

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
249.519ficha
01

 SE
 6
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS n.º
 14293-5
São Paulo, 26 de janeiro de 2021**Matr. 232.975 - Ap. 306**

IMÓVEL: O apartamento nº 306, em construção, localizado no 3º pavimento integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO POP SP", situado na Rua Correia da Câmara, nº 452, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa 28,040m², a área comum 8,973m², a área total 37,013m² e a fração ideal no terreno 0,0023030. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra a área de 2.032,00m².

PROPRIETÁRIA: TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 30.007.065/0001-20, com sede na Rua Chacara do Carvalho, nº 167, conjunto 05, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-10/M.52.100 feito em 10 de maio de 2018 e matrícula 232.975 feita em 08 de março de 2019 ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.119.0002-7 (em área maior).

Selo Digital: 14293531177E300729671218

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Averbado em 26 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.671 de 19/01/2021 - 1) Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existem: a) hipoteca de primeiro e único grau, constituída através do instrumento particular datado de 31 de julho de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrado sob nº 5 em 03 de dezembro de 2019, na matrícula nº 232.975 deste Registro de Imóveis, para garantia do financiamento abertura de crédito no valor de **R\$24.500.000,00**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e b) de acordo com o instrumento particular datado de 21 de janeiro de 2019, averbado sob nº 4 em 08 de março de 2019 na matrícula nº 232.975, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2 na referida matrícula foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

(Selo Digital: 142935331177E400729671212)

Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 26 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.671 de 19/01/2021 - Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV.1 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 11 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e Programa Casa Verde e Amarela (MP 996/2020).

(Selo Digital: 142935331177E509729671210)

Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula
249.519ficha
01
verso

R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 26 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.671 de 19/01/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **SILVANIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, corretora de imóveis seguros títulos e valores, RG nº 208207569-SSP-SP, CPF nº 080.530.878-41, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Giovanni Nasco, nº 905, apto 21-B, Conjunto Habitacional Teotônio Vilela, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$14.510,99**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$154.649,40** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. Sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União de **R\$1.292,00**.

(Selo Digital:142935321177E600729671210)

Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 26 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.671 de 19/01/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **SILVANIA PEREIRA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$114.058,10**, a ser paga por meio de 303 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$882,47**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 16 de fevereiro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União. Programa Casa Verde e Amarela. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$176.000,00**.

(Selo Digital:142935321177E700729671211)

Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.5/249.519 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 15 de junho de 2022 - **Protocolo nº 774.157 de 13/05/2022** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO POP SP"**, situado na Rua Correia da Câmara, nº 452, na Vila Tolstoi, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 249.519, que corresponde ao apartamento nº 306.

(Selo Digital:142935331000000079276522T)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/249.519 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 15 de junho de 2022 - **Protocolo nº 774.157 de 13/05/2022** - Pelo instrumento particular de especificação de condomínio datado de 12 de maio de 2022, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **SILVANIA PEREIRA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de **R\$154.649,40** o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

249.519

ficha

02

**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 15 de Junho de 2022**

(Selo Digital:142935321000000079276622T)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/249.519 - CANCELAMENTO - Averbado em 15 de junho de 2022 - **Protocolo nº 774.157 de 13/05/2022** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula
(Selo Digital:142935331000000079276722P)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/249.519 - EX OFFICIO - Averbado em 20 de junho de 2022 - **Protocolo nº 777.369 de 20/06/2022** - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que o endereço correto do imóvel objeto desta, é Rua Correia da Câmara, e não como foi mencionado na averbação nº 5 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353F1000000079603722E)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.9/249.519 - PENHORA - Averbado em 02 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 849.927 de 07/08/2024** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 07 de agosto de 2024, auto realizado em 09 de fevereiro de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1008490-35.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional - Vila Prudente, desta Capital, movida pela **TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 30.007.065/0001-20, em face de **SILVANIA PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 080.530.878-41, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 4, e mencionados no R.6, ambos desta matrícula foram PENHORADOS para garantia da dívida no valor de **R\$22.827,14**, tendo sido nomeada depositária: **SILVANIA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada.
(Selo Digital:1429353310000000130501524P)

Bruno Tadeu Silva Breton - Escrevente Autorizado

AV.10/249.519 - CONTRIBUINTE - Averbado em 07 de maio de 2026 - **Protocolo nº 903.910 de 11/12/2025** - Do requerimento datado de 10 de abril de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 16 de abril de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **155.119.0137-6**.
(Selo Digital:1429353310000000175452526X)

Michèle Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

249.519

ficha

02

verso

AV.11/249.519 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 07 de maio de 2026 - Protocolo nº 903.910 de 11/12/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **SILVANIA PEREIRA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão Inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$187.999,19**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000175452626V)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
249519

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
Oficial Rafael R. Gruber

903910
Pedido nº 903910

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS** integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 7 de maio de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistritos: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCL**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.jsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001754527269



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQF9B-XWK75-VKK3X-VMNDY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WQF9B-XWK75-VKK3X-VMNDY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>