



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341625-58 - Pagina: 1/5 - PROT. 864019 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
341.625

ficha
01

São Paulo, 04 de outubro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 502, localizado no 5º 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: 113779391NW001067364NW227

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic B. 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.1/341.625 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/V4KF2-KSDXS-LM35Z-ZRTDP>

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: 113779.2.0341625-58 - Pagina: 2/5 - PROT. 864019 - - Erika Cypriano

matrícula

341.625

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.2/341.625 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.03/341.625 Em 27 de janeiro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública (Contrato nº 8.7877.1592052-2), datado de 06 de janeiro de 2023, apresentado em forma de Extrato de Instrumento Particular Eletrônico - XML, 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 746.369 de 19/01/2023.

Selo: 113779331OC001067364NW23Y

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

☐ 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/V4KF2-KSDXS-LM35Z-ZRTDP>

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: 113779.2.0341625-58 - Pagina: 3/5 - PROT. 864019 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

341.625

ficha

02

São Paulo,

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

27 de janeiro de 2023

R.04/341.625 Em 27 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a
MIRELI BEZERRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior,
agente administrativa, RG nº 427282809-SSP/SP, CPF/MF nº
333.849.878-02, residente e domiciliada em Ferraz de
Vasconcelos - SP, na Tv. Campos Salles, nº 319, Sítio
Paredão, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$225.311,88, do qual a
importância de R\$1.551,00, corresponde ao subsídio.

Selo: 113779321PH001161823M23C

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

R.05/341.625 Em 27 de janeiro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **MIRELI BEZERRA DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já
qualificada, **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/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo
valor de R\$163.152,25 (com origem nos Recursos do
F.G.T.S.), 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: 113779321D3801161823M23M

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

Av.06/341.625 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4KF2-KSDXS-LM35Z-ZRTDP>

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: 113779.2.0341625-58 - Pagina: 4/5 - PROT. 864019 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341625-58

matrícula

341.625

ficha

02

verso

"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: 113779331AQ001534588TN24E
CNM: 113779.2.0341625-58

☐ 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.07/341.625 Em 23 de março de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de março 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 138.074.0238-0. PROTOCOLO Nº 864.019 de 02/09/2025.

Selo: 113779331TD002220476GT26Z
CNM: 113779.2.0341625-58

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

Av.08/341.625 Em 23 de março 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 864.019, feita a devedora fiduciante MIRELI BEZERRA DE OLIVEIRA, solteira, maior, já qualificada, 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\$212.319,30.

Selo: 113779331TV002220480KF26H
CNM: 113779.2.0341625-58

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4KF2-KSDXS-LM35Z-ZRTDP>

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.341625 - PROTOCOLO: 864019

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: 113779.2.0341625-58

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 23/03/2026.
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: 1137793C3QI002220481QW269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4KF2-KSDXS-LM35Z-ZRTDP>