

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
249.567ficha
01

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2021


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

IMÓVEL: O apartamento nº 518, em construção, localizado no 5º 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 38,370m², a área comum 12,494m², a área total 50,864m² e a fração ideal no terreno 0,0032070. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra a área de 2.032,00m².

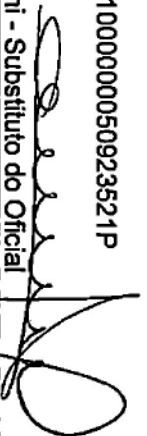
PROPRIETÁRIA: TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 30.007.065/0001-20, com sede na Rua Chácara do Carvalho, nº 167, conjunto 05, Campos Eliseos, na cidade de São Paulo, SP.

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: 142935311000000050923521P

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial



AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 24 de fevereiro de 2021 - Protocolo nº 730.839 de 03/02/2021 - 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: 142935331000000050923621J)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado



AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 24 de fevereiro de 2021 - Protocolo nº 730.839 de 03/02/2021 - 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 aos 12 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 9.514/1997.

(Selo Digital: 142935331000000050923721H)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado



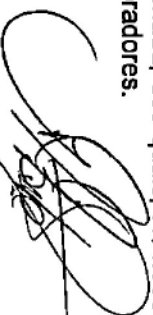
R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 24 de fevereiro de 2021 - Protocolo nº 730.839 de 03/02/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária

continua no verso

matrícula
249.567ficha
01
verso

TOLSTOI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **MURIEL BERNARDO DA SILVA**, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 42036125X-SSP-SP, CPF nº 358.863.918-78, e seu marido **MICHAEL BERNARDO DA SILVA**, secretário stenógrafo dactilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 448975324-SSP-SP, CPF nº 228.541.528-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Nogueira, nº 90, Jardim Dracena, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$20.203,41**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$204.000,00**, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, **R\$4.555,31**, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.
(Selo Digital:14293532100000050923821H)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado



R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 24 de fevereiro de 2021 - Protocolo nº 730.839 de 03/02/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **MURIEL BERNARDO DA SILVA**, e seu marido **MICHAEL BERNARDO DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$163.200,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor à taxa de juros balcão de **R\$1.235,85**, e a taxa de juros reduzida de **R\$1.157,89**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de fevereiro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$204.000,00**.
(Selo Digital:14293532100000050923921F)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado



AV.5/249.567 - 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 249.567, que corresponde ao apartamento nº 518.
(Selo Digital:142935331000000079290622T)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado



R.6/249.567 - 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 **MURIEL BERNARDO DA SILVA**, e seu marido, **MICHAEL BERNARDO DA SILVA**, já qualificados, pelo preço de **R\$204.000,00** o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente 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.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

matrícula
249.567ficha
02**São Paulo, 15 de Junho de 2022**

(Selo Digital: 142935321000000079290722T)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/249.567 - 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: 142935331000000079290822P)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/249.567 - 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: 1429353F1000000079608022N)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.9/249.567 - PENHORA - Averbado em 13 de junho de 2025 - **Protocolo nº 880.694 de 04/06/2025** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 04 de junho de 2025, auto realizado em 28 de novembro de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1010711-88.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 3º 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: 1) MICHAEL BERNARDO DA SILVA, CPF nº 228.541.528-16; e 2) MURIEL BERNARDO DA SILVA, CPF nº 358.863.918-78, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4 e mencionada no registro nº 5 ambos nesta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$51.710,14**, tendo sido nomeado depositário: **MICHAEL BERNARDO DA SILVA**, já qualificado.
(Selo Digital: 1429353310000001495073252)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

AV.10/249.567 - CONTRIBUINTE - Averbado em - **Protocolo nº 917.396 de 16/04/2026** - Do requerimento datado de 29 de junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 30 de junho 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 **155.119.0185-6**.
(Selo Digital: 142935331000000183311126I)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

249.567

ficha

02

verso

AV.11/249.567 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em - Protocolo nº 917.396 de 16/04/2026 - 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 os devedores fiduciários MURIEL BERNARDO DA SILVA, e seu marido MICHAEL BERNARDO DA SILVA, já qualificados, purgassem 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\$218.712,38, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. (Selo Digital:14293533100000183311226G)**

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/249.567 - EX OFFICIO - Averbado em 10 de agosto de 2026 - Protocolo nº 930.880 de 10/08/2026 - 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 os atos praticados sob nºs 10 e 11 nesta matrícula, foram averbados em 29 de julho de 2026, o que foi omitido nos referidos atos, que neste particular ficam retificados. (Selo Digital:1429353310000001847219266)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

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.	Mín. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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: 14293533C3000000183311426S





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2DSM-JBPWW-PYWF2-9L2N3

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/G2DSM-JBPWW-PYWF2-9L2N3>

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

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