



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0341645-95 - Pagina: 1/6 - PROT. 863075 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**341.645**

ficha  
**01**

São Paulo, 04 de outubro de 2022

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 706, 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 41,1600m², 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 Baruk R. Colombini - Substituta  
☒ Deborah M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/341.645 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/SKEWY-LSEKM-VVTJ8-2EU4N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0341645-95 - Pagina: 2/6 - PROT. 863075 - - Erika Cypriano

matrícula

341.645

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, 1ª 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

|                                                                                   |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta               | <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.2/341.645 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

|                                                                                   |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta               | <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.03/341.645 Em 22 de junho de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1703468-6), datado de 29 de maio de 2023, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do Decreto nº 10.278/2020, 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 762.026 de 09/06/2023.

Selo: 113779331FL001273750YE230  
CNM: 113779.2.0341645-95

|                                                                                   |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                  | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> 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/SKEWY-LSEKM-VVTJ8-2EU4N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0341645-95 - Pagina: 3/6 - PROT. 863075 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**341.645**

ficha  
**02**

São Paulo, 22 de junho de 2023

CNM: 113779.2.0341645-95

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

R.04/341.645 Em 22 de junho de 2023  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.03, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, VENDEU a  
**NATALIA SANTINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior,  
relações públicas, RG nº 42.833.505-6-SSP/SP, CPF/MF nº  
339.773.338-36, residente e domiciliada nesta Capital, na  
Rua Ervateiros, nº 23, Casa nº 3, Vila Lourdes, O IMÓVEL,  
pelo valor de R\$228.400,00, do qual a importância de  
R\$1.589,00, corresponde ao desconto concedido pelo  
F.G.T.S./União, e R\$16.000,00 corresponde aos recursos  
concedidos pelo F.P.H.I.S.

Selo: 113779321OB001273751YJ23G  
CNM: 113779.2.0341645-95

|                                                                                  |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

R.05/341.645 Em 22 de junho de 2023  
Pelo Instrumento Particular mencionado na  
Av.03, **NATALIA SANTINA DOS SANTOS**, 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo  
valor de R\$167.975,17 (com origem nos Recursos do  
**F.G.T.S./UNIÃO**), 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\$252.000,00.

Selo: 113779321XK001273752SJ23T  
CNM: 113779.2.0341645-95

|                                                                                  |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.06/341.645 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/SKEWY-LSEKM-VVTJ8-2EU4N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0341645-95 - Pagina: 4/6 - PROT. 863075 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341645-95

matrícula

341.645

ficha

02

verso

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: 113779331QX001534628LO24K  
CNM: 113779.2.0341645-95

☐ 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.07/341.645 Em 22 de julho de 2026  
Pelo Instrumento Particular, datado de 08 de julho 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 138.074.0258-5. PROTOCOLO Nº 863.075 de 26/08/2025.**

Selo: 113779331YD002361464MV26A  
CNM: 113779.2.0341645-95

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

Av.08/341.645 Em 22 de julho 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 863.075, feita a devedora fiduciante **NATÁLIA SANTINA DOS SANTOS**, 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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEWY-LSEKM-VVTJ8-2EU4N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0341645-95 - Pagina: 5/6 - PROT. 863075 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341645-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
**341.645**

ficha  
**03**

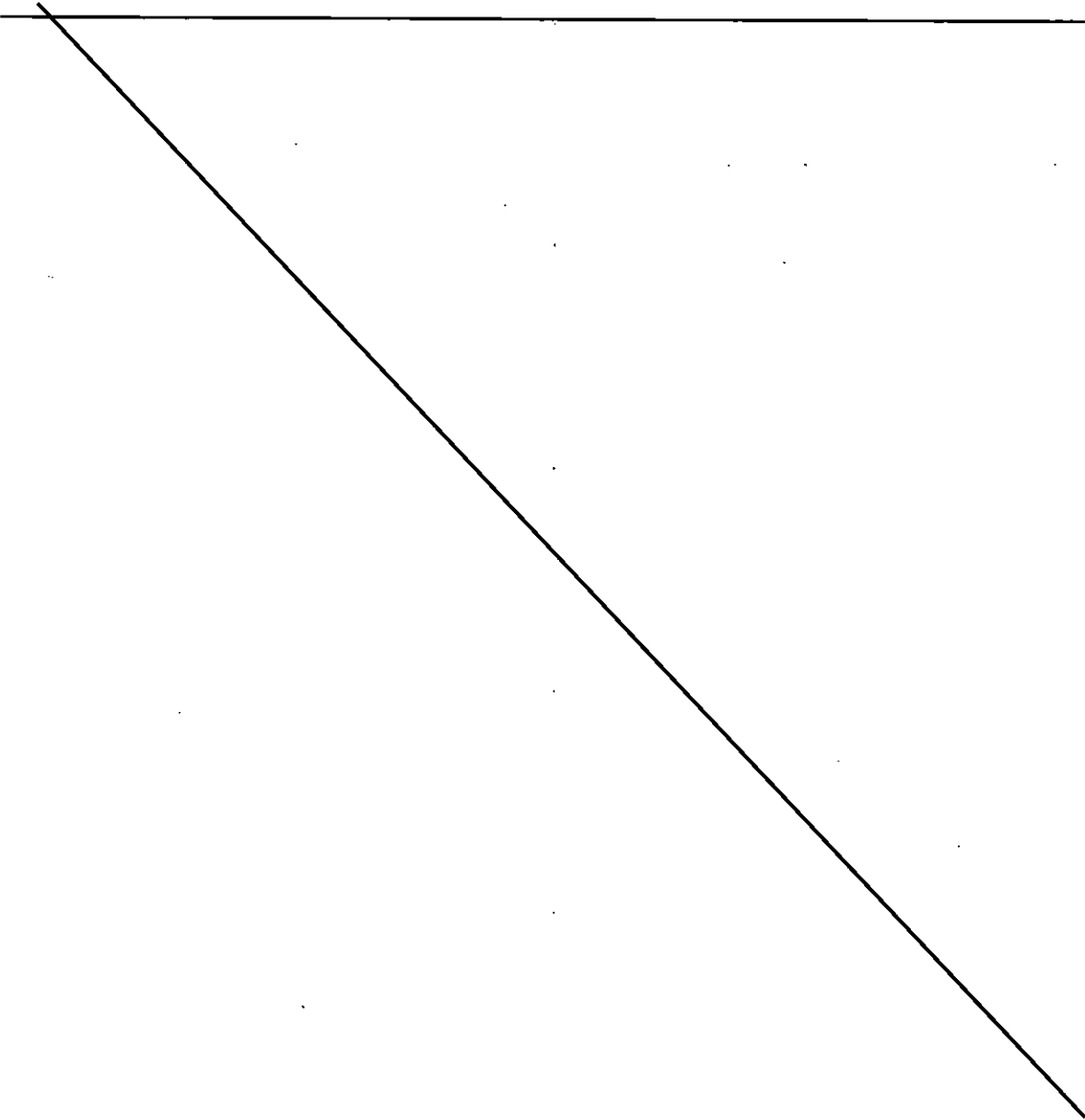
São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS) Nº 11.377-9  
22 de julho de 2026

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de  
R\$262.753,34.

Selo: 113779331XO002361468LA261  
CNM: 113779.2.0341645-95

- |                                                                                  |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                 | <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   | <input type="checkbox"/> Degenifa M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |                                                                  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEWY-LSEKM-VVTJ8-2EU4N>



Valide aqui  
este documento.

CNM: 113779.2.0341645-95 - Página 6/6 - PROT. 863075 - Erika Cypriano

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

M.341645 - PROTOCOLO: 863075

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: 113779.2.0341645-95**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 45,88 | São Paulo, 22/07/2026.                                         |
| 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 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

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



selo: 1137793C3TA002361469RS26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEWY-LSEKM-VVTJ8-2EU4N>