

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

236.511

ficha

01


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

São Paulo, 15 de abril de 2019

MATR.226.847 – A.161 - Torre I

IMÓVEL: O apartamento n.º 161, em construção, localizado no 16.º pavimento da **Torre I**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA EMA"**, situado na Avenida Vila Ema, n.º 3000, no **26.º subdistrito – Vila Prudente**, com a área total privativa de 40,69m², a área comum total de 21,8975m², sem o direito ao uso de vaga para veículo na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 62,5875m², e correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00340250. O terreno identificado como parte do lote n.º "1" do projeto de desdobro, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.927,28m².

PROPRIETÁRIA: R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, n.º 418, 27.º andar, sala 52, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-3/M.92.834 feito em 22 de dezembro de 2014, e matrícula n.º 226.575 feita em 31 de março de 2017, e matrícula 226.847 feita em 09 de maio de 2017, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.384.0339-5 (em área maior).

Selo Digital:1429353111D38E00686514199

~~OSUBSTITUTO,~~ *Juny* **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

AV-1 em 15 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.514 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Selo Digital:1429353311D38F00686514193

1) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 23 de junho de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Programa Minha Casa Minha Vida, registrada sob n.º 4 em 13 de novembro de 2017 na matrícula n.º 226.847 deste Registro de Imóveis, para garantia total do financiamento no valor de R\$33.037.172,91, pagável na forma e demais condições do referido instrumento, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso

—matrícula—
236.511—ficha—
01
—verso—

FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/000104, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e 2) de acordo com o memorial de incorporação datado de 10 de abril de 2017, averbado sob nº 3 em 09 de maio de 2017 na matrícula nº 226.847, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 1 na referida matrícula nº 226.847 foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. _____

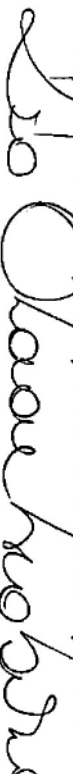
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-2 em 15 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.514 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Selo Digital:1429353311D3900068651419W

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 04 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009. _____

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

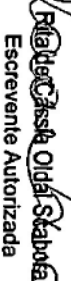
R-3 em 15 de abril de 2019

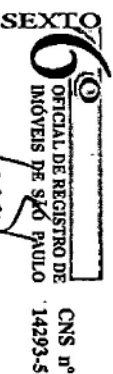
PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.514 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:1429353211D3910068651419W

Pelo instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 52, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **SORAIA LUCIA DOS SANTOS**, brasileira, assistente de marcas junior II, RG nº 267562664-SSP-SP, CPF nº 245.938.748-23, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Abaiú, nº 176, casa 3, Vila Macedopolis, 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\$45.933,76**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$216.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$17.338,42 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. R\$2.585,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. _____

continua na ficha 02


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
236.511ficha
02**São Paulo, 15 de abril de 2019**

AV-4 em 15 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.514 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Selo Digital:1429353311D3920068651419S

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Régia de Cássia Oldal Scabora".

Régia de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-5 em 15 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.514 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:1429353211D3930068651419S

Pelo instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **SORAIA LUCIA DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **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. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$147.336,58. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$216.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 18. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$931,26. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$52,60. Total: R\$983,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Régia de Cássia Oldal Scabora".

Régia de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-6/M.236.511 em 08 de novembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.463 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:14293533118F3E0069946319L

Tendo sido averbada a construção do empreendimento e instituído o referido condomínio (averbação nº 9 e registro nº 10 da matrícula nº 226.847 deste

continua no verso

matrícula
236.511ficha
02
verso

Registro de Imóveis) esta matrícula passa a constituir a matrícula nº 236.511, referindo-se ao apartamento nº 161 da Torre I, já concluído.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

R-7/M.236.511 em 08 de novembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.463 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:1429353211909C0069946319E

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 18 de outubro de 2019 e requerimento de 21 de outubro de 2019, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.912.953/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **SORAIA LUCIA DOS SANTOS**, brasileira, assistente de marcas junior II, RG nº 267562664-SSP-SP, CPF nº 245.938.748-23, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Abaiú, nº 176, casa 3, Vila Macedopolis, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$216.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolavelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **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, conforme registro nº 5 desta matrícula.

* * * * *

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

AV.8/236.511 - CONTRIBUINTE - Averbado em 11 de junho de 2026 - Protocolo nº 910.879 de 19/02/2026 - Do requerimento datado de 12 de maio de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 14 de maio 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 118.384.0460-1.
(Selo Digital:1429353310000001792024263)

Michele Santana de Assis Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

continua na ficha 3

CNM 142935.2.0236511-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

236.511

ficha

03

**6º REGISTRO**

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5**São Paulo, 11 de Junho de 2026****CNM 142935.2.0236511-25**

AV.9/236.511 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de junho de 2026 - Protocolo nº 910.879 de 19/02/2026 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 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 **SORAIA LUCIA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.5 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\$230.435,67**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001792025261)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
236511

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

910879
Pedido nº 910879

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, 11 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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.

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

Selo Digital: 1429353C3000000179202626F





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7C9W-RP86P-MVBMS-4Q82U

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/D7C9W-RP86P-MVBMS-4Q82U>

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

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