



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0333917-96 - Pagina: 1/5 - PROT. 858835 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
333.917

ficha
01

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

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022

IMÓVEL:- Apartamento nº 1709, localizado no 17º pavimento do condomínio denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 65", prédio localizado na Rua das Estrelas nº 920, na Cidade Satélite Santa Bárbara - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 24,150m²; área comum de 12,067m² (coberta de 8,402m² + 3,665m² descoberta); perfazendo a área total de 36,217m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 6,159m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,392250%.

PROPRIETÁRIA:- PROJETO IMOBILIÁRIO E 65 SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.202.429/0001-43, com sede nesta Capital na Rua Fidencio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 65E, CEP 04551-010.

REGISTROS ANTERIORES:- R.09, feito em 28/08/2019, (aquisição do terreno condominial); e R.465 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 306.778 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 151.126.0046-1, 151.126.0047-1, 151.126.0048-8, 151.126.0049-6, 151.126.0050-1 e 151.126.0051-8 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391PO000886848VP22S
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.01/333.917 Em 14 de fevereiro de 2022

Conforme Registro nº 12, feito em 06/10/2020, na matrícula nº 306.778, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente matrícula, foi dado em **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$16.805.817,68.

Selo Vinculador: 113779391PO000886848VP22S
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24WWM-QHUR8-S45LW-G3R8F>

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: 113779.2.0333917-96 - Pagina: 2/5 - PROT. 858835 - - Camila Souza

matrícula
333.917

ficha
01

verso

Av.2/333.917

Em 14 de fevereiro de 2022

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 18/11/2021. **Protocolo nº 704.245 de 21/01/2022**

Selo Vinculador: 113779391PO000886848VP22S

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.03/333.917

Em 06 de março de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1601810-5), datado de 27 de janeiro de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av. 1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 749.215 de 15/02/2023.

Selo: 113779331GJ001189443JX236

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

Av.04/333.917

Em 06 de março de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 17/02/2023 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 151.126.0307-1.**

Selo: 113779331SS001189444VH23R

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

R.05/333.917

Em 06 de março de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 65 SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **HALYFANI ESTEFANE AGOSTINHO DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24WWM-QHUR8-S45LW-G3R8F>

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: 113779.2.0333917-96 - Pagina: 3/5 - PROT. 858835 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

333.917

ficha

02

São Paulo, 06 de março de 2023

e atacadista, RG nº 11.458.991-SSP/SP, CPF/MF nº 120.739.754-70, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Manuel Velho Moreira, nº 725, Parque Colonial, O IMÓVEL, pelo valor de R\$150.000,00, do qual a importância de R\$47.500,00, correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321MI001189445JH23P

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

R.06/333.917 Em 06 de março de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **HALYFANI ESTEFANE AGOSTINHO DA CONCEIÇÃO**, solteira, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, s/nº, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$90.200,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$150.000,00.

Selo: 113779321KT001189446WR23I

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

Av.07/333.917 Em 05 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 22 de dezembro de 2025, 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 858.835, feita a devedora fiduciante **HALYFANI ESTEFANE AGOSTINHO DA CONCEIÇÃO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24WWM-QHUR8-S45LW-G3R8F>

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: 113779.2.0333917-96 - Pagina: 4/5 - PROT. 858835 - - Camila Souza

CNM: 113779.2.0333917-96

matrícula

333.917

ficha

02

verso

pelo valor de R\$155.837,09. PROTOCOLO N° 858.835 de
29/07/2025.

Selo: 113779331VS002116352QQ26L

CNM: 113779.2.0333917-96

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24WM-QHUR8-S45LW-G3R8F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.333917 - PROTOCOLO: 858835

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: 113779.2.0333917-96

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 05/01/2026.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3FP002116354FV26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T24WM-QHUR8-S45LW-G3R8F>