



Valide aqui  
este documento

Página 1 de 7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL



matrícula  
**206.948**

ficha  
**01**


**São Paulo, 12 de novembro de 2013**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º 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 117,5782m<sup>2</sup>, sendo 43,2700m<sup>2</sup> de área real privativa de divisão não proporcional e 74,3082m<sup>2</sup> de área real de uso comum (estando, nesta, incluída a vaga de garagem sob nº 31, coberta, livre e individual, com a área de 9,9000m<sup>2</sup>, 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 está construído o referido empreendimento, encerra a área de 11.235,58m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** **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 21), bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-3/M.181.755 feito em 02 de agosto de 2010, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 11 em 12 de novembro de 2013, na referida matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 155.251.0181-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO,  DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-1/M-206.948 em 12 de novembro de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 560.991** (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o empreendimento objeto desta matrícula, 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, da área total do terreno de 11.235,58m<sup>2</sup>, onde está construído o empreendimento objeto desta matrícula, será desapropriada pela Municipalidade a área de 318,60m<sup>2</sup>, cujas medidas e perímetro encontram-se relatados no projeto aprovado, remanescendo a área de 10.916,98m<sup>2</sup>; 2) a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 09 de junho de 2011, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e

continua no verso

GTP - Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYMKK-CE6M5-26AEQ-7SGBH>

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



Valide aqui  
este documento

Página 2 de 7

matrícula  
**206.948**

ficha  
**01**  
verso

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.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-2/M-206.948 em 12 de novembro de 2013

**PROCOLO OFICIAL nº 560.991 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-3/M-206.948 em 21 de maio de 2014

**PROCOLO OFICIAL nº 575.401 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, 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 21 de fevereiro de 2014.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-4/M.206.948 em 27 de abril de 2015

**PROCOLO OFICIAL nº 596.806 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2015, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida -

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYMKK-CE6M5-26AEQ-7SGBH>



Valide aqui  
este documento

Página 3 de 7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**206.948**

ficha  
**02**

SEXTO  
**6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º  
14293-5

São Paulo, 12 de novembro de 2013

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, nº 2720, (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, representada por **RODRIGO ALVES**, CPF nº 227.866.798-00, transmitiu por **VENDA** feita a **DAVID FERNANDO CORDEIRO DE MOURA**, farmacêutico, RG nº 431943321-SSP-SP, CPF nº 366.207.248-33, e sua mulher, **KAMILA SILVANO DO NASCIMENTO MOURA**, do lar, RG nº 493655153-SSP-SP, CPF nº 402.523.228-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dimas Antonio Casemiro, nº 4, Vila Industrial, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 189.001,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$1.450,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e ~~R\$2.113,00~~ com recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-5/M-206.948 em 27 de abril de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL nº 596.806 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).**

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula.

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-6/M.206.948 em 27 de abril de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 596.806 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 26 de março de 2015, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **DAVID FERNANDO CORDEIRO DE MOURA**, e sua mulher, **KAMILA SILVANO DO NASCIMENTO MOURA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede na cidade de Brasília, DF, Agência Vila Pires-SP, prefixo 3435-5, para garantia da dívida do valor de **R\$ 144.838,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização - Price, no prazo de 361 meses, no período de amortização de 08 de abril de 2015 a 08 de março de 2045 por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor

continua no verso



Valide aqui  
este documento

Página 4 de 7

matrícula  
**206.948**

ficha  
**02**


verso

total inicial na data do título de R\$847,39, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do mesmo, com juros à taxa anual de juros (normalidade) de 5,496% a.a. ( nominal ), 5.641% a.a. ( efetiva ), e juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "A" do campo "6", isto é, "Taxa anual de juros". Juros de mora: 1% ao mês e multa moratória de 2% , vencendo-se a primeira prestação em 08 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

**AV.7/206.948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 05 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.165 de 27/12/2022** - Pelo instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2022, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 6 nesta matrícula.  
(Selo Digital:14293533100000091140123Q)

  
Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

**AV.8/206.948 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 14 de dezembro de 2023 - **Protocolo nº 824.576 de 29/11/2023** - Pelo instrumento particular datado de 10 de novembro de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 01 de dezembro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **155.251.0338-8**.  
(Selo Digital:142935331000000112766223C)

  
Denise Manguiera Ramalho – Escrevente Autorizada

**R.9/206.948 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 14 de dezembro de 2023 - **Protocolo nº 824.576 de 29/11/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.8 desta, os proprietários **DAVID FERNANDO CORDEIRO DE MOURA**, e sua mulher **KAMILA SILVANO DO NASCIMENTO MOURA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **EDVAN SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, empresário, RG.nº 32.306.816-1-SSP/SP, CPF nº 303.925.098-14, e sua mulher **CRISTINA ANDRADE RODRIGUES**, brasileira, empresária, RG nº 39126110-SSP/SP, CPF nº 037.305.924-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Sapopemba, nº 4965, Casa 01, Jardim Sapopemba, na cidade de São Paulo/SP, pelo preço de **R\$250.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.  
(Selo Digital:142935321000000112766323C)

  
Denise Manguiera Ramalho – Escrevente Autorizada

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYMKK-CE6M5-26AEQ-7SGBH>

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



Valide aqui  
este documento

Página 5 de 7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**206.948**

ficha  
**03**



**6ºREGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º  
14293-5

**São Paulo, 14 de Dezembro de 2023**  
CNM 142935.2.0206948-56

**R.10/206.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 14 de dezembro de 2023 - **Protocolo nº 824.576 de 29/11/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.8 desta, **EDVAN SANTOS RODRIGUES**, e sua mulher **CRISTINA ANDRADE RODRIGUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$210.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.533,86, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. **A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$250.000,00.**

(Selo Digital:142935321000000112766423A)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

**AV.11/206.948 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 14 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 896.830 de 13/10/2025** - Do requerimento datado de 23 de dezembro de 2025, formulado pelo credor **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **EDVAN SANTOS RODRIGUES**, e sua mulher **CRISTINA ANDRADE RODRIGUES**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, **o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$333.975,00**, e o valor atribuído para a presente de **R\$250.000,00.**

(Selo Digital:142935331000000167345526U)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

**AV.12/206.948 - LEILÕES NEGATIVOS** - Averbado em 30 de abril de 2026 - **Protocolo nº 917.842 de 22/04/2026** - Pelo requerimento datado de 15 de abril de 2026, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 27 de março de 2026, e 2º Leilão Público Negativo datado de 06 de abril de 2026, procedo a presente averbação para constar que o **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 27 de março de 2026 e o segundo em 06 de abril de 2026, ambos na modalidade presencial e online, os quais foram conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000175054626X)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

continua no verso

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYMKK-CE6M5-26AEQ-7SGBH>



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

Página 6 de 7

matrícula  
**206.948**

ficha  
**03**

verso

CNM 142935.2.0206948-56

**AV.13/206.948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 30 de abril de 2026 - **Protocolo nº 917.842 de 22/04/2026** - Pelo instrumento particular datado de 10 de abril de 2026, o credor **ITAU ÚNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 10 nesta matrícula.

(Seio Digital: 142935331000000175054726V)

Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYMKK-CE6M5-26AEQ-7SGBH>

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



Valide aqui  
este documento



\*985880\*  
Pedido nº 985880

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 15 de maio de 2026.

José Wilson Ortega- Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000176869826S



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYMKK-CE6M5-26AEQ-7SGBH>