



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0347676-44 - Pagina: 1/4 - PROT. 880994 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

347.676

ficha

01

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 205, localizado no 2º pavimento da Torre "01", do condomínio denominado "SPAZIO SAN MATEO", situado na Rua Ator Paulo Gustavo, nº 380, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa de 43,4000m², área comum de 49,8961m² (sendo 26,2412m² de área coberta + 13,3149m² de área descoberta + 10,3400m² referente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga média coberta livre de nº 236, na garagem coletiva), perfazendo a área total de 93,2961m² e fração ideal do solo de 0,003589922.

**PROPRIETÁRIO:-** RAFAEL APARECIDO PALERMO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 42515292-SSP/SP, CPF/MF nº 352.728.778-70, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Mendonça e Vasconcelos nº 683, Vila Ester.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.32, feito em 21/12/2020 (aquisição da fração ideal do terreno), R.818 (instituição condominial) e R.827 (atribuição da unidade autônoma), feitos nesta data, todos na Matrícula nº 315.786, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:** 150.285.0036-2, 150.285.0037-0, 241.012.0001-5 e 241.012.0002-3 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391NB001172352AT23G

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

Av.1/347.676

Em 13 de fevereiro de 2023

**A-)** Conforme Registro nº 33, feito em 21/12/2020, na matrícula nº 315.786, verifica-se que o imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$143.948,87. **B-)** Conforme Averbação nº 816 feita em 10/01/2023, na matrícula nº 315.786, consta que, conforme Termo de Reabilitação nº 1930/2022, emitido em 17/02/2022 (Processo 087575/2019-74), pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, foram estabelecidas medidas de controle institucional, impondo **RESTRIÇÕES**, por tempo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KM-XYHBQ-F3MGT-38VQT>

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: 113779.2.0347676-44 - Pagina: 2/4 - PROT. 880994 - - Camila Souza

matrícula

347.676

ficha

01

verso

indeterminado, ao uso das águas subterrâneas do terreno condominial.

Selo Vinculador: 113779391NB001172352AT23G

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

Av.2/347.676 Em 13 de fevereiro de 2023

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 23/12/2022. **Protocolo nº 745.921 de 17/01/2023**

Selo Vinculador: 113779391NB001172352AT23G

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

Av.03/347.676 Em 10 de abril de 2026

Pelo Instrumento Particular datado de 24 de março 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 150.285.0657-3**. PROTOCOLO Nº 880.994 de 05/01/2026.

Selo: 113779331SH002244697XK26I  
CNM: 113779.2.0347676-44

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

Av.04/347.676 Em 10 de abril 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 880.994, feita ao devedor fiduciante **RAFAEL APARECIDO PALERMO**, solteiro, maior já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente conforme R.33 da matrícula nº 315.786, mencionada na Av.01 desta

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KM-XYHBQ-F3MGT-38VQT>

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: 113779.2.0347676-44 - Pagina: 3/4 - PROT. 880994 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

347.676

ficha

02

São Paulo,

10 de abril de 2026

CNM: 113779.2.0347676-44

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$229.656,72.

Selo: 113779331XU002244698FH26I

CNM: 113779.2.0347676-44

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta  
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KM-XYHBQ-F3MGT-38VQT>

v.

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: 113779.2.0347676-44 - Pagina: 4/4 - PROT. 880994 - Camila Souza

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

M.347676 - PROTOCOLO: 880994

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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0347676-44**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 45,88 | São Paulo, 10/04/2026.                                         |
| 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 | <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: [113779391RR002244696AC264]

[113779331SH002244697XK26I] [113779331XU002244698FH26I]

[1137793C3NE002244699XQ26V] [1137793C3UM002244700YT26R]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J9KM-XYHBQ-F3MGT-38VQT>