



Valide aqui
este documento

Pág: 00001/ 00006



2ºRI 00568370

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

matrícula
116.276

ficha
01

CNM

112482.2.0116276-33



São Paulo, 21 de outubro de 2008

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 104-B, localizado no 10º andar do "EDIFÍCIO PAULICÉIA - Bloco B - integrante do "CONDOMÍNIO CULT", sito na Rua Adolfo Gordo nº 52, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área privativa de 36,2400m²., a área comum de 36,7439m²., nela incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista, e a área total de 72,9839m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3378% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

CONTRIBUINTE:- 008.013.0121-1 e 008.013.0001-0.

PROPRIETÁRIA:- KLABIN SEGALL NOTHMANN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1830, Torre 3, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.420.103/0001-50.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5-M:34.930, R.5-M:34.931, R.5-M:80.125, feitos em 23/08/2005 (aquisições); e, R.308-M:111.192, feito em 21/10/2008 (instituição condominial), todas desta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 19 de março de 2012

CADASTRO ATUAL

Pela escritura de 16 de fevereiro de 2012 (Livro 2211, páginas 053/059) do 15º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UZ6M-2FHZQ-HCZXP-GT7YB>

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/76

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 00568370

CNM

112482.2.0116276-33



matrícula

116.276

ficha

01

verso

Paulo, através do contribuinte número 008.013.0473-3, conforme prova certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 08/02/2012.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 2 em 19 de março de 2012

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, retro, foi autorizada a presente averbação para o fim de ficar constando que KLABIN SEGALL NOTHMANN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., teve sua denominação social alterada para CULT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., conforme prova já apresentada à esta Serventia, por ocasião da Averbação feita sob nº 1, na matrícula nº 116.064.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 3 em 19 de março de 2012

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, retro, CULT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 8501, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.420.103/0001-50, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-84.823,50, em cumprimento à escritura de promessa de venda e compra lavrada nas notas do 9º Tabelião desta Capital em continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UZ6M-2FHZQ-HCZXP-GT7YB>

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 00568370

CNM

112482.2.0116276-33

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

DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

116.276

ficha

02

São Paulo, 19 de março de 2012

continuação da ficha 01

09/03/2007 (Livro 8049, página 259), não registrada, à JULIANA DO NASCIMENTO PIRES ALVES, brasileira, solteira, maior, coordenadora de marketing, R.G. nº 20.027.039-4-SSP-SP, CPF/MF nº 278.039.098-09, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adolfo Gordo, nº 52, apartamento 104-B. Foi expressamente declarado pela vendedora, por seus representantes legais, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel objeto desta matrícula, ora transacionado, está lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS, da Secretaria da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (CND, CQTF e PGFN), com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3048, de 06/05/1999, alterado pelo Decreto Federal nº 3265, de 29/11/1999.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 4 em 17 de abril de 2012

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 05 de abril de 2012, JULIANA DO NASCIMENTO PIRES ALVES, solteira, maior, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-254.000,00, a FABIANA BATISTA NOGUEIRA MUNHOZ, brasileira, solteira, maior, gerente, RG. nº 35482943-SSP/SP, CPF/MF. nº 252.115.868-24, residente e domiciliada

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UZ6M-2FHZQ-HCZXP-GT7YB>

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: 00004/ 00006



2ºRI 00568370

CNM

112482.2.0116276-33



matrícula

116.276

ficha

02

verso

nesta Capital, na Alameda Eduardo Prado nº 170, apartamento 47 B; sendo que, do valor total da venda e compra a quantia de R\$-60.000,00 refere-se aos recursos próprios; e R\$-194.000,00 refere-se ao financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

O Escrevente Autorizado.

Luiz Paulo Filócomo

R. 5 em 17 de abril de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 05 de abril de 2012, FABIANA BATISTA NOGUEIRA MUNHOZ, solteira, maior, já qualificada, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA do imóvel objeto desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$-194.000,00, o qual será restituído à CEF, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (podendo ser reduzida à taxa de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% de acordo com a cláusula quarta, parágrafo primeiro do contrato), vencendo o primeiro encargo mensal no dia 05 de maio de 2012, no valor total de R\$-2.179,59; sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no "continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UZ6M-2FHZQ-HCZXP-GT7YB>

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 00568370

onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UZ6M-2FHZQ-HCZXP-GT7YB>

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

matrícula
116.276

ficha
03

CNM

112482.2.0116276-33

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

DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, **17** de **abril** de **2012**

continuação da ficha 02...

coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

Av. 6 em 03 de junho de 2026

Prenotação 568.370 - 02/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento 14 de maio de 2026, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, tendo providenciado a intimação de FABIANA BATISTA NOGUEIRA MUNHOZ, solteira, maior, também já qualificada, devedora 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 5, retro, e não tendo sido, pela referida devedora, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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\$-423.136,00.

A Escrevente Autorizada:

Fabiola Karla Rodrigues Ramos

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

** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **



Valide aqui
este documento

Pág: 00006/ 00006



2ºRI 00568370

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, 03 de Junho 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 (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/6UZ6M-2FHZQ-HCZXP-GT7YB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

