

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

262.933

ficha

01

São Paulo,

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

06 de fevereiro de 2015

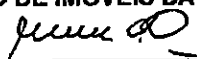
IMÓVEL:- Unidade Autônoma APARTAMENTO "A-03", situado no andar térreo do BLOCO 05 - EDIFÍCIO KAREN, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SÃO RAFAEL, com acesso pela Rua Santo André Avelino nº 303 (antiga Estrada da Servidão), no Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa real de 54,600m²; área real comum de 6,250m²; área real total de 60,850m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,431% e o direito de uso de uma das vagas do estacionamento coletivo.

PROPRIETÁRIA:- FERMACON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na cidade de Praia Grande/SP, na Avenida Presidente Sarmiento, nº 154, Vila Tupy, CEP: 11703-630, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.933.376/0001-09.

REGISTROS ANTERIORES:- R.38 (aquisição da fração ideal do terreno), feito em 12/02/2.014; e R.130 (instituição condominial parcial), desta data, ambos na matrícula nº 2.025, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 253.020.0085-0 (maior área).

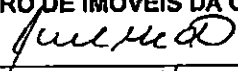
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/262.933 Em 06 de fevereiro de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 02/12/2.014. Protocolo nº 494.831 de 28/01/2.015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.2/262.933 Em 09 de outubro de 2018

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1091612-1), datado de 24 de Setembro de 2.018, FERMACON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, VENDEU a MARIA REGINA CARDOSO CAMPELO, brasileira, divorciada, enfermeira, RG nº 18.112.413-0-SSP/SP, CPF/MF nº 084.280.028-00, residente e domiciliada
continua no verso

matrícula

262.933

ficha

01

verso

nesta Capital, à Rua Santo de André Avelino, nº 303, Aptº 22, Bloco 1, Parque São Rafael, O IMÓVEL pelo valor de R\$186.000,00. **PROTOCOLO Nº 595.697 de 28/09/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

R.3/262.933 Em 09 de outubro de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2, **MARIA REGINA CARDOSO CAMPELO**, divorciada, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$140.298,26, pagável no prazo de 325 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\$186.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.4/262.933 Em 09 de outubro de 2018

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2, e Anexo "I", a fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, EMITIU a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1091612-1, Série 0918, datada de 24/09/2018, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$140.298,26.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
262.933

ficha
02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0262933-36
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
19 de setembro de 2025

Av.05/262.933 Em 19 de setembro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 03 de setembro de 2025, 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 253.020.0141-1. PROTOCOLO Nº 849.793 de 15/05/2025.

Selo: 113779331PI001995865RH25P
CNM: 113779.2.0262933-36

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

Av.06/262.933 Em 19 de setembro de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada através da Av.4, nesta matrícula.

Selo: 113779331QY001995866UX255
CNM: 113779.2.0262933-36

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

Av.07/262.933 Em 19 de setembro de 2025.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.05, 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 849.793, feita a devedora fiduciante **MARIA REGINA CARDOSO CAMPELO**, divorciada, já qualificada, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.3 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$139.826,67.

Selo: 113779331UV001995867SE253
CNM: 113779.2.0262933-36

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.262933 - PROTOCOLO: 849793

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: 113779.2.0262933-36

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 19/09/2025.
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: 1137793C3OD001995870BJ25W