Valide aqui
este documento

2ºRI 00562672

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 112482.2.0132793-49

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

matrícula	ficha
132.793	01

São Paulo, 19 de setembro de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 709, localizado no 7º pavimento do "SUBCONDOMÍNIO 1 - EDIFÍCIO DUQUE DE CAXIAS" (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 41,000m², a área comum de 17,001m², perfazendo a área total de 58,001m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade no todo do terreno de 0,0007710.

CONTRIBUINTE: 008.049.0244-5 (área maior)

PROPRIETÁRIO: HENRIQUE TONHIASINO KAWAMURA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 42352901-SSP/SP, CPF/MF nº 356.237.258-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Serra do Paru nº 160, Cs. 7, Vila Santos.

REGISTROS ANTERIORES: R.348, em 20/08/2018 (aquisição); Av. 467, em 19/09/2018 (construção/conclusão de obras) e R.468, em 19/09/2018 (instituição condominial), todos feitos na M.130.982, desta Serventia.

O Oficial:

Av. 1 em 19 de setembro de 2018

Prenotação 445.412 - 16/08/2018

REFERÊNCIAS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e CONDIÇÃO CONTRATUAL

I) Conforme registro feito sob nº 349, em 20/08/2018, na matrícula nº 130.982, desta Serventia, consta que nos termos do instrumento particular de 27 de julho de 2018, HENRIQUE TONHIASINO KAWAMURA, solteiro, maior, já qualificado, na

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7XMH-PV75V-XC645-QYSB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 00562672

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7XMH-PV75V-XC645-QYSB7

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

CNM
112482.2.0132793-49

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

matrícula 132.793 | ficha 01 verso

qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do apartamento nº 709, 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$-97.315,36, o qual será restituído à credora, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 05/09/2018, no valor total de R$-642,07; 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 quaisquer terceiros o domínio ou os direitos reais sobre o imóvel ora adquirido, antes de transcorrido integralmente o

continua na ficha 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 00562672

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0132793-49

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

matrícula 132.793 | ficha 02

São Paulo, 19 de setembro de 2018

continuação da ficha 01

prazo de 10 (dez) anos contados da data do instrumento. Conforme, aliás, averbação feita sob nº 350, em 20/08/2018, na matrícula nº 130.982.

O Escrevente Autorizado: Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 2 em 11 de março de 2022

Prenotação 498.491 – 04/03/2022

EMPLACAMENTO ou NUMERAÇÃO ATUAL do EDIFÍCIO DUQUE DE CAXIAS 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 1 – EDIFÍCIO DUQUE DE CAXIAS, passou a ser emplacado atualmente, apenas e tão somente, pela Alameda Barão de Piracicaba nº 30; sendo certo, ainda, que o apartamento objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, através do contribuinte nº 008.049.0313-1, conforme prova o Apostilamento do Certificado de Conclusão nº 2018/80480-01, 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: Luiz Paulo Filócomo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7XMH-PV75V-XC645-QYSB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 00562672

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7XMH-PV75V-XC645-QYSB7

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

CNM
112482.2.0132793-49

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

matrícula 132.793 | ficha 02 verso

Av. 3 em 24 de agosto de 2026
Prenotação 562.672 – 28/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 11 de agosto de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo providenciado a intimação de HENRIQUE TONHIASINO KAWAMURA, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, 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 349, na matrícula 130.982, desta Serventia, mencionada no "ITEM I" da Av.1, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, 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$-311.018,00.

O Escrevente Autorizado: _____
Watison César de Andrade

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

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2ºRI 00562672

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 ítem 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, 24 de Agosto de 2026

_____

Fernando Ferreira Guimaraes Alves
Auxiliar Preposto

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 (ítem 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/D7XMH-PV75V-XC645-QYSB7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar