Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 341.641 | 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 702, localizado no 7º 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 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.1/341.641 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/X63TD-AR43M-89WMS-U7Q4J

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 341.641 | 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.2/341.641 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.03/341.641 Em 13 de setembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8787717747321), datado de 17 de agosto 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 772.310 de 25/08/2023.

Selo: 113779331MU001339291KP238
CNM: 113779.2.0341641-10

☐ 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/X63TD-AR43M-89WMS-U7Q4J

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: 113779.2.0341641-10
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 341.641 | ficha 02 | São Paulo, 13 de setembro de 2023

R.04/341.641 Em 13 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **LUIS CARLOS DA FONSECA SERRANO**, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 134.695.488-70, e sua mulher **KELLY CAVALCANTI FONSECA**, brasileira, vendedora pracista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, CPF/MF nº 365.341.118-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iguatama, nº 676, Vila Princesa Isabel, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$245.400,00.

Selo: 113779321SH001339292DB239
CNM: 113779.2.0341641-10

☐ 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.05/341.641 Em 13 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **LUIS CARLOS DA FONSECA SERRANO** e sua mulher **KELLY CAVALCANTI FONSECA**, 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$185.999,77 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S.)**, pagável no prazo de 309 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: 113779321FW001339293GQ23L
CNM: 113779.2.0341641-10

☐ 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

Av.06/341.641 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/X63TD-AR43M-89WMS-U7Q4J

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: 113779.2.0341641-10 - Pagina: 4/6 - PROT. 862193 - - 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: 113779331WN001534620HB24T
CNM: 113779.2.0341641-10

☐ 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.07/341.641 Em 03 de junho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 18 de maio 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 138.074.0254-2**. PROTOCOLO Nº 862.193 de 20/08/2025.

Selo: 113779331CM002303907YK26K
CNM: 113779.2.0341641-10

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

Av.08/341.641 Em 03 de junho 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 862.193, feita aos devedores fiduciantes **KELLY CAVALCANTI FONSECA** e seu marido **LUIS CARLOS DA FONSECA SERRANO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X63TD-AR43M-89WMS-U7Q4J

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: 113779.2.0341641-10
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
341.641	03

São Paulo, 03 de junho de 2026

credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$262.137,73.

Selo: 113779331LR002303908JT26R
CNM: 113779.2.0341641-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ José Renato de Freitas Nalini - 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/X63TD-AR43M-89WMS-U7Q4J

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

ridigital | 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.341641 - PROTOCOLO: 862193

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: 113779.2.0341641-10

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, 03/06/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3CN002303909HX26M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X63TD-AR43M-89WMS-U7Q4J

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