Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
341.602	01

São Paulo, **04 de outubro de 2022**

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º pavimento da **TORRE 2** do empreendimento "**SAINT DAVID**", situado na Rua Goiatá, nº 232, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, com a seguinte descrição: área privativa de 41,1600m², área comum de 17,0174m² (sendo 8,2296m² de área coberta + 8,7878m² de área descoberta), perfazendo a área total de 58,1774m² e fração ideal do solo de 0,003118257.

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulio R. Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/341.602 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/N5PVC-8Z4GV-ENZYN-BAS6N

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

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0341602-30 - Pagina: 2/6 - PROT. 886833 - - Erika Cypriano

matrícula 341.602 | 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

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

Av.2/341.602 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

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

Av.03/341.602 Em 16 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1831476-3), datado de 23 de outubro de 2023, apresentado em formato digital nos termos do Provimento 94, art. 4º, inciso I, do CNJ, 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 780.005 de 01/11/2023.

Selo: 113779331BA001392117OJ23G
CNM: 113779.2.0341602-30

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5PVC-8Z4GV-ENZYN-BAS6N

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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 341.602 | ficha 02

CNM: 113779.2.0341602-30
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, **16 de novembro de 2023**

R.04/341.602 Em 16 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **GUSTAVO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnologo, RG nº 434450352-SSP/SP, CPF/MF nº 229.379.618-35, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Francisco Pinheiro, nº 1107, Vila Princesa Isabel, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$244.600,00, do qual a importância de R$1.290,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União, e R$16.000,00 em recursos concedidos pelo F.P.H.I.S.

Selo: 113779321IN001392118AI234
CNM: 113779.2.0341602-30

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

R.05/341.602 Em 16 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **GUSTAVO OLIVEIRA SILVA**, 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 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$173.656,54 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 420 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$242.400,00.

Selo: 113779321JX001392119AY23U
CNM: 113779.2.0341602-30

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

Av.06/341.602 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:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5PVC-8Z4GV-ENZYN-BAS6N

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

Valide aqui este documento
CNM: 113779.2.0341602-30 - Pagina: 4/6 - PROT. 886833 - - Erika Cypriano

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 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: 113779331DE001534540PT24W
CNM: 113779.2.0341602-30

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

Av.07/341.602 Em 30 de setembro de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 de setembro 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 138.074.0215-1**. PROTOCOLO Nº 886.833 de 12/02/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331ID002443752IV26A
CNM: 113779.2.0341602-30

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Luiz Mandarino Junior - Substituto
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/341.602 Em 30 de setembro 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 886.833, feita ao devedor fiduciante **GUSTAVO OLIVEIRA SILVA**, 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**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5PVC-8Z4GV-ENZYN-BAS6N
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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0341602-30
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
341.602	03

São Paulo, 30 de setembro de 2026

FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R$252.267,45.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 113779331LQ002443754BX26Q
CNM: 113779.2.0341602-30

- ❑ Francisco Raymundo - Oficial
- ❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ❑ Luiz Mandarino Junior - Substituto
- ❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5PVC-8Z4GV-ENZYN-BAS6N

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

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.341602 - PROTOCOLO: 886833

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: 113779.2.0341602-30

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 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

São Paulo, 30/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3GD002443755MW26J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5PVC-8Z4GV-ENZYN-BAS6N

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