

matrícula

119.561

ficha

01

São Paulo, 05 de julho de 2010

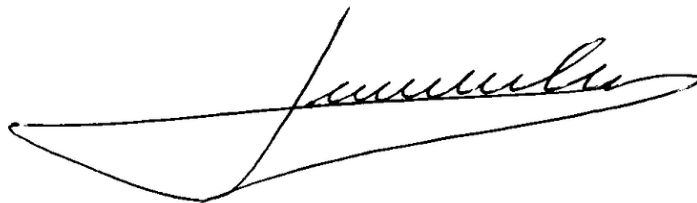
IMÓVEL:- APARTAMENTO tipo nº 121, localizado no 12º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW JAZZ PERDIZES", situado na rua Apinagés nºs 555 a 581, no 19º Subdistrito - Perdizes, e respectivas dependências acessórias localizadas no 2º subsolo (depósito nº 21) e 04 (quatro) vagas de garagem, todas localizadas no 2º subsolo (P69, M70, P71 e M72), com área privativa de 219,370m², área comum de 126,225m², perfazendo a área total de 345,595m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,72141% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. A área privativa de 219,370m² é constituída de 175,690m² correspondente ao apartamento e de 43,680m² correspondente às áreas de uso exclusivo, sendo 39,16m² referente às vagas de garagem e 4,52m² referente ao depósito.

CONTRIBUINTES:- 021.076.0014-7, 021.076.0015-5, 021.076.0017-1, 021.076.0018-1, 021.076.0097-1 E 021.076.0098-8.

PROPRIETÁRIA:- TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144, conjunto 31, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.874.437/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- R.8-M.112.362, em 15/01/2007; R.12 M.111.628, em 15/01/2007; R.8-M.111.660, em 15/01/2007; R.9 M.22.238, em 31/01/2007; R.2-M.111.500, em 31/01/2007; R.1 M.112.927, em 01/02/2007; e R.9-M.113.054, em 05/07/2010 (Instituição Condominial), todas desta Serventia.

O Oficial:-



"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

119.561

ficha

01

verso

Av. 1 em 05 de julho de 2010

REFERÊNCIA DE ÔNUS - HIPOTECA

De conformidade com o registro feito sob nº 3, em 25/03/2008, na matrícula nº 113.054, desta Serventia, o "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW JAZZ PERDIZES", do qual o imóvel desta matrícula faz parte integrante, acha-se HIPOTECADO, em favor do HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89; hipoteca esta constituída por TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, para garantia do crédito no valor de R\$ 13.000.000,00, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, tendo como data de apuração da dívida o dia 08 de janeiro de 2010 e data de vencimento do financiamento o dia 08 de julho de 2011, sendo o saldo devedor atualizado monetariamente pelos mesmos índices aplicáveis aos depósitos de poupança livre para pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês designado para a liberação das parcelas do financiamento, a partir da data da liberação da primeira parcela, na forma e demais condições constantes do instrumento particular de 23/11/2007. Comparece no título, na qualidade de fiadora, TECNISA S/A, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144, 3º andar, conjunto 31, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.065.557/0001-12.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

continua na ficha 02

matrícula
119.561

ficha
02

São Paulo, 21 de novembro de 2011

Dr. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01

Av. 2 em 21 de novembro de 2011

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2011, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob n.º 3 na matrícula n.º 113.054, originariamente no valor de R\$-13.000.000,00, ficando, por via de consequência, cancelada a Av.1, retro, na qual figura como devedora TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e como fiadora TECNISA S/A, também já qualificadas. Desligamento este feito pelo valor proporcional de R\$-282.608,69.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 3 em 14 de setembro de 2015

Prenotação 396.593 - 08/09/2015

CADASTRO ATUAL

Pela escritura de 02 de setembro de 2015 (Livro 4419, página 179) do 14.º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo Contribuinte n.º 021.076.0475-4, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel IPTU, emitida em 08 de setembro de 2015.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento gerado por  ONR
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matricula

119.561

ficha

02

verso

R. 4 em 14 de setembro de 2015

Prenotação 396.593 - 08/09/2015

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.3, retro, TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, Itaim Bibi, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-1.695.660,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 20/01/2015, não registrado, a DANIEL VACCARO SUMI, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG nº 22.612.759-X-SSP/SP, CPF/MF nº 269.605.038-41, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Desembargador do Valle nº 333, apartamento 114, Vila Pompéia.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 5 em 05 de novembro de 2015

Prenotação 398.879 - 29/10/2015

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2015, DANIEL VACCARO SUMI, solteiro, maior, já qualificado vendeu o imóvel desta matrícula, preço de R\$-1.950.000,00, a MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK, brasileira, solteira maior, administradora, RG nº 19.455.798-4-SSP/SP, CPF/MF nº 320.920.148-03, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tucuna, nº 659, apartamento 61, Perdizes; sendo que, do valor total da venda e compra, R\$-1.040.000,00 continua na ficha 03

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.br

Documentos Registrados e Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



matrícula

119.561

ficha

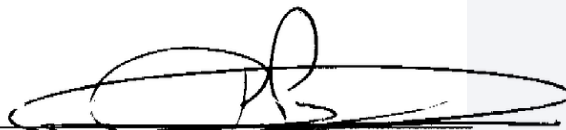
03

São Paulo, 05 de novembro de 2015

continuação da ficha 02.

referem-se ao valor da entrada e R\$-910.000,00 à alienação fiduciária concedida na forma do título, através da Carteira Fiduciária do credor.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

R. 6 em 05 de novembro de 2015

Prenotação 398.879 - 29/10/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2015, MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK, brasileira, solteira, maior, já qualificada, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$-910.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-10.470,42, no dia 10 de dezembro de 2015, com juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC; sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustável mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, mantidas nas instituições
continua no verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

PARA SIMPLES CONSULTA
CONFIRMADA

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula
119.561

ficha
03
verso

integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:



Jaíro Rodrigues Pinto

Av. 7 em 08 de abril de 2019

Prenotação 454.231 - 02/04/2019

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (CASAMENTO)

"Ex vi" do que dispõe o artigo 244 da Lei nº 6.015/73, e, ainda, pela escritura de pacto antenupcial de 27 de setembro de 2018 (Livro 4108, páginas 339/340) do 23º Tabelião de Notas desta Capital, reproduzida por certidão datada de 27 de março de 2019, é feita a presente averbação, para constar que MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK, já qualificada, contraiu núpcias em data de 27 de outubro de 2018, pelo regime da SEPARAÇÃO DE BENS, conforme pacto antenupcial celebrado pelo título e registrado nesta data sob nº 9.019, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, com FERNANDO FRANCISCO JANEZ, brasileiro, militar, RG nº 34.168.196-9-SSP/SP, CPF/MF nº 309.905.478-09 residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Apinajés nº 575, apto. 121, Perdizes, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a Certidão de Casamento, Matrícula 115048 01 55 2018 3 00013 247 0002190 13, expedida em 02 de abril de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito Perdizes, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:



José Cláudio Aparecido Palma

"continua na Ficha 04"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

119.561

ficha

04

São Paulo, 14 de novembro de 2025

continuação da ficha 03...

Av. 8 em 14 de novembro de 2025

Prenotação 562.203 - 21/10/2025

PENHORA

Da Certidão de 20 de outubro de 2025 (PH000592124), emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Davi Marcos Gonzaga, escrevente, tendo como escrivão/diretor o Sr. Carlos Eduardo Letizio, da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca desta Capital; Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, extraída dos autos (Processo nº 1004780-93.2024.8.26.0011) da Ação de Execução Civil movida por SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ/MF nº 34.521.809/0001-80 (exequente), contra MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK, CPF/MF nº 320.920.148-03, também nomeada depositária; e, SELL MAC MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.022.022/0001-52 (executados), consta que os direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-676.274,06.

O Escrevente Autorizado:


Roberto de Freitas Liberati

Av. 9 em 15 de abril de 2026

Prenotação 557.072 - 18/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 25 de março de 2026, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, tendo providenciado a intimação de MURIEL PAOLA HOFFMAN SCHEINIK, casada com

"continua no verso"

matrícula

119.561

ficha

04

verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

FERNANDO FRANCISCO JANEZ, também já qualificados, devedora fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 6, nesta matrícula, e não tendo sido, pela referida devedora, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, tendo sido atribuído à presente consolidação o valor de R\$-2.090.717,00.

O Escrevente Autorizado:

José Claudio Aparecido Palma

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital