



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00006



2ºRI 00562670

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

CNM

112482.2.0133152-39

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

matrícula
133.152

ficha
01

São Paulo, 15 de outubro de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1704, localizado no 17º 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 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

PROPRIETÁRIO: ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.379.400/0001-50.

REGISTROS ANTERIORES: matrículas nºs: 293, 130.219, 130.272, 56.190, 29.958, 49.088, 48.253, 130.232, 130.238, 60.288, 60.289, 50.206, 50.705, 69.718 e 69.719 (estas com origem nas transcrições nºs 29.803, 29.805, 29.806, 29.807, 29.808, 29.809, de 11/04/1951, e 36.156, de 07/11/1956); 82.861 a 83.003 (estas com origem na matrícula nº 72.831, de 20/11/1990); e, ainda, sob nºs: 455, 7.778, 7.779, 7.780, 9.511, 21.260, 21.261, 27.570, 44.094, 44.095, 51.174, 60.621, 60.545, 65.226, 72.589, 80.272, 80.273, 80.274, 108.282, 108.648, 108.649, 108.650, 108.651, 108.652, 111.405, 121.200, 121.201, 130.105, 130.108 e 121.845 (aquisições), as quais pela fusão, resultou na matrícula 130.982, aberta em 08/05/2017, e, ainda, Av.546 (construção-conclusão de obras) e R.547 (instituição condominial), ambos feitos em 15/10/2018, na M.130.982, desta Serventia.

O Oficial:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W88J-JWTB4-DW4NG-AZTD5>

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: 00002/ 00006



2ºRI 00562670

CNM

112482.2.0133152-39



matrícula
133.152

ficha
01

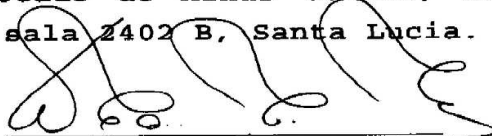
verso

R. 1 em 13 de março de 2019
Prenotação 452.876 - 25/02/2019

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de fevereiro de 2019, o ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 4500, Morumbi, já qualificado, representado por sua mandatária e instituidora 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, Torre B, 6º andar, conjunto nº 64-A, Vila Olímpia, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-226.000,00, a JOSE LUIZ SOARES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG nº 329512365-SSP/SP, CPF/MF nº 278.446.668-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luis Matheus nº 433, casa 1, Jardim São Pedro; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R\$-152.055,06 refere-se ao valor do financiamento; R\$-1.809,00 ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$-72.135,94 refere-se ao Subsídio do Governo do Estado de São Paulo devido pelo proponente no prazo contratado (Contrato SH nº 001/2015), na forma do título. Comparece no título como interveniente construtora, fiadora, instituidora e agente promotor empreendedor, a PPP Habitacional SP Lote 1 S/A., já qualificada; e, ainda, na qualidade de interveniente responsável solidária pela obra, Canopus Holding S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.552.976/0001-09, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Maria Luiza Santiago nº 200, sala 2402 B, Santa Lucia.

O Escrevente Autorizado:


Watison César de Andrade

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W88J-JWTB4-DW4NG-AZTD5>

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: 00003/ 00006



2ºRI 00562670



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/3W88J-JWTB4-DW4NG-AZTD5>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.045/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL
Nº

CNM

112482.2.0133152-39

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

matricula
133.152

ficha
02

São Paulo, 13 de março

de 2019

continuação da ficha 01...

R. 2 em 13 de março de 2019

Prenotação 452.876 - 25/02/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 14 de fevereiro de 2019, JOSE LUIZ SOARES JUNIOR, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel 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\$-152.055,06, 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 14/03/2019, no valor total de R\$-1.001,92; 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.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 3 em 13 de março de 2019

Prenotação 452.876 - 25/02/2019

REFERÊNCIA

Do mesmo instrumento particular retro registrado sob
continua no verso



Valide aqui
este documento

Pág: 00004/ 00006



2ºRI 00562670

CNM

112482.2.0133152-39



matricula
133.152

ficha
02

verso

n.ºs 1 e 2, consta 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 prazo de 10 (dez) anos contados da data do instrumento.

O Escrevente Autorizado:

Watison César de Andrade

Av. 4 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 n.º 21.876.833/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, n.º 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, n.º 100; sendo certo, ainda, que o apartamento objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, através do contribuinte n.º 008.049.0586-1; conforme prova o Apostilamento do Certificado de Conclusão n.º 2018/80545-02, publicado em 29/01/2019 e emitido em
continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W88J-JWTB4-DW4NG-AZTD5>

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/ 00006



2ºRI 00562670



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/3W88J-JWTB4-DW4NG-AZTD5>

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

112482.2.0133152-39

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
133.152

ficha
03

São Paulo, 14 de março de 2022

continuação da ficha 02

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

Av. 5 em 12 de agosto de 2026

Prenotação 562.670 - 28/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento 17 de julho de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de JOSE LUIZ SOARES JUNIOR, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 2, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome da credora 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 Lei 10.931/04, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado na petição acima mencionada, o valor da presente consolidação é de R\$-311.018,00.

O Escrevente Autorizado:

~~PM-BOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA~~

Jose Claudio Aparecido Palma

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **



Valide aqui
este documento

Pág: 00006/ 00006



2ºRI 00562670

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, 12 de Agosto 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/3W88J-JWTB4-DW4NG-AZTD5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

