



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0341787-57 - Pagina: 1/5 - PROT. 857684 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**341.787**

ficha  
**01**

São Paulo, 04 de outubro de 2022

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 504, localizado no 5º pavimento da **TORRE 4** 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 Bartulic R. Colombini - Substituta  
 Degenija M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/341.787 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/CLGLA-VU27B-2QBL6-HQQFV>

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

ri digital



ONR



matrícula

341.787

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.2/341.787 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.03/341.787 Em 11 de julho de 2023  
 Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1722347-0), datado de 13 de junho de 2023, apresentado em formato de documento digitalizado, nos termos do Decreto nº 10.278/2020, 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 764.559 de 30/06/2023.

Selo: 113779331GL001288609GE23Y  
 CNM: 113779.2.0341787-57

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/CLGLA-VU27B-2QBL6-HQQFV>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0341787-57 - Pagina: 3/5 - PROT. 857684 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0341787-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula 341.787

ficha 02

11 de julho de 2023

São Paulo,

R.04/341.787 Em 11 de julho de 2023  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JERFFESON NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 38.946.521-5-SSP/SP, CPF/MF nº 395.453.718-46, residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na Avenida José Brumatti, nº 23, Aptº 12 Bloco 23 Ala B, Jardim Iv Centenário, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$242.400,00, do qual a importância de R\$1.589,00, corresponde ao desconto concedido ao F.G.T.S/União.

Selo: 113779321TR001288610QO23P  
CNM: 113779.2.0341787-57

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

R.05/341.787 Em 11 de julho de 2023  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **JERFFESSON NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **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\$171.341,72 (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\$247.200,00.

Selo: 113779321UW001288611US234  
CNM: 113779.2.0341787-57

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

Av.06/341.787. 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLGLA-VU27B-2QBL6-HQQFV



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0341787-57 - Pagina: 4/5 - PROT. 857684 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0341787-57

matrícula

341.787

ficha

02

verso

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: 113779331DP001534915EB24H  
CNM: 113779.2.0341787-57

- 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.07/341.787 Em 08 de janeiro de 2026  
Pelo Instrumento Particular, datado de 22 de dezembro 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 138.074.0400-6. PROTOCOLO Nº 857.684 de 18/07/2025.

Selo: 113779331PI002126279EQ263  
CNM: 113779.2.0341787-57

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

Av.08/341.787 Em 08 de janeiro 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 857.684, feita ao devedor fiduciante **JERFFESON NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, 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\$255.163,80.

Selo: 113779331SG002126280GX26S  
CNM: 113779.2.0341787-57

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLGLA-VU27B-2QBL6-HQQFV>

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





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0341787-57 - Página 5/5 - PROT. 857684 - Camila Souza

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.341787 - PROTOCOLO: 857684**

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: 113779.2.0341787-57**

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 08/01/2026.
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	

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3GB002126282DQ26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLGLA-VU27B-2QBL6-HQQFV>