

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
249.598ficha
01SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO 14293-5
CNS nº
CNM 142935.2.0249598-49

São Paulo, 22 de janeiro de 2021

MATR.232.975 – Ap. 713

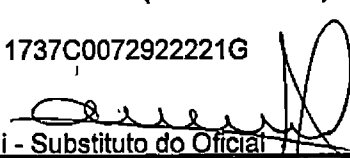
IMÓVEL: O apartamento nº 713, em construção, localizado no 7º andar, integrante do empreendimento denominado “EDIFÍCIO POP SP”, situado na Rua Correia da Câmara, nº 452, no 26º subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa de 30,800m², a área comum de 9,875m², a área total de 40,675m², e a fração ideal no terreno 0,0025350. 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 Chácara do Carvalho, nº 167, conjunto 05, Campos Elísios, 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.

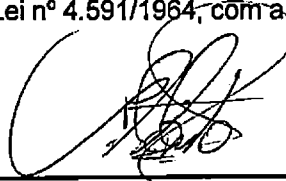
CONTRIBUINTE: 155.119.0002-7 (em área maior).

Selo Digital:1429353111737C0072922221G


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

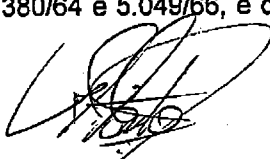
AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 22 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.222 de 13/01/2021 - 1) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existem: a) hipoteca de primeiro e único grau, constituída através do instrumento particular datado de 31 de julho de 2019, com força de escritura pública, 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:1429353311737D0072922221A)


Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 22 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.222 de 13/01/2021 - 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 em 11 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e da MP 996/2020.

(Selo Digital:1429353311737E00729222218)


Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula
249.598ficha
01
verso

CNM 142935.2.0249598-49

R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 22 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.222 de 13/01/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **MICHELLE NASCIMENTO PEDREIRO**, brasileira, auxiliar em saúde bucal, RG nº 293587097-SSP-SP, CPF nº 338.989.158-75, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Irving Berlin, nº 130, casa nº 1, Parque dos Bancários, 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\$15.969,87**, referente ao valor da fração ideal do terreno, e de R\$172.110,00, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$4.828,48, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, e R\$4.788,00, referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. (Selo Digital:1429353211737F00729222218)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 22 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 729.222 de 13/01/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **MICHELLE NASCIMENTO PEDREIRO**, 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\$137.683,52**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$836,01, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de fevereiro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União. Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$184.000,00. (Selo Digital:1429353211738000729222211)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.5/249.598 - 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 249.598, que corresponde ao apartamento nº 713.

(Selo Digital:142935331000000079299522M)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/249.598 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 15 de junho de 2022 - Protocolo nº 774.157 de 13/05/2022 - Pelq 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 **MICHELLE NASCIMENTO PEDREIRO**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de R\$172.110,00 o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000079299622M)

continua na ficha 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
249.598ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0249598-49

São Paulo, 15 de Junho de 2022

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/249.598 - 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:1429353310000000792997221)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/249.598 - PENHORA - Averbado em 24 de julho de 2024 - **Protocolo nº 845.340 de 28/06/2024** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 27 de junho de 2024, auto realizado em 13 de fevereiro de 2023, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1008484-2820218260009, processados perante o Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida por **TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 30.007.065/0001-20, em face de **MICHELLE NASCIMENTO PEDREIRO**, CPF nº 338.989.158-75, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 4, e mencionada no registro nº 6, ambos desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de **R\$21.081,25**, tendo sido nomeada depositária: **MICHELLE NASCIMENTO PEDREIRO**, já qualificada. (Selo Digital:142935331000000127429624Z)

Mariana Débora Figueiredo Nemésio

Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada

AV.9/249.598 - CONTRIBUINTE - Averbado em 02 de março de 2026 - **Protocolo nº 894.848 de 25/09/2025** - Do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 23 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **155.119.0216-1**. (Selo Digital:142935331000000170707226F)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/249.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 02 de março de 2026 - **Protocolo nº 894.848 de 25/09/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 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 **MICHELLE NASCIMENTO PEDREIRO**, 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\$195.948,08**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. (Selo Digital:142935331000000170707326D)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 894848

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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 REIPERSECUTÓRIAS 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, segunda-feira, 2 de março de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar 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.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, 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, retornando, 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.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000170707626N

