

São Paulo, 06 de outubro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da **TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SAN FELIPPO**", situado na Estrada Velha de Itapecerica, nº 27, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 41,0980m² e área comum de 17,4939m² (sendo 8,7608m² de área coberta e 8,7331m² de área descoberta), perfazendo a área total de 58,5919m² e fração ideal do solo de 0,006205559. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 445, feito na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.269.0006-9, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **EDISON RICARDO DOS SANTOS**, RG nº 41549341-SSP/SP, CPF/MF nº 223.611.288-29, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Louis Boulanger, nº 199, Jardim Bom Refúgio.

REGISTROS ANTERIORES:- R.272/Matr. 468.791, feito em 17/11/2022; e R.558/Matr. 468.791, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.1/501.565: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)

Conforme o registro nº 273, feito em 17/11/2022, na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2022, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **EDISON RICARDO DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **incorporadora, fiadora e entidade organizadora a MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Ermano Marchetti, 1435, 12º andar, sala 01, bairro Água Branca, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, pelo valor de R\$132.636,49, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo-se a primeira em 01/12/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título, financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas

Continua no verso

matrícula

501.565

ficha

01

verso

ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$236.768,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000165690323B)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.2/501.565: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179311000000165690423D)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.3/501.565: PENHORA (Prenotação 1.606.260 - 21/07/2025)

Pela certidão de 21 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1042825-96.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **RESIDENCIAL SAN FELIPPO**, CNPJ/MF nº 51.439.850/0001-21, em face de **EDISON RICARDO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 223.611.288-29, **os direitos reais expectativos de aquisição de que o executado é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$8.147,05, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 01/08/2025

Selo digital: 111179321000000241614825J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.