



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00005



2ºRI 00561766

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que,
revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu
cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº 1

CNM

112482.2.0133073-82



matrícula

133.073

ficha

01

São Paulo, 15 de outubro de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 905, localizado no 9º pavimento do
"SUBCONDOMÍNIO 2 - EDIFÍCIO SANTA EFIGÊNIA" (Residencial),
integrante do empreendimento denominado Condomínio "COMPLEXO
JÚLIO PRESTES I", situado na Avenida Duque de Caxias, nº
925, Alameda Dino Bueno, nº 47, Rua Helvétia, nº 139 e
Alameda Barão de Piracicaba, nº 30, no 11º Subdistrito -
Santa Cecília, possuindo a área privativa de 50,980m², a
área comum de 21,138m², perfazendo a área total de 72,118m²,
correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade no todo
do terreno de 0,0009580.

CONTRIBUINTE: 008.049.0244-5 (área maior)

PROPRIETÁRIOS: FABIO NICULAU DE OLIVEIRA, brasileiro,
solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 466187129-
SSP/SP, CPF/MF nº 402.956.418-60; e AMANDA DE CARVALHO
MOREIRA, brasileira, solteira, maior, digitadora, RG nº
491127273-SSP/SP, CPF/MF nº 408.611.688-01, residentes e
domiciliados nesta Capital, na Rua José Pinto nº 121,
apartamento 42 A R, Cidade Tiradentes.

REGISTROS ANTERIORES: R.278, em 06/08/2018 (aquisição); Av.
546, em 15/10/2018 (construção/conclusão de obras) e R.547,
em 15/10/2018 (instituição condominial), todos feitos na
M.130.982, desta Serventia.

O Oficial:

Av. 1 em 15 de outubro de 2018

Prenotação 447.169 - 28/09/2018

REFERÊNCIAS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e CONDIÇÃO CONTRATUAL

I) Conforme registro feito sob nº 279, em 06/08/2018, na
matrícula nº 130.982, desta Serventia, consta que nos termos
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UDUG-PNW9F-63B3W-DGBE5>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pág: 00002/ 00005



2ºRI 00561766

CNM

112482.2.0133073-82



matrícula
133.073

ficha
01

verso

do instrumento particular de 18 de julho de 2018, FABIO NICULAU DE OLIVEIRA e AMANDA DE CARVALHO MOREIRA, solteiros, maiores, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do apartamento nº 905, objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia do financiamento concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PPP Habitacional, no valor de R\$-75.650,00, o qual será restituído à credora, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 18/08/2018, no valor total de R\$-431,04; sendo que, o saldo devedor e a garantia serão atualizados mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, na forma e demais condições estipuladas no título.

II) Consta do instrumento particular de alienação fiduciária, acima mencionado, dentre outras condições contratuais, em seu item 19, "n", o seguinte:- Item 19 - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, nos motivos previsto em lei, em especial o contido no artigo 1.425 do Código Civil e nas seguintes hipóteses: "Letra n" - ressalvada a sucessão por ato mortis causa ou por força de partilha de bens a título de meação ou de participação em aquestos, transferir para

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UDUG-PNW9F-63B3W-DGBE5>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00003/ 00005



2ºRI 00561766



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UDUG-PNW9F-63B3W-DGBE5>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0133073-82

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

133.073

ficha

02

São Paulo, 15 de outubro de 2018

continuação da ficha 01

quaisquer terceiros o domínio ou os direitos reais sobre o imóvel ora adquirido, antes de transcorrido integralmente o prazo de 10 (dez) anos contados da data do instrumento. Conforme, aliás, averbação feita sob nº 280, em 06/08/2018, na matrícula nº 130.982.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 2 em 14 de março de 2022

Prenotação 498.492 - 04/03/2022

EMPLACAMENTO ou NUMERAÇÃO ATUAL do EDIFÍCIO SANTA EFIGÊNIA e CADASTRO ATUAL

Pela petição de 03/02/2022, PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.876.833/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 64-A, na qualidade de instituidora do empreendimento denominado "Complexo Júlio Prestes I", requereu a presente averbação para constar que o SUBCONDOMÍNIO 2 - EDIFÍCIO SANTA EFIGÊNIA, passou a ser emplacado atualmente, apenas e tão somente, pela Alameda Barão de Piracicaba, nº 100; sendo certo, ainda, que o apartamento objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, através do contribuinte nº 008.049.0507-1; conforme prova o Apostilamento do Certificado de Conclusão nº 2018/80545-02, publicado em 29/01/2019 e emitido em 31/01/2019, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU/2021, ambos expedidos pela aludida Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

continua no verso



Valide aqui
este documento

Pág: 00004/ 00005



2ºRI 00561766

CNM

112482.2.0133073-82



matrícula
133.073

ficha
02

verso

Av. 3 em 31 de julho de 2026

Prenotação 561.766 - 13/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 20 de julho de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo providenciado a intimação de FABIO NICULAU DE OLIVEIRA e AMANDA DE CARVALHO MOREIRA, solteiros, maiores, também já qualificados, devedores fiduciários, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 279, na matrícula 130.982, desta Serventia, mencionada no "item I" da Av.1, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi assinado, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, tendo sido atribuído a presente consolidação o valor de R\$-385.612,00.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UDUG-PNW9F-63B3W-DGBE5>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Pág: 00005/ 00005



2ºRI 00561766

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 31 de Julho de 2026

Tayna Coppi Pires
Auxiliar Preposta

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UDUG-PNW9F-63B3W-DGBE5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

