



Valide aqui
a certidão.

Protocolo 827529 - Pag 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
206.810

ficha
01



São Paulo, 09 de abril de 2013

MATR. 181.755 - A.301 - TORRE 1

IMÓVEL: O apartamento nº 301, em construção, localizado no 3º pavimento ou 2º andar da **TORRE 1**, 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 118,2789m², sendo 43,5700m² de área real privativa de divisão não proporcional e 74,7089m² de área real de uso comum (estando, nesta, incluída a vaga de garagem sob nº 66, 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 0,004698368. 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 09 de abril de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 545.778 (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

GTP - Mod. 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88NS-4V4QT-TVZVE-CDV33>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Protocolo 827529 - Pag 2

matrícula
206.810

ficha
01
verso

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. *M. S. Marcondes*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2 em 09 de abril de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 545.778 (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 30 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). *M. S. Marcondes*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3 em 09 de abril de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 545.778 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 2012, 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), a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja

continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88NS-4V4QT-TVZVE-CDV33>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Protocolo 827529 - Pag 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
206.810

ficha
02



São Paulo, 09 de abril de 2013

Gabaglia, 2.720, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, representada por **CRISTINA DE LIMA MARTINS**, CPF nº 367.610.058-17, transmitiu por **VENDA** feita a **FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, encarregado em eletricidade, RG nº 397656063-SSP-SP, CPF nº 781.391.983-15, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Major Diogo, 552, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$ 14.752,91**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$152.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$2.365,08 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$15.474,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. *Maria Fernanda de M. S. Marcondes*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4 em 09 de abril de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 545.778 (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. *Maria Fernanda de M. S. Marcondes*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-5 em 09 de abril de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 545.778 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 30 de dezembro de 2012, 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), **FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, solteiro, já qualificado, 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\$115.324,98. Valor do financiamento: R\$115.324,98. Valor da garantia fiduciária: R\$152.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. Prazo restante para a

continua no verso

GTP - Mod. 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88NS-4V4QT-TVZVE-CDV33>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Protocolo 827529 - Pag 4

matrícula
206.810

ficha
02
verso

conclusão da obra: 8 meses. Data prevista para o término do prazo de construção: 10/06/2013. Prazo de carência: corresponde ao "Prazo restante para a conclusão da obra". Prazo de amortização: 360 meses. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/09/2013. Prazo total: 368 meses. Vencimento final do financiamento: 10/08/2043. Taxa de Juros/Normalidade e Taxa de Juros/Inadimplemento: Nominal/Anual: 4,5% - Efetiva/Anual: 4,594%. 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\$151,87 + R\$432,47 = R\$584,34. Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$25,00. Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$609,34. Pagável na forma, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrivente Autorizada

* * * * *

AV-6/M.206.810 em 12 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 560.991 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção da **TORRE 1**, 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 206.810, referindo-se ao apartamento nº 301, e respectiva vaga de garagem sob nº 66, já concluídos.—

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

* * * * *

R-7/M.206.810 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**

continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88NS-4V4QT-TVZVE-CDV33>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



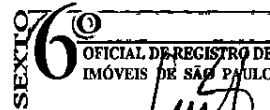
Valide aqui
a certidão.

Protocolo 827529 - Pag 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
206.810

ficha
03



São Paulo, 09 de abril de 2013

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, transmitiu por venda feita a **FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, encarregado eletricista, RG nº 397656063-SSP-SP, CPF nº 781.391.983-15, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Major Diogo, 552, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$152.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente 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 nº 5 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.8/206.810 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 04 de novembro de 2020 - Protocolo nº **722.765** de **28/10/2020** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.2610.01367303-IA-520, datado de 26 de outubro de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens processo nº 10004641020185020482, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens** de **FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado.
(Selo Digital:142935331115B20072276520J)

Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado

Italo de A. Vieira

AV.9/206.810 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 04 de novembro de 2020 - Protocolo nº **722.894** de **29/10/2020** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.2815.01371962-IA-320, datado de 28 de outubro de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens processo nº 10021925820175020341, da Secretaria da Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens** de **FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado.
(Selo Digital:142935331115B40072289420C)

Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado

Italo de A. Vieira

AV.10/206.810 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 19 de março de 2021 - Protocolo nº **734.221** de **09/03/2021** - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.2609.01505862-IA-310, datado de 26 fevereiro de 2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 1002193-43.2017.5.02.0341, emitido por Secretaria da Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba - Itaquaquecetuba/SP, - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo/SP, Tribunal Superior do Trabalho- TST, **foi decretada a**

continua no verso

GTP - Mod. 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88NS-4V4QT-TVZVE-CDV33>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Protocolo 827529 - Pag 6

matrícula
206.810

ficha
03
verso

INDISPONIBILIDADE dos bens de FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO, já qualificada.
(Selo Digital:1429353E10000000522801211)

Antonio Carlos Rodrigues da Costa - Escrevente Autorizado

AV.11/206.810 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 21 de janeiro de 2022 - Protocolo nº 764.063 de 21/01/2022 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202201.2017.01976234-IA-330, datado de 20 de Janeiro de 2022, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo nº 10022020220175020342, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000070751822N)

Italo de Andrade Vieira - Escrevente Autorizado

AV.12/206.810 - PENHORA - Averbado em 28 de outubro de 2022 - Protocolo nº 788.414 de 21/10/2022 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 20 de outubro de 2022, auto realizado em 19 de julho de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista, ordem nº 1000464-10.2018.5.02.0482, processados perante o Juízo de Direito da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente, deste Estado, movida por **RONALDO CARLOS NUNES**, CPF nº 293.491.478-07, em face de **FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, CPF nº 781.391.983-15, **os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5, e mencionada no registro nº 7, ambos desta matrícula** foram **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de **R\$16.300,00**, tendo sido nomeado depositário: **FRANCISCO PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000087436622E)

Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88NS-4V4QT-TVZVE-CDV33>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 827529 - Pag 7



* 8 2 7 5 2 9 *

Pedido nº 827529

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, sexta-feira, 20 de janeiro de 2023.

Jéssica Gonçalves da Paixão - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelonatos 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 1ª 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\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, 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: 1429353E30000000920474230



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V88NS-4V4QT-TVZVE-CDV33>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

