



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0262966-34 - Pagina: 1/5 - PROT. 795093 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**262.966**

ficha  
**01**

São Paulo,

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

**06 de fevereiro de 2015**

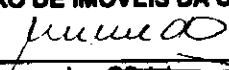
**IMÓVEL:-** Unidade Autônoma APARTAMENTO "B-34", situado no 3º andar do BLOCO 06 - EDIFÍCIO GIOVANNA, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SÃO RAFAEL, com acesso pela Rua Santo André Avelino nº 303 (antiga Estrada da Servidão), no Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa real de 63,075m²; área real comum de 7,220m²; área real total de 70,295m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,498% 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.71 (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.1/262.966 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.02/262.966 Em 31 de março de 2015

Pela escritura datada de 23 de março de 2015, do 2º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 1.191, fls. 070/072, FERMACON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, VENDEU a PAULO CORREA DE ARAUJO, brasileiro, empresário, RG nº 7.473.366-7-SSP/SP, CPF/MF nº 758.676.308-97, casado sob o regime da comunhão de **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBV7Z-JPG3M-JFQD5-KJRBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0262966-34 - Pagina: 2/5 - PROT. 795093 - - Erika Cypriano

matrícula

262.966

ficha

01

verso

bens, antes da Lei 6.515/77, com **ZENILDA EDWIRGES DE ARAUJO**, brasileira, empresária, RG nº 12.615.787-X-SSP/SP, CPF/MF nº 670.139.108-72, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua João Pessoa nº 70, Aptª 31 - Centro, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$120.000,00. **PROTOCOLO Nº 499.043 de 24/03/2015.**

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.03/262.966 Em 24 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1033103-4), datado de 10 de agosto de 2017, **PAULO CORREA DE ARAUJO**, administrador, e sua mulher **ZENILDA EDWIRGES DE ARAUJO**, administradora, já qualificados, **VENDERAM** a **JANILSON DE OLIVEIRA MACARIO**, brasileiro, chefe intermediário, RG nº 50.210.722-4-SSP/SP, CPF/MF nº 341.070.148-60, e sua mulher **ALEXSANDRA DA SILVA LIMA MACARIO**, brasileira, administradora, RG nº 50.970.385-9-SSP/SP, CPF/MF nº 396.108.628-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coruqueamas, nº 430, casa 2, Parque São Rafael, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$200.000,00, do qual a importância de R\$46.441,84 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. **PROTOCOLO Nº 563.730 de 16/08/2017.**

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.04/262.966 Em 24 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, **JANILSON DE OLIVEIRA MACARIO** e sua mulher **ALEXSANDRA DA SILVA LIMA MACARIO**, já qualificados, **ALIENARAM 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$153.558,16, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBV7Z-JPG3M-JFQD5-KJRBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0262966-34 - Pagina: 3/5 - PROT. 795093 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matricula  
**262.966**

ficha  
**02**

São Paulo, **24 de agosto de 2017**

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\$200.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/262.966. Em 24 de agosto de 2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, a fiduciária: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1033103-4, Série 0817, datada de 10 de agosto de 2017, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$153.558,16.

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.06/262.966 Em 04 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de agosto 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 253.020.0174-6. PROTOCOLO Nº 795.093 de 12/03/2024.

Selo: 113779331XJ001977575SH25E  
CNM: 113779.2.0262966-34

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

Av.07/262.966 Em 04 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBV7Z-JPG3M-JFQD5-KJRBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0262966-34 - Pagina: 4/5 - PROT. 795093 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0262966-34

matrícula  
**262.966**

ficha  
**02**

verso

através da Av.05, nesta matrícula.

Selo: 113779331WS001977580NN258  
CNM: 113779.2.0262966-34

- |                                                                        |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta     |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |                                                                                |

Av.08/262.966 Em 04 de setembro de 2025  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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 795.093, feita aos devedores fiduciantes **JANILSON DE OLIVEIRA MACARIO** e sua mulher **ALEXSANDRA DA SILVA LIMA MACARIO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$210.709,24.

Selo: 113779331DP001977581NP258  
CNM: 113779.2.0262966-34

- |                                                                        |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta     |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |                                                                                |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBV7Z-JPG3M-JFQD5-KJRBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0262966-34 - Página 5/5 - PROT. 795093 - Erika Cypriano

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

M.262966 - PROTOCOLO: 795093

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: 113779.2.0262966-34**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 44,20 | São Paulo, 04/09/2025.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

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



selo: 1137793C3DM001977585MS25E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBV7Z-JPG3M-JFQD5-KJRBX>