



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 4.558

ficha 01

São Paulo, 15 de julho de 1976.

CNM 111450.2.0004558-83

UM SALÃO situado no sub-solo do EDIFÍCIO DEISI, à rua Vergueiro nºs 158 (entrada do prédio) e 156 (loja), no 2º sub-distrito- LIBERDADE, contribuinte nº 033.013.0011, com acesso para uma escada localizada no aptº nº 1, com a área útil de 68,77m2, área total de 83,64m2 e área comum de 15,19m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 8,08% do seu todo.- PROPRIETÁRIOS.- CARLOS IZIDORO GALLO, e s/m DAURA LOUREIRO GALLO, brasileiros, ele advogado, ela do lar, RG nºs 652.521 e 3.213.312, e do CIC nº 086.826.318, res. e dom. n/ Capital, a Av. Portugal nº 56.- TRANSCRIÇÃO ANTERIOR.- 52.947.- O Oficial Substº Flauzílio Aratijo dos Santos

R-1/4.558 Por escritura de 3 de setembro de 1975 do 7º Cartório de Notas d/ Capital, os proprietários VENDERAM a DIDIA PAIVA LOUREIRO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG nº 941.446 e CIC nº 028.006.678, res. e dom. n/ Capital, à rua Vergueiro nº 158, aptº 9, pelo valor de R\$ 120.000,00 o imóvel constante da presente matrícula.-- São Paulo, 15 de julho de 1976.- O Escrevente Habilitado Flauzílio Aratijo dos Santos O Oficial Substituto Flauzílio Aratijo dos Santos

AV. 02 - Em 9 de abril de 2010

Ref. prenotação n. 278.102, de 8 de abril de 2010

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 2 de dezembro de 2008, às fls. 317/318, no livro n. 796 do 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 033.013.0300-5, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida em 27 de novembro de 2008, pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 278.102).

Alberto Estevam Darnetto Rizzo  
Escrevente

Flauzílio Aratijo dos Santos  
OFICIAL

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade acesse <https://registoradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=B373656B-10A7-4C68-B1BE-F7FFD165D229>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



matrícula

4.558

ficha

01

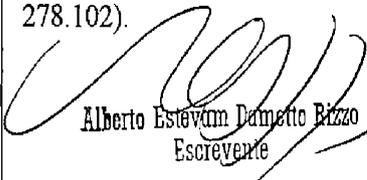
verso

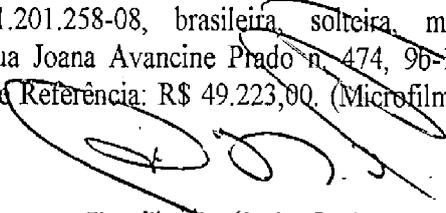
CNM 111450.2.0004558-83

**R. 03** – Em 9 de abril de 2010

Ref. prenotação n. 278.102, de 8 de abril de 2010

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, DIDIA PAIVA LOUREIRO, RG n. 941.446-0-SSP/SP, CPF(MF) n. 028.006.678-34, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada na Rua Vergueiro n. 158, ap. 09, nesta Capital, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a **SIMONE COELHO DE SOUZA**, RG n. 20.726.519-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 151.201.258-08, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Joana Avancine Prado n. 474, 96-12 – Jardim Lallo, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 49.223,00. (Microfilme n. 278.102).

  
Alberto Estevam Dametto Bizzo  
Escrevente

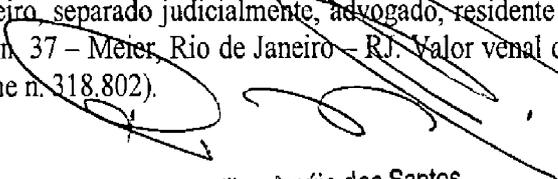
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 04** – Em 4 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 318.802, de 2 de setembro de 2013

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com caráter de Escritura Pública, firmado no Rio de Janeiro – RJ, em 2 de setembro de 2013, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais), a **ROGERIO NETO FERRARO**, CPF(MF) n. 295.302.530-87, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado na Rua Conego Tobias n. 37 – Meier, Rio de Janeiro – RJ. Valor venal de referência: R\$ 88.161,00. (Microfilme n. 318.802).

  
João Carlos Costa  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**R. 05** – Em 4 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 318.802, de 2 de setembro de 2013

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA**  
.....(continua na ficha 02).....



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

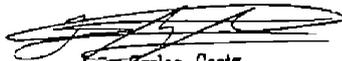
4.558

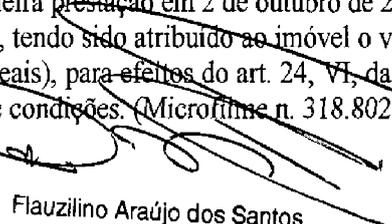
ficha

02

São Paulo, 4 de setembro de 2013

**ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 229.600,00 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais), que será exigível do alienante-fiduciante, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor total inicial de R\$ 3.332,43 (três mil trezentos e trinta e dois reais e quarenta e três centavos), com juros à taxa nominal de 11,3866% a.a., e efetiva de 12,00% a.a., que com o redutor adicional à taxa de juros passa a ser nominal de 10,4815% a.a., e efetiva de 11,0000% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 2 de outubro de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 318.802).

  
João Carlos Costa  
Escrevente

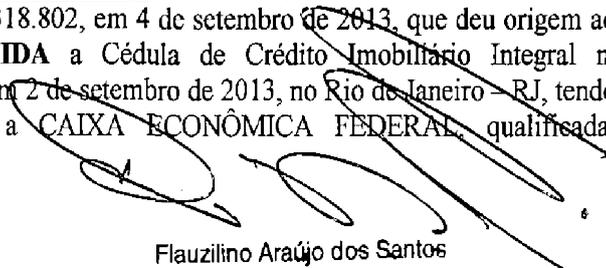
  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 06 - Em 11 de setembro de 2013

Ref. prenotação n. 319.042, de 10 de setembro de 2013

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular microfilmado sob n. 318.802, em 4 de setembro de 2013, que deu origem ao R.05 supra, que **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n. 1.4444.0395316-5, série 0913, em 2 de setembro de 2013, no Rio de Janeiro - RJ, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. (Microfilme n. 319.042).

  
João Carlos Costa  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 7 - Em 04 de julho de 2023

Ref. prenotação n. 435.016, de 03 de julho de 2023

Conforme Cadastro n. 202307.0309.02788275-IA-390, disponibilizado em 03 de julho de 2023 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10023469020165020089, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ROGERIO NETO FERRARO**, CPF n.

Continua no verso



matrícula

4.558

ficha

02

verso

111450.2.0004558-83

295.302.530-87. (Microfilme n. 435.016).  
Selo Digital: 1114503310000001142723232

*Marcia Hasseljan*  
Marcia Hasseljan  
Escrevente

*[Signature]*  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 8** – Em 15 de janeiro de 2024

Ref. prenotação n. 443.712, de 11 de janeiro de 2024

Conforme Cadastro n. 202401.1108.03107334-IA-220, disponibilizado em 11 de janeiro de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10009418320225020711, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ROGERIO NETO FERRARO**, CPF n. 295.302.530-87. (Microfilme n. 443.712).

Selo Digital: 1114503310000001214475240

*Marcia Hasseljan*  
Marcia Hasseljan  
Escrevente

*[Signature]*  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**AV. 9** – Em 26 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 447.782, de 23 de abril de 2024

**PENHORA:** Conforme Certidão expedida em 23 de abril de 2024, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pela 89ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos da Ação de Execução Trabalhista n. 1002346-90.2016.5.02.0089, movida por CAMILA SOUZA MESSIAS, inscrita no CPF sob n. 411.387.718-13, em face de ROGERIO NETO FERRARO, inscrita no CNPJ sob n. 60.067.949/0001-30; e ROGERIO NETO FERRARO, inscrito no CPF sob n. 295.302.530-87, procedemos à presente averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel foram penhorados em 09 de agosto de 2023, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), tendo sido nomeado depositário do bem, o coexecutado ROGERIO NETO FERRARO. (Microfilme n. 447.782).

Selo Digital: 1114503E1000000125142724A

*Nathanna M. M. Viana de Oliveira*  
Nathanna M. M. Viana de Oliveira  
Substituta do Oficial

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Para verificar a autenticidade acesse <https://registraradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=B373656B-10A7-4C68-B1BE-F7FFD165D229>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula	ficha	data	CNM
4558	03		

**CERTIDÃO DIGITAL  
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial: R\$ 0,00  
 Ao Estado: R\$ 0,00  
 Ao IPESP: R\$ 0,00  
 Ao Reg.Civil: R\$ 0,00  
 Ao TJSP: R\$ 0,00  
 Ao Município: R\$ 0,00  
 Ao MPSP: R\$ 0,00  
 Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 09:00:27 horas do dia 26/04/2024  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Nº SELO: 1114503E10000001251428248.  
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.  
 Prenotação nº 447782



Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=B373656B-10A7-4C68-B1BE-F7FFD165D229>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANA BEATRIZ DE OLIVEIRA DUARTE - Escrevente - 29/04/2024 09:00:35