268213137323Y.

Averbado por

Sonia Aparecida Perin
Sonia Aparecida Perin - Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>

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 documento

matrícula

18467

ficha

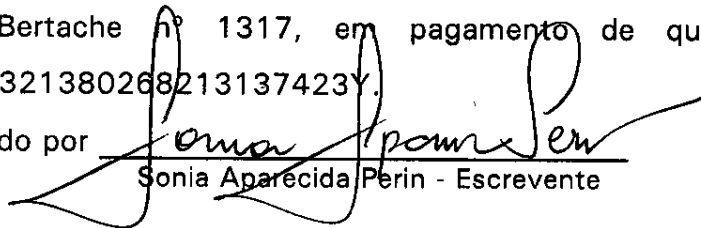
3

verso

PARTILHA DE BENS

R.8-18467. 3/OUTUBRO/2023. Do formal de partilha prenotado sob o nº 380268, em 5/9/2023, expedido em 8/5/2023, pelo Ofício da 3ª Vara da Família e das Sucessões, do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraído dos autos nº 0022345-34.2012.8.26.0100, de inventário dos bens deixados em razão do falecimento de Helena Mendes Procópio Ferraz, ocorrido em 3/3/2012, que residia nesta cidade de São Paulo, na Rua Diogo Jácome nº 1046, 6º andar, consta que o imóvel desta matrícula, no valor de R\$31.423,79, foi **PARTILHADO** para o herdeiro **ROBERTO PROCÓPIO DE ARAÚJO FERRAZ**, brasileiro, economista, RG 5.654.498-SSP/SP, CPF 997.503.418-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **Iraci Lopes Bezerra Ferraz**, brasileira, do lar, RG 34.459.991-7-SSP/SP, CPF 114.652.635-00, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Doutor Silvio Dante Bertache nº 1317, em pagamento de quinhão. Selo Digital: 111195321380268213137423Y.

Registrado por



Sonia Aparecida Perin - Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.9-18467. 26/OUTUBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Roberto Procópio de Araújo Ferraz**, CPF 997.503.418-72, conforme comunicado nº 202310.1014.02977664-IA-290, de 10/10/2023, extraído do processo nº 10019269720175020203, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 381554, de 16/10/2023.
(continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

18467

ficha

4

Selo digital: 1111953E1381554213725123F.

Averbado por

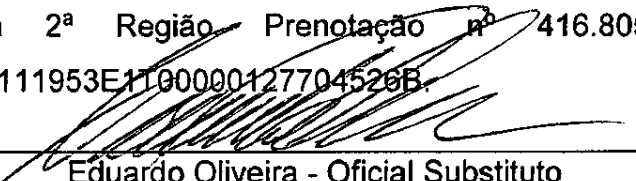

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.10-18.467 - 20 de março de 2026 - Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Roberto Procópio de Araújo Ferraz**, CPF 997.503.418-72, conforme comunicado nº 202603.1315.04563559-IA-273; de 13/03/2026, extraído do processo nº 0250100-22.2009.5.02.0052, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Prenotação nº 416.805, de 16/03/2026.

Selo Digital: 1111953E1100000127704526B.

Averbado por


Eduardo Oliveira - Oficial Substituto

PENHORA

AV.11-18.467 - 09 de abril de 2026. Da certidão para averbação de penhora expedida em 26/3/2026, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, por Nilton Cezario Silva de Jesus, da Secretaria da 43ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos de execução trabalhista ordem nº 01719006220085020043, na qual figuram, como exequente, Nelson Camargo Olivette, CPF 086.373.758-71, e como executados, Batista Botelho Participações Ltda., CNPJ 05.365.383/0001-15; Renato Hanashiro, CPF 018.867.548-53; AMSW Brasil Informática Ltda., CNPJ 02.835.498/0001-38; **Roberto Procópio de Araújo Ferraz**, CPF 997.503.418-72; Maria Aparecida Miranda, CPF 092.621.098-06; e Jose Parra, CPF 275.360.178-04, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>

v



Valide aqui
este documento

matrícula

18.467

ficha

04

verso

CNM: 111195.2.0018467-48

em 26/6/2025, e nomeada depositária Fabiana Cusato. Valor da dívida, R\$543.256,94. Prenotação nº 417328, de 26/3/2026.

Selo Digital: 1111953E1T00000128239926V.

Averbado por Tais dos Santos Vasconcelos
Tais dos Santos Vasconcelos - Escrevente

CERTIDÃO

Prenotação nº 417.328 - PH000611450

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 18.467 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

São Paulo, SP, 09/04/2026 - 16:11

Assinada digitalmente, por:

Adriana de Fátima Pereira - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111195391T000001282398267. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM7ME-X4FTT-NRXY2-QRHCR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

