Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 341.654 | ficha 01

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

São Paulo, **04 de outubro de 2022**

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 807**, localizado no 8º 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 41,3000m², 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: 1137793911NW001057364NW227

☐ 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.1/341.654 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/8CVX8-UG9WS-5PRQ9-U64CR

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

matrícula 341.654 | 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.2/341.654 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.03/341.654 Em 15 de fevereiro de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1900318-4), datado de 23 de janeiro de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Art. 324, I, do Provimento 149/2023 do CNJ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 789.768 de 31/01/2024.

Selo: 113779331ES001459830AL24Y
CNM: 113779.2.0341654-68

☐ 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/8CVX8-UG9WS-5PRQ9-U64CR

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: 113779.2.0341654-68
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
341.654	02

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024

R.04/341.654 Em 15 de fevereiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **REGINALDO BISPO DA SILVA**, brasileiro, porteiro de edificio, ascensorista, garagista e faxineiro, RG nº 28.728.205-3-SSP/SP, CPF/MF nº 311.366.828-05, e sua mulher **ROSIMEIRE LOPES FRASÃO BISPO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 34.118.062-2-SSP/SP, CPF/MF nº 325.968.938-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Oliveira Arruda, nº 53, Casa 1, Jardim Helena, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$227.000,00, do qual a importância de R$18.973,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União, e R$16.000,00, corresponde ao valor da subvenção F.P.H.I.S.

Selo: 113779321W!001459831FT24M
CNM: 113779.2.0341654-68

☐ 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

R.05/341.654 Em 15 de fevereiro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **REGINALDO BISPO DA SILVA** e sua mulher **ROSIMEIRE LOPES FRASÃO BISPO**, já qualificados, **ALIENARAM 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$140.774,69 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 376 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$252.000,00.

Selo: 113779321MV001459832WV246
CNM: 113779.2.0341654-68

☐ 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 no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CVX8-UG9WS-5PRQ9-U64CR

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: 113779.2.0341654-68 - Pagina: 4/6 - PROT. 835025 - - Camila Souza

Av.06/341.654 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 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: 113779331YP001534646MV242
CNM: 113779.2.0341654-68

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

Av.07/341.654 Em 16 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de julho de 2025, 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 138.074.0267-4.** PROTOCOLO Nº 835.025 de 14/01/2025.

Selo: 113779331CB001525598XQ259
CNM: 113779.2.0341654-68

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

Av.08/341.654 Em 16 de julho de 2025

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 835.025, feita aos devedores fiduciantes **REGINALDO BISPO DA SILVA** e sua mulher **ROSIMEIRE LOPES FRASÃO BISPO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CVX8-UG9WS-5PRQ9-U64CR

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: 113779.2.0341654-68
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
341.654	03

São Paulo, 16 de julho de 2025

fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$255.535,56.

Selo: 113779331OB001925600AK256
CNM: 113779.2.0341654-68

☐ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CVX8-UG9WS-5PRQ9-U64CR

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.341654 - PROTOCOLO: 835025

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: 113779.2.0341654-68

Emolumentos:	R$: 44,20
Estado:	R$: 12,56
Sec. Fazenda:	R$: 08,60
Registro Civil:	R$: 02,33
Tribunal Justiça:	R$: 03,03
Ministério Público:	R$: 02,12
ISS:	R$: 00,90
Total:	R$: 73,74

São Paulo, 16/07/2025.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3RB001925604JL25X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CVX8-UG9WS-5PRQ9-U64CR

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