MATR. 181.755 - A.805 - TORRE 3

IMÓVEL: O apartamento nº 805, em construção, localizado no 8º pavimento ou 7º andar da **TORRE 3**, integrante do empreendimento denominado **SAINT JEROME**, situado na Avenida do Oratório, nº 6.566, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área real total de 117,5782m², sendo 43,2700m² de área real privativa de divisão não proporcional e 74,3082m² de área real de uso comum (estando, nesta, incluída a vaga de garagem sob nº 167, coberta, livre e individual, com a área de 9,9000m², para estacionamento de veículo do tipo passeio), correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004669318. O terreno, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 11.235,58m².

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/M.181.755 feito em 02 de agosto de 2010, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.251.0181-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1 em 20 de junho de 2012
PROTOCOLO OFICIAL nº 528.410 (TRANSPORTE DE ÔNUS).
Sobre o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existem: 1) conforme alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-00 de 30 de julho de 2010, e projeto modificativo de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-01, de 17 de agosto de 2010, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, mencionados no registro feito sob nº 4 em 03 de setembro de 2010, na matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis, verifica-se que da área total do terreno de 11.235,58m², onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, será desapropriada pela Municipalidade a área de 318,60m², cujas medidas e perímetro encontram-se relatados no projeto aprovado, remanescendo a área de 10.916,98m²; 2) a hipoteca constituída através do instrumento particular

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 17/11/2026 10:41:52

datado de 09 de junho de 2011, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 08 de julho de 2009, registrado sob nº 5, em 15 de setembro de 2011, e averbado sob nº 6, em 24 de outubro de 2011, na referida matrícula nº 181.755, para garantia da dívida no valor de R$13.707.874,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, lote s/nº, por sua Agência Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, na cidade de Brasília, DF; e 3) de acordo com o instrumento particular datado de 29 de novembro de 2011, averbado nº 7 em 09 de dezembro de 2011 na matrícula nº 181.755, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 8 na referida matrícula nº 181.755 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004. RICARDINO DE ASSIS REZENDE Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-2 em 20 de junho de 2012
PROTOCOLO OFICIAL nº 528.410 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).
Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). RICARDINO DE ASSIS REZENDE Escrevente Autorizado

* * * * *

R-3 em 20 de junho de 2012
PROTOCOLO OFICIAL Nº 528.410 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 e Decreto nº 6.819/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, bairro Estoril, na cidade de Belo

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 17/11/2026 10:41:52

Horizonte, MG, representada por **RENATA MYLENA MELO E SILVA**, CPF nº 052.705.894-78, transmitiu por **VENDA** feita a **NASTENKA HELENA TOLEDO DE MULA**, brasileira, fisioterapeuta ou terapeuta ocupacional, RG nº 21582800-8-SSP-SP, CPF nº 252.382.608-90, solteira, maior, residente e domiciliada na Praça Industriarios, 1611, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R$14.661,00**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R$124.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-4 em 20 de junho de 2012
PROTOCOLO OFICIAL nº 528.410 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).
Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta matrícula.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5 em 20 de junho de 2012
PROTOCOLO OFICIAL Nº 528.410 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 e Decreto nº 6.819/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **NASTENKA HELENA TOLEDO DE MULA**, solteira, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto deste instrumento, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/6796-23, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, na cidade de Brasília, DF, por sua Agência Jd. Planalto-S.Paulo-SP, prefixo 7024-6. Origem dos Recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: Lei nº 11.977/2009. Valor da operação: R$111.600,00. Valor do financiamento: R$111.600,00. Valor da garantia fiduciária: R$124.000,00. Sistema de amortização: SAC. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25. Prazo restante para a conclusão da obra: 19 meses. Data prevista para o término do prazo de construção: 10/06/2013. Prazo de carência:

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 17/11/2026 10:41:52

corresponde ao "Prazo restante para a conclusão da obra". Prazo de amortização: 360 meses. Data de vencimento previsto da primeira prestação:25/07/2013. Prazo total: 379 meses. Vencimento final do financiamento: 25/06/2043. Taxa de Juros/Normalidade e Taxa de Juros/Inadimplemento: Nominal/Anual: 8,16% - Efetiva/Anual: 8,472%. Juros de Mora: 1% ao mês. Multa Moratória: 2%. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula recálculo do encargo mensal do instrumento. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com a cláusula encargos mensais incidentes sobre o financiamento do instrumento. Encargos no período de amortização: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R$310,00 + R$748,43 = R$1.058,43. Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R$22,06. Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R$1.080,49. Pagável na forma, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-6/M.206.998 em 12 de novembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 560.991 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).
Tendo sido averbada a construção da **TORRE 3**, integrante do empreendimento denominado **SAINT JEROME** e instituído o referido condomínio, averbação nº 10 e registro nº 11 da matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 206.998, referindo-se ao apartamento nº 805 e respectiva vaga de garagem sob nº 167, já concluídos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.206.998 em 12 de novembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 560.991 (COMPLEMENTO REGISTRO).
Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 24 de setembro de 2013, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 17/11/2026 10:41:52

21), bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, transmitiu por venda feita a **NASTENKA HELENA TOLEDO DE MULA**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 21582800-8-SSP-SP, CPF nº 252.382.608-90, solteira, maior, residente e domiciliada na Praça Industriarios, 1611, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R$124.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissoluvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente ao **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote s/nº, na cidade de Brasília, DF, conforme registro n° 5 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-206.998 em 23 de outubro de 2017.
PROTOCOLO OFICIAL nº 650.719 (NOTIFICAÇÃO).
É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/6796-23, com sede na cidade de Brasília, DF, por sua Agência Jardim Planalto-São Paulo/SP, prefixo 7024-6, foi notificada a fiduciante, **NASTENKA HELENA TOLEDO DE MULA**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 21582800-8-SSP-SP, CPF nº 252.382.608-90, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida do Oratorio, nº 6.566, apto 805, torre 3, Jardim Angela, na cidade de São Paulo, SP, através do 2° Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 19 de outubro de 2017, sem que a fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

* * * * *

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 17/11/2026 10:41:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **206.998** | ficha **03** verso

AV-9/M.206.998 em 07 de novembro de 2018
PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.635 (CANCELAMENTO).
Fica sem efeito a averbação nº 8 desta matrícula, em virtude do decurso de prazo para a consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora, constante no item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça desta Estado.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.10/206.998 - PENHORA - Averbado em 10 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 755.183 de 11/10/2021** - Por certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 10 de outubro de 2021, auto realizado em 25 de fevereiro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 10024711820188260009, processados perante o Juízo de Direito da 4º Vara Cível do Foro Regional IX- Vila Prudente, desta Capital, movida por **CONDOMINIO SAINT JEROME**, CNPJ nº 19.250.954/0001-80, em face de **NASTENKA HELENA TOLEDO DE MULA**, CPF nº 252.382.608-90, os direitos e obrigações de devedor fiduciante (decorrentes do registro nº 5 desta matrícula), foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R$56.392,14,** tendo sido nomeada depositária **NASTENKA HELENA TOLEDO DE MULA.**
(Selo Digital:1429353310000000663376216)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Letícia De Maria Sousa – Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 17/11/2026 10:41:52