1 8 0 3 1 3
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DÉCIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
180.313	01

São Paulo, 9 de janeiro de 2006

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 302, localizado no 2º pavimento ou 3º andar do BLOCO 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SAINT PETER", situado na RUA LEANDRO TEIXEIRA nº 240 e RUA PASQUALE GALLUPI, Bairro do Morumbi, Paraisópolis, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 52,42m2, a área comum de 36,29m2, a área total de 88,71m2, e uma fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 0,01035708.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 170.172.0005-4 em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 03.167.408/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua Cardoso de Almeida, nº 60, salas 143 e 144, 14º andar, e 151 e 152 no 15º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/111.522 de 21/01/2002. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 11 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 8.442, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Registro).

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.01 em 9 de janeiro de 2006

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 05 de dezembro de 2005, a proprietária, já

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 13/11/2026 11:04:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificada, representada por Wilma Kischka, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 423.995

Av.02 em 10 de Julho de 2008

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Procede-se à presente averbação, à vista da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de janeiro de 2007, registrada sob o nº 3704632, em 29 de março de 2007, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, apresentada em forma de certidão expedida em 20 de julho de 2007, e requerimento de 16 de junho de 2008, da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Robson Rodrigo de Oliveira, para constar que tendo sido a proprietária, **MRV CONSTRUÇÕES LTDA**, INCORPORADA PELA REQUERENTE, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$81.311,00, passou a integrar o patrimônio dela incorporadora.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 476.314

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 13/11/2026 11:04:04

São Paulo, 23 de agosto de 2017

Av.3 em 23 de agosto de 2017
Prenotação 710.352, de 4 de agosto de 2017

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública - Digital referida no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 10 de agosto de 2017, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.172.0047-1.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.4 em 23 de agosto de 2017
Prenotação 710.352, de 4 de agosto de 2017.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 27 de julho de 2017, no 13º Tabelião de Notas, desta Capital, (Livro 4921, páginas 099/102), a proprietária pela Av.2, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por Thais Cordeiro da Silva, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ANDREZA CRISTINA REBELO**, RG 11.780.280-SSP-SP, CPF 272.598.318-55, brasileira, solteira, maior, cirurgiã-dentista, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Leandro Teixeira, 240, Apartamento 302, Bloco 02, Residencial Saint Peter, pelo valor de R$83.670,93,

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 13/11/2026 11:04:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

cumprindo-se o instrumento particular de promessa de venda e compra de 05 de agosto de 2003, não registrado. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único, do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de junho de 2017, código de controle nº FDB6.42FE.7149.FF34. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53545880-0, no valor de R$5.528,04.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.05 em 24 de janeiro de 2018
Prenotação 721.346 de 08 de janeiro de 2018.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 01 de dezembro de 2017, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.4, **ANDREZA CRISTINA REBELO,** solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Waldemar Orteg, 871, Casa 1, Jardim Comercial, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FELLIPE MARTINS GALDINO SOARES,** CPF nº 447.394.478-60, servidor público estadual, residente na Estrada de Itapecerica, 2100, apto 64; e, **ASLIN RAFAELA MORENO MARQUES,** RG nº 39101929-SSP/SP, CPF nº 437.968.688-43, administrador, residente na Rua Feres Becvara, 254, Capão Recondo, ambos brasileiros, solteiros, maiores e domiciliados nesta Capital, pelo valor de R$215.000,00.

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 13/11/2026 11:04:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula 180.313 | ficha 03

São Paulo, 24 de janeiro de 2018

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.06 em 24 de janeiro de 2018
Prenotação 721.346 de 08 de janeiro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CPF nº 603.050.001-04, sendo de R$170.900,00 o valor da dívida **(financiada com recursos do FGTS)**, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$1.699,82 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 01/01/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R$235.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 13/11/2026 11:04:04

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.07 em 30 de setembro de 2020

Prenotação 789.619 de 04 de setembro de 2020.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 03 de setembro de 2020, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mirella Cavassa Innocenti, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1005950682018), movida por **RESIDENCIAL SAINT PETER**, CNPJ 08.173.862/0001-28, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.5, **FELLIPE MARTINS GALDINO SOARES** e **ASLIN RAFAELA MORENO MARQUES**, solteiros, maiores, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciantes decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, Fellipe Martins Galdino Soares, já qualificado; dando-se à causa o valor de R$21.494,34.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331PY000374842JB205

Av.08 em 03 de outubro de 2022

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente a averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, e dos documentos constantes do arquivo digital desta

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 13/11/2026 11:04:04

Serventia, para constar que, os detentores dos direitos de aquisição pelo R.05, **FELLIPE MARTINS GALDINO SOARES** e **ASLIN RAFAELA MORENO MARQUES**, são residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Feres Bechara, 254, Capão Redondo, e não como ficou consignado naquele registro.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 1113283J4KY000862276RS224

Av.09 em 31 de março de 2026
Prenotação 999.572 de 05 de março de 2026.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 05 de março de 2026, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), pelo juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã desta Capital, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc. 1005950-68.2018.8.26.0704), movida por **RESIDENCIAL SAINT PETER**, contra o codetentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.05, **FELLIPE MARTINS GALDINO SOARES,** já qualificado, para constar que, a PARTE IDEAL correspondente à 50% dos direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado; dando-se à causa o valor de R$70.528,61.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331AW001859107KG26F

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 13/11/2026 11:04:04