



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0334680-38 - Pagina: 1/4 - PROT. 899748 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
334.680

ficha
01

São Paulo, 21 de março de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1501 localizado no 15º pavimento da Torre "A", do condomínio denominado PROJETO IMOBILIÁRIO E 63, situado na Rua das Estrelas, nº 998, na Cidade Satélite Santa Bárbara - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 35,230m²; área comum de 40,432m² (coberta de 24,455m² + 15,977m² descoberta), já incluso o direito a uma vaga de garagem; perfazendo a área total de 75,662m²; correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 14,728m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,293228%.

PROPRIETÁRIOS:- FABIO FRANCISCO DE LIMA RAPHAEL, brasileiro, agente administrativo, RG nº 44.452.595-6-SSP/SP, CPF/MF nº 342.235.058-66, e sua mulher LUIZA CRISTINA DE LIMA RAPHAEL, brasileira, agente administrativa, RG nº 30.160.071-5-SSP/SP, CPF/MF nº 366.792.778-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Salassie, nº 59, Casa 03.

REGISTROS ANTERIORES:- R.611 (aquisição da fração ideal de terreno), feito em 14/07/2021; R.922 (instituição condominial) e R.1122 (atribuição unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 306.777, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 151.126.0026-7, 151.126.0028-3, 151.126.0029-1, 151.126.0052-6, 151.126.0053-4, 151.126.0054-2, 151.126.0055-0, 151.126.0056-9, 151.126.0057-7, 151.126.0058-5, 151.126.0059-3, 151.126.0060-7, 151.126.0061-5, 151.126.0062-3, 151.126.0063-1, 151.126.0064-1 e 151.126.0065-8 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/334.680 Em 21 de março de 2022

Conforme o R.612, feito em 14/07/2021, na matrícula nº 306.777, o imóvel da presente foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4M73-BRBV5-8EWHS-Y2D65>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0334680-38 - Pagina: 2/4 - PROT. 899748 - - Erika Cypriano

matrícula
334.680

ficha
01

verso

Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$149.535,00.

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/334:680 Em 21 de março de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 16/12/2021.. Protocolo nº 706.915 de 17/02/2022.

Selo Vinculador: 113779391BS000912327DX22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/334.680 Em 24 de agosto de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 10 de agosto de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 151.126.0437-8**. PROTOCOLO Nº 899.748 de 07/05/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331GA002400355DW26Y

CNM: 113779.2.0334680-38

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

Av.04/334.680 Em 24 de agosto de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 899.748, feita aos devedores fiduciários **FABIO FRANCISCO DE LIMA RAPHAEL** e sua

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4M73-BRBV5-8EWHS-Y2D65>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0334680-38 - Pagina: 3/4 - PROT. 899748 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0334680-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
24 de agosto de 2026

matrícula
334.680

ficha
02

São Paulo,

mulher LUIZA CRISTINA DE LIMA RAPHAEL, já qualificados,
procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**
constituída fiduciariamente conforme R.612 da matrícula
306.777, mencionada na Av.1 desta matrícula, em nome da
credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
pelo valor de R\$240.322,05.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 113779331PW002400356JY26H
CNM: 113779.2.0334680-38

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4M73-BRBV5-8EWHS-Y2D65>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0334680-38 - Página 4/4 - PROT. 899748 - Erika Cypriano

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

M.334680 - PROTOCOLO: 899748

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: 113779.2.0334680-38

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 24/08/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3XQ002400357ME26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4M73-BRBV5-8EWH5-Y2D65>