



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341735-19 - Pagina: 1/6 - PROT. 862191 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
341.735

ficha
01

São Paulo, 04 de outubro de 2022

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 808, localizado no 8º pavimento da **TORRE 3** 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 - Substituto
☒ Degenija M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/341.735 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/LMURG-F5M6M-BD44B-JG65Z>

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: 113779.2.0341735-19 - Pagina: 2/6 - PROT. 862191 - - Erika Cypriano

matrícula

341.735

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

☐ 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.2/341.735 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.03/341.735 Em 28 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1790825-2), datado de 01 de setembro de 2023, apresentado em formato digital nos termos do Provimento 94, art. 4º inciso I, do CNJ, 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 774.595 de 15/09/2023.

Selo: 113779331NC001351854UI231
CNM: 113779.2.0341735-19

☐ 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/LMURG-F5M6M-BD44B-JG65Z>

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: 113779.2.0341735-19 - Pagina: 3/6 - PROT. 862191 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 113779.2.0341735-19
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula

341.735

ficha

02

São Paulo, 28 de setembro de 2023

R.04/341.735 Em 28 de setembro de 2023.
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a
FRANCISCO LUIAN LIMA BESSA, brasileiro, solteiro, maior,
auxiliar administrativo, RG nº 39.397.746-8-SSP/SP, CPF/MF
nº 487.849.348-83, residente e domiciliado em Guarulhos -
SP, na Rua João Carlos Zanarolli, nº 92, Jardim Angelica, **O**
IMÓVEL, pelo valor de R\$239.700,00, do qual a importância
de R\$27.203,00, corresponde ao desconto concedido pelo
F.G.T.S./UNIÃO e R\$16.000,00, em recursos concedidos pelo
F.P.H.I.S.

Selo: 113779321FP001351855GD23B
CNM: 113779.2.0341735-19

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilda M. de S. Zambelli - Substituta

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

R.05/341.735 Em 28 de setembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **FRANCISCO LUIAN LIMA BESSA**, 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\$129.835,18 (com origem nos Recursos do
F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 420 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: 113779321LL001351856ST23R
CNM: 113779.2.0341735-19

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilda M. de S. Zambelli - Substituta

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

Av.06/341.735 Em 13 de maio de 2024.
Em atendimento ao requerimento da
incorporadora, datado de 10/04/2024, procede-se à presente
averbação para ficar consignado que de acordo com o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMURG-F5M6M-BD44B-JG65Z>

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: 113779.2.0341735-19 - Pagina: 4/6 - PROT. 862191 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341735-19

matrícula

341.735

ficha

02

verso

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 "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: 113779331QQ00153481/NJ24A
CNM: 113779.2.0341735-19

☐ 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.07/341.735 Em 30 de março de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 16 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 138.074.0348-4. PROTOCOLO Nº 862.191 de 20/08/2025.

Selo: 113779331TJ002231806RF267
CNM: 113779.2.0341735-19

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Berghi 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.08/341.735 Em 30 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 862.191, feita ao devedor fiduciante **FRANCISCO LUIAN LIMA BESSA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMURG-F5M6M-BD44B-JG65Z>

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: 113779.2.0341735-19 - Pagina: 5/6 - PROT. 862191 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

341.735

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0341735-19

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

do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de
R\$259.561,00.

Selo: 113779331YN002231804TN26E
CNM: 113779.2.0341735-19

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Berghi 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/LMURG-F5M6M-BD44B-JG65Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341735-19 - Página 6/6 - PROT. 862191 - Erika Cypriano

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

M.341735 - PROTOCOLO: 862191

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: 113779.2.0341735-19

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 30/03/2026.
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: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMURG-F5M6M-BD44B-JG65Z>