MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
229.712	001

São Paulo, 29 de Maio de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 83, localizado no 8º pavimento ou andar do Condomínio Tons da Villa, situado na Avenida Mazzei, nº 1.091, no 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa total de 68,020m2; a área de uso comum coberta de 26,483m2; a área de uso comum descoberta de 16,250m2; a área comum total de 42,733m2., (nela incluído o direito de usar 01 (uma) vaga para estacionar 01 (um) veículo de passeio de pequeno porte no estacionamento do condomínio); a área total edificada de 94,503m2., e a área total de 110,753m2., equivalente a uma fração ideal de 0,007159 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastro na Municipalidade sob nº 067.134.0056-6 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: TONS DA VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.885.107/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2092, 17º andar, Conjunto E-173 parte.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 38 em 02/03/2011 na matrícula nº 149.079; (Matrícula nº 212.974 aberta em 13 de janeiro de 2012; Averbação nº 5 e Registro nº 6 de 29/05/2014 da referida matrícula nº 212.974), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.1 - 229.712 - São Paulo, 29 de maio de 2014.

(prenotação nº. 705.987 - 16/05/2014).

a) Conforme averbação nº 40 de 1º/04/2011 da matrícula

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.seloimoveis.org.br

SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 229.712 | FICHA 001 VERSO

originária nº 149.079, a empresa proprietária TONS DA VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO TONS DA VILLA, ao regime de afetação, em consonância com os artigos 31-A a 31-F da Lei 4591 de 16/12/1964, introduzidos pela Lei 10.931 de 02/08/2004.

b) Conforme registro nº 41 de 12/09/2011 da matrícula originária nº 149.079, a empresa TONS DA VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, bem como, todas as demais unidades do Condomínio Tons da Villa, com exceção das unidades nºs 84 e 93, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2401 e 2235, bloco A, na Vila Olímpia, para garantir dívida no valor de R$20.060.000,00 (vinte milhões e sessenta mil reais).

c) Conforme averbação nº 42 de 12/09/2011 da matrícula originária nº 149.079, a empresa devedora TONS DA VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente, cedeu fiduciariamente os direitos creditórios da comercialização de cada uma das unidades que compõe o Condomínio Tons da Villa, com exceção das unidades nºs 84 e 93, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:194FD2FA084EB529082EB8A848CA0A29#

Av.2 - 229.712 - São Paulo, 3 de setembro de 2014.

Continua na ficha 002

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Visualização de Matrícula
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(prenotação nº. 714.217 - 28/08/2014).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 20 de agosto de 2014, é feita esta averbação, para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob nº 41, do ítem "b"; bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 42, ítem "c"; e por consequência o regime de afetação averbado sob nº 40 do ítem "a", todos na matrícula nº 149.079, deste Registro, ficando em consequência cancelada a Av.01 desta matrícula. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:5FF98622EC5F49C62D569ED808235074#

R.3 - 229.712 - São Paulo, 6 de novembro de 2014.

(prenotação nº. 719.684 - 02/09/2014).

TRANSMITENTE: TONS DA VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF. nº 11.885.107/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.092, 17º andar, Conjunto E-173 parte, Jardim Paulistano, (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 205452014-88888107, emitida em 22 de julho de 2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: B3DA.53E6.AEC6.2416, emitida em 23 de setembro de 2014).

ADQUIRENTES: ALEXSANDRO RUSSO, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 27.727.919-7-SSP/SP, CPF nº 255.388.288-24 e sua mulher VANESSA ANGELICA RUSSO, brasileira, bancária,

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 229.712 | FICHA 002 VERSO

RG nº 28.072.335-0-SSP/SP, CPF nº 268.027.988-32, casados sob o regime a comunhão parcial de bens, em 02 de abril de 2005, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Pires de Oliveira nº 172, Jardim Guapira.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de outubro de 2014, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3650, Páginas nº 393/396.

VALOR: R$277.320,48 (duzentos e setenta e sete mil, trezentos e vinte reais e quarenta e oito centavos). A Escrevente autorizada, (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:A9A52239B8EC6AA9286091DAA8AAF61D#

R.4 - 229.712 - São Paulo, 12 de fevereiro de 2015.
(prenotação nº. 727.078 - 30/01/2015).

TRANSMITENTES: ALEXSANDRO RUSSO, brasileiro, engenheiro civil, CI. nº 277279197-SSP/SP, CPF. nº 255.388.288-24, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher VANESSA ANGELICA RUSSO, brasileira, bancária, CI. nº 280723350-SSP/SP, CPF. nº 268.027.988-32, residentes e domiciliados na Rua Purus nº 129, Vila Mazzei, nesta Capital.

ADQUIRENTE: FELIPE FELDMAN, brasileiro, nascido em 24 de janeiro de 1987, empresário, CNH nº 03582131334-Órgão de Trânsito/SP, CPF. nº 343.705.198-96, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Nova Cantareira nº 4504, apto. nº 111, Bl. A, Tucuruvi, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 229.712 | FICHA 003 | São Paulo, 12 de Fevereiro de 2015

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de janeiro de 2015.

VALOR: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.5 - 229.712 - São Paulo, 12 de fevereiro de 2015.
(prenotação nº. 727.078 - 30/01/2015).
Nos termos do instrumento particular de 28 de janeiro de 2015, FELIPE FELDMAN, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$330.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$3.302,25, com a taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G1" do quadro resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 28 de fevereiro de 2015, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R$450.000,00. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.6 - 229.712 - São Paulo, 12 de fevereiro de 2015.
(prenotação nº. 727.078 - 30/01/2015).
Nos termos do instrumento particular de 28 de janeiro de

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Visualização de Matrícula

2015, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0791604-3, Série 0115, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, contra o fiduciante FELIPE FELDMAN, solteiro, já qualificado, sendo de R$330.000,00 o valor do crédito, apurado em 28 de janeiro de 2015, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 05 na presente matrícula. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:376C4D5D1B9B459723BF64AE4F68F3F6#

Av.7 - 229.712 - São Paulo, 10 de maio de 2018.
(prenotação nº. 825.976 - 25/04/2018).
Nos termos do instrumento particular de 04 de maio de 2018 e pelo termo de quitação contido na Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0791604-3, Série 0115, é feita esta averbação para constar que a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5 e da referida cédula averbada sob nº 6, ficando em consequência cancelados o referido registro e a respectiva averbação, bem como fica consolidada a propriedade em nome do fiduciante FELIPE FELDMAN. O Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O

Continua na ficha 004

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:DB1FC6D0B60A43EFC8FAD02A53B53E7C#

Av.8 - 229.712 - São Paulo, 5 de junho de 2019.
PRENOTAÇÃO nº. 857.519 - 24/05/2019
Da escritura de 20 de maio de 2019, das Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 2050, Páginas 027/030, emitida eletronicamente com protocolo nº AC000190783, em 24/05/2019, às 12:00:58, verifica-se que, o proprietário, FELIPE FELDMAN, casou com DAMARIS PEIXINHO DE LIMA, em 25 de novembeo de 2017, e adotaram o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, DAMARIS PEIXINHO FELDMAN, conforme prova certidão de casamento, extraída em 25 de novembro de 2017, matrícula nº 115410 01 55 2017 2 00461 175 099303 61, pelo Oficial de Registro Civil do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital. A Escrevente autorizada, (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).(SELO DIGITAL 1112523310000000193431 19R)

Av.9 - 229.712 - São Paulo, 5 de junho de 2019.
PRENOTAÇÃO nº. 857.519 - 24/05/2019
Da escritura de 20 de maio de 2019, das Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 2050, Páginas 027/030, emitida eletronicamente com protocolo nº AC000190783, em 24/05/2019, às 12:00:58, verifica-se que, o imóvel da matrícula é lançado individualmente pelo Cadastro Municipal nº 067.134.0125-

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 229.712 | FICHA 004 VERSO

2, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019, emitida em 18 de maio de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).(SELO DIGITAL 1112523310000001934321 9P)

R.10 - 229.712 - São Paulo, 5 de junho de 2019.
PRENOTAÇÃO nº. 857.519 - 24/05/2019
TRANSMITENTE: FELIPE FELDMAN, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 035821334-DETRAN-SP (RG nº 26711329-SSP-SP, CPF nº 343.705.198-96), acompanhado por sua mulher DAMARIS PEIXINHO FELDMAN, brasileira, analista financeiro, RG nº 37.167.052-4-SSP-SP, CPF nº 368.810.528-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25 de novembro de 2017, residentes e domiciliados na Avenida Italo Brasileiro Piva, nº 31, apartamento 44 - A, Picanç, na cidade de Guarulhos, deste Estado.
ADQUIRENTE: PRISCILA MONTEIRO, brasileira, veterinária, RG nº 25.908.619-8-SSP-SP, CPF nº 305.881.678-27, divorciada, residente e domiciliada na Rua Nestor, nº 94, Vila Mazzei, nesta Capital.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de maio de 2019, das Notas da Tabeliã por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 2050, Páginas 027/030, emitida eletronicamente com protocolo nº AC000190783, em 24/05/2019, às 12:00:58.
VALOR: R$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil

Continua na ficha 005

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
229.712	005

São Paulo, 05 de Junho de 2019

reais). A Escrevente autorizada, (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000193433l9P)

#MD5:84A6287C7525DE18F941BB3BFE98898F#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0229712-34
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA | FICHA VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: ALINE FLORES - CPF/CNPJ: ***.000.248-** DATA: 17/10/2023 10:25:07 - VALOR: R$ 20,48