



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0341785-63 - Pagina: 1/5 - PROT. 881192 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 341.785

ficha 01

São Paulo, 04 de outubro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 502, localizado no 5º pavimento da TORRE 4 do empreendimento "SAINT DAVID", situado na Rua Goiatá, nº 232, no DISTRITO DE ITAQUERA, com a seguinte descrição: área privativa de 41,3000m², área comum de 17,0753m² (sendo 8,2576m² de área coberta + 8,8177m² de área descoberta), perfazendo a área total de 58,3753m² e fração ideal do solo de 0,003128864.

PROPRIETÁRIA: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1.435, sala 01, 12º andar, Água Branca.

REGISTROS ANTERIORES: R.9 (aquisição do terreno condominial), feito em 24/11/2021, e R.10 (incorporação), feito em 27/12/2021, todos na Matrícula 159.096 deste registro.

CONTRIBUINTE: 138.074.0044-2 (maior área).

Selo Vinculador 113779391NW001067364NW227

<input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial	<input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto
<input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta	<input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto
<input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada	<input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/341.785 Em 04 de outubro de 2022

a) Conforme Av.11, feita em 27 de dezembro de 2021, na matrícula 159.096, verifica-se que a MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, na condição de titular de domínio e incorporadora do empreendimento denominado "SAINT DAVID", submeteu o mesmo ao REGIME DE AFETAÇÃO, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; b) Conforme R.16, feito em 23 de setembro de 2022, na matrícula 159.096, verifica-se que a proprietária e incorporadora MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, DEU EM HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, O IMÓVEL, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, para garantia de um financiamento no valor de R\$47.221.009,30, destinado à construção do empreendimento denominado SAINT DAVID, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 10 na matrícula 159.096, sobre o qual incidirão juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, correspondente à taxa efetiva de 8,3000%, sendo o prazo de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWCXG-6XXPC-2MZ2E-LD4WG



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0341785-63 - Pagina: 2/5 - PROT. 881192 - - Erika Cypriano

matrícula

341.785

ficha

01

verso

amortização de 24 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 29/05/2022, pagável na forma e demais condições constantes do título. Figurando como fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20; c) Conforme Av.14, feita em 30 de março de 2022, na matrícula 159.096, verifica-se que existe no terreno condominial uma faixa de terreno de 347,23m², descrita no projeto aprovado, reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo promover o alargamento do passeio (calçada).

Selo Vinculador: 113779391NW001067364NW227

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.2/341.785 Em 04 de outubro de 2022

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO 733.219 DE 29/09/2022.

Selo Vinculador: 113779391NW001067364NW227

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.03/341.785 Em 24 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1493838-0), datado de 09 de setembro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 733.633 de 03/10/2022.

Selo: 113779331EB001085701EW22Y

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

R.04/341.785 Em 24 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU a

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWCXG-6XXPC-2MZ2E-LD4WG



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0341785-63 - Pagina: 3/5 - PROT. 881192 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 24 de outubro de 2022

matrícula 341.785

ficha 02

São Paulo,

GUILHERME GARCIA DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 56.181.015-1-SSP/SP, CPF/MF nº 459.947.448-75, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Puraque, nº 111, A, casa A, Vila Campanela, O IMÓVEL, pelo valor de R\$203.100,00, do qual a importância de R\$8.025,75 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$8.277,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321OA001085702LE228

- Francisco Raymundo - Oficial
Cristiano Floriano Galindo - Substituto
Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/341.785 Em 24 de outubro de 2022 Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, GUILHERME GARCIA DE LIMA, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$140.187,46 (com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$204.000,00.

Selo: 113779321JA001085703PJ221

- Francisco Raymundo - Oficial
Cristiano Floriano Galindo - Substituto
Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/341.785 Em 13 de maio de 2024. Em atendimento ao requerimento da incorporadora, datado de 10/04/2024, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 38749-24-SP-CCE (Processo SEI: 1020.2024/0005483-4), publicado em 05/04/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "SAINT DAVID", conforme Av.18 e R.19, feitos nesta data na

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWCXG-6XXPC-2MZ2E-LD4WG



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0341785-63 - Pagina: 4/5 - PROT. 881192 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341785-63

matrícula

341.785

ficha

02

verso

matrícula-mãe nº 159.096, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial registrada nesta data, sob nº 18.653, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 800.418 de 24/04/2024.

Selo: 113779331Y001534911XO24W
CNM: 113779.2.0341785-63

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.07/341.785 Em 28 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de maio de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo CONTRIBUINTE nº 138.074.0398-0. PROTOCOLO Nº 881.192 de 06/01/2026.

Selo: 113779331AV002297684HR261
CNM: 113779.2.0341785-63

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Marcelo Borghi Raymundo - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.08/341.785 Em 28 de maio de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.07, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 881.192, feita ao devedor fiduciante **GUILHERME GARCIA DE LIMA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$215.251,88.

Selo: 113779331JV002297688KP26B
CNM: 113779.2.0341785-63

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWCXG-6XXPC-2MZ2E-LD4WG

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0341785-63 - Página 5/5 - PROT. 881192 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.341785 - PROTOCOLO: 881192

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0341785-63

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 28/05/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3WR002297689EK26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWCXG-6XXPC-2MZ2E-LD4WG>