



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

55.393

ficha

1

São Paulo, 02 de setembro de 2010

**IMÓVEL:** O apartamento nº 701, localizado no 6º pavimento do **Bloco 01** integrante do **Previllege Vila Maria**, situado na Rua Cabo Basílio Zequim Junior, nº 36, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo uma área privativa de 52,860m² (incluída a área correspondente à vaga de garagem nº 32), uma área de uso comum de 19,597m², uma área total de 72,457m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,004914%, sendo que do total acima 53,930m², são em áreas aprovadas edificadas e 18,527m² em áreas descobertas.  
Contribuinte: 063.109.0002-1 (área maior)

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/Matrícula 31.208, deste Oficial de Registro, feito em 27 de setembro de 2007.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta  
Escrevente Autorizada

**AV.01/M.55.393, em 02 de setembro de 2010**

**Prenotação nº 146.852, de 05 de agosto de 2010**

Conforme se verifica do registro feito sob nº 09, em 16 de fevereiro de 2009, na matrícula nº 31.208 deste Oficial de Registro, o imóvel desta matrícula acha-se **hipotecado** ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constante do aludido registro.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

55.393

ficha

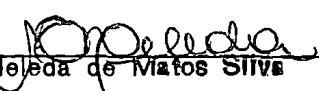
01

verso

**AV.02/M.55.393, em 10 de janeiro de 2011****Prenotação nº 150.816, de 28 de dezembro de 2010**

Pelo instrumento particular de 1º aditivo contratual, de 13 - de abril de 2009, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. e a devedora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualifi- cados, aditaram o instrumento particular que deu origem ao re- gistro feito sob nº 09 na matrícula nº 31.208 desta serventia, mencionada na AV.01 desta, para constar que houve alteração - no Cronograma Físico Financeiro para a liberação das parcelas do financiamento mencionada no item 08 do referido instrumento, constantes da cláusula terceira do presente instrumento de adi- tivo. As partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato registrado sob nº 09 na matrícula nº 31.208, não expressamente alterados, que continuam em pleno - vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia hipotecária.

O Escrevente

  
Maria Heleda de Matos Silva

Escrevente Autorizada

**AV.03/M.55.393, em 10 de janeiro de 2011****Prenotação nº 150.698, de 22 de dezembro de 2010**

Pelo instrumento particular de 2º aditivo contratual de 08 de julho de 2010, com força de escritura pública na forma das - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. e a devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualifica- dos, aditaram o instrumento particular que deu origem ao re- gistro feito sob nº 09, na matrícula nº 31.208 desta serven- tia, para constar que a devedora solicitou e o credor concor- dou com a exclusão das prestações na forma convencionada naque-  
(continua na ficha nº 02)

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

55.393


ficha

02

São Paulo, 10 de janeiro de 2011

le instrumento, sendo que o saldo devedor decorrente do crédito concedido passará a ser apurado na sua totalidade no vencimento do contrato, ou seja, dia 09 de novembro de 2010, na forma de pagamento à vista. As partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato de origem.

O Escrevente

  
Maria Heleda de Matos Silva  
Escrevente Autorizada

AV.04/M.55.393, em 09 de fevereiro de 2011

Prenotação nº 151.312, de 21 de janeiro de 2011

Pelo 3º termo aditivo datado de 15 de dezembro de 2010, feito ao contrato de financiamento registrado sob nº 09 na matrícula anterior nº 31.208 e respectivos termos aditivos averbados sob nºs 02 e 03 nesta, o credor, BANCO ABN AMRO REAL S.A. e a devedora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificados, de comum acordo **aditaram** o instrumento particular em que foi formalizado o referido contrato de financiamento e os aditivos anteriores, para constar que o credor concedeu à devedora uma prorrogação do vencimento do contrato por mais 06 meses, passando em consequência o item 09 do quadro resumo do aludido instrumento a ter a seguinte redação: data da apuração da dívida: 09 de maio de 2011, vencimento do contrato 09 de maio de 2011. As partes ratificam o referido contrato de financiamento em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo presente.

O Escrevente

  
Onésia Maria Pinheiro  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

55.393

ficha

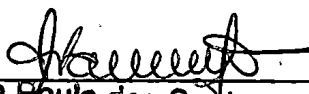
02

verso

**AV.05/M.55.393, em 03 de agosto de 2011****Prenotação nº 156.491, de 25 de julho de 2011**

Nos termos da autorização do credor, BANCO ABN AMRO REAL S/A., já qualificado, datada de 28 de abril de 2011, o imóvel desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 09 na matrícula anterior nº 31.208, ficando em consequência, sem mais efeito as averbações nºs 01, 02, 03 e 04 da presente.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.06/M.55.393, em 03 de agosto de 2011****Prenotação nº 156.491, de 25 de julho de 2011**

Pelo instrumento particular de 28 de abril de 2011, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a RAQUEL MONTEIRO ALVES SAN FELIPE, advogada, e seu marido VINICIUS SAN - FELIPE, bancário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RGs nºs 34.340.426-6-SP e 26.212.332-0-SP, inscritos no CPF sob nºs 318.642.928-57 e 174.344.708-60, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Soldado João Pereira da Silva, nº 238, Parque Novo Mundo, pelo valor de R\$130.000,00, dos quais R\$11.816,81 foram pagos com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. A transmitente encontra-se em situação fiscal regularizada perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, nos termos da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 436712011-11001015, e perante a Receita Federal, nos termos da certidão conjunta positiva com efeitos

(continua na ficha nº 03)

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

55.393


ficha

03

São Paulo, 03 de agosto de 2011

de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à -  
dívida ativa da União, código de controle nº 2EF5.CB94.1728.  
B57C, emitidas em 17 de fevereiro de 2011 e 30 de março de -  
2011, respectivamente, pela Secretaria da Receita Federal do  
Brasil. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, rela-  
tiva à transação nº 51960336-2, paga através do Banco Itaú, -  
autenticação 0292 140344762 140711, no valor de R\$2.426,39.

O Escrevente

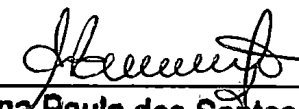
  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.07/M.55.393, em 03 de agosto de 2011**

**Prenotação nº 156.491, de 25 de julho de 2011**

Pelo instrumento particular mencionado no R.06, os atuais proprietários, RAQUEL MONTEIRO ALVES SAN FELIPE e seu marido VINICIUS SAN FELIPE, já qualificados, transmitiram, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$84.200,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal reduzida de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$882,57, com vencimento previsto para o dia 28 de maio de 2011. No caso de perda do benefício da redução da taxa de juros, conforme disposto no parágrafo segundo da cláusula sexta do contrato, a taxa anual de juros cobrada passará a ser nominal de 8,5563 e efetiva de 8,9001%. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula  
55.393

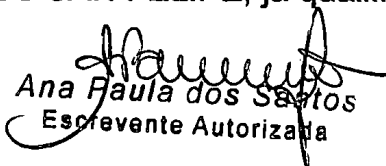
ficha  
3  
verso

**AV.08/M.55.393, em 31 de julho de 2014**

**Prenotação nº 183.845, de 21 de julho de 2014**

Nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmada em 27 de junho de 2014, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob nº 07, e em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de RAQUEL MONTEIRO ALVES SAN FELIPE e seu marido VINICIUS SAN FELIPE, já qualificados, no R.06 supra.

O Escrevente

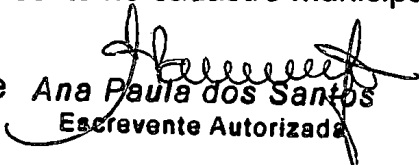
  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**AV.09/M.55.393, em 01 de setembro de 2014**

**Prenotação nº 184.358, de 11 de agosto de 2014**

Nos termos da certidão de dados cadastrais emitida em 18 de agosto de 2014, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 063.109.0153-2.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.10/M.55.393, em 01 de setembro de 2014**

**Prenotação nº 184.358, de 11 de agosto de 2014**

Nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 2014, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, os proprietários, VINICIUS SAN FELIPE e sua mulher RAQUEL MONTEIRO ALVES SAN FELIPE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cabo Basilio Zequim Junior, nº 36, ap. 701, Parque Novo Mundo, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a GILBERTO DE OLIVEIRA AMARAL, proprietário de microempresa, RG nº 8.394.329-8-SP, CPF nº 015.605.008-08, e sua mulher

( Continua na Ficha 4 )

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNS 11.129-4

São Paulo, 01 de setembro de 2014

matrícula

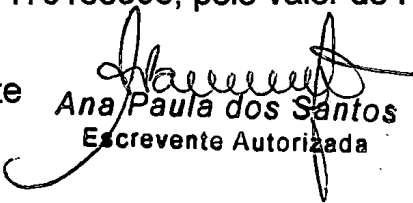
55.393

ficha

4

MARILEIDE DO CARMO RAPHANHIN AMARAL, gerente, RG nº 13.786.594-6-SP, CPF nº 035.973.038-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos, neste Estado, na Rua Dario Alonso, nº 518, Vila Moraes, pelo valor de R\$230.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52896860-2, paga no Banco Itaú, em 01 de agosto de 2014, controle nº 1170163398, pelo valor de R\$4.600,00.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**R.11/M.55.393, em 01 de setembro de 2014**

**Prenotação nº 184.358, de 11 de agosto de 2014**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, os atuais proprietários, GILBERTO DE OLIVEIRA AMARAL e sua mulher MARILEIDE DO CARMO RAPHANHIN AMARAL, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$187.000,00, que deverá ser paga por meio de 290 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.294,22, com vencimento previsto para o dia 22 de agosto de 2014. Conforme disposto no item G1 do quadro resumo, na hipótese dos devedores possuírem, na Caixa, da data da contratação, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e optarem por débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou em folha de pagamento, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 8,4175% a.a. (nominal) e 8,7500% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas

( Continua no Verso )

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

matrícula

55.393

ficha

4

verso

a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

**AV.12/M.55.393, em 01 de setembro de 2014**

**Prenotação nº 184.358, de 11 de agosto de 2014**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, procede-se à presente averbação para constar a emissão, sob a forma cartular, da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0651131-7, série 0714, em 22 de julho de 2014, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 11 nesta matrícula.

O Escrevente

  
Ana Paula dos Santos  
Escrevente Autorizada

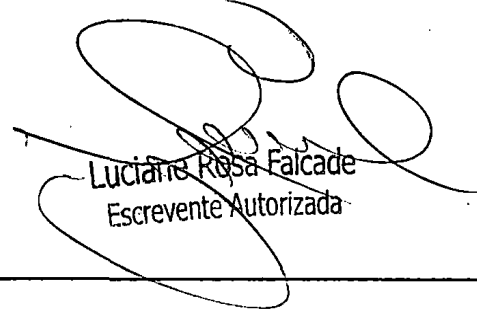
**AV.13/M.55.393, em 30 de dezembro de 2020**

**Prenotação nº 238.655, de 28 de dezembro de 2020**

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.2812.01441828-IA-990, de 28 de dezembro de 2020, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de GILBERTO DE OLIVEIRA AMARAL, CPF nº 015.605.008-08, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10004870520195020034, em trâmite perante o Juízo de Direito da 34ª Vara do Trabalho desta Capital.

  
Jaqueline K. L. de Melo Silva  
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E10000005539313206)

  
Luciane Rosa Falcade  
Escrevente Autorizada

(Continua na ficha 05)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



15

matrícula

55.393

ficha

05

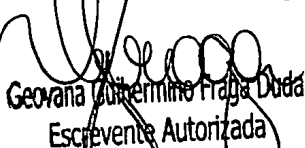
São Paulo,

09 de janeiro de 2023

**AV.14/M.55.393, em 09 de janeiro de 2023**

**Prenotação nº 266.204, de 13 de dezembro de 2022**

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202212.1313.02487981-IA-370, de 13 de dezembro de 2022, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos de GILBERTO DE OLIVEIRA AMARAL**, CPF nº 015.605.008-08, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10015000420185020057, em trâmite perante o Juízo de Direito da 57ª Vara do Trabalho, desta Capital.

  
Geovana Guilherme Prada Duda  
Escrivente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000808762623E)

**AV.15/M.111294.2.0055393-43, em 19 de setembro de 2023**

**Prenotação nº 257.263, de 09 de maio de 2022**

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0055393-43.

  
Maximiliano Correia de Carvalho  
Escrivente Autorizado

(Selo: 1112943310000008152736237)

**AV.16/M.111294.2.0055393-43, em 19 de setembro de 2023**

**Prenotação nº 257.263, de 09 de maio de 2022**

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 24 de julho de 2023, firmado na

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula	ficha
111294.2.0055393-43	05
verso	

cidade de Florianópolis, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **GILBERTO DE OLIVEIRA AMARAL** e sua mulher **MARILEIDE DO CARMO RAPHANHIN AMARAL**, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55023330-1, paga na Caixa Econômica Federal, em 21 de julho de 2023, chave de segurança nº 6732B7A19AA15845D09DD4000, no valor de R\$7.435,25.

  
Maximiliano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000815273223F)

**AV.17/M.111294.2.0055393-43, em 19 de setembro de 2023**

**Prenotação nº 257.263, de 09 de maio de 2022**

Nos termos da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.16 supra, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0651131-7, série 0714, emitida em 22 de julho de 2014, averbada sob nº 12 nesta matrícula.

  
Maximiliano Correia de Carvalho  
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000815273323D)

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0055393-43

ficha

06

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0055393-43 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 19 de setembro de 2023.

Eu, (a) ANDRESSA DANIELE GOMES PAIM, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino.

Certidão já cotada no título

Selo:1112943C3000000815273523P

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

257263

Protocolo

257263

19/09/2023



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

**EM BRANCO**