

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0098719-90

LIVRO N.º 2

**REGISTRO
GERAL**

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

Matrícula

98.719

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de março de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 101, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 16, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 47,820m² (sendo 39,300m² de área coberta e 8,520m² de área descoberta), área comum de 49,4243m² (sendo 8,9080m² de área coberta, 30,1663m² de área descoberta e 10,3500m² correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio), cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 191, tipo padrão, descoberta presa, perfazendo a área total de 97,2443m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002314309. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 88.210, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.044.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Ermanno Marchetti, 1.435, Sala 01, 12.º andar, Água Branca, São Paulo-SP, CNPJ 37.563.880/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (Incorporação Imobiliária) datado de 15/12/2020 e Av.05 (Retificação de Incorporação Imobiliária), datada de 30/03/2021, ambos da Matrícula n.º 88.210, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


JÚLIO CÉSAR FERREIRA
MDS

Apto: 101 - Bloco: "16" - Mat. 88.210



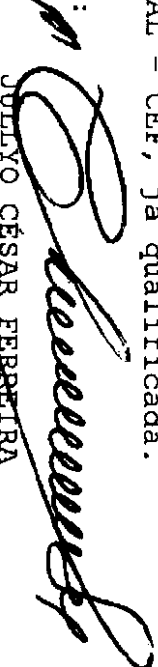
Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 280 apartamentos que integram o Módulo II, composto por 14 Blocos (01 à 06, 15 à 22), do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 26.671.793,02. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadora/construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG. Avaliação: R\$ 48.540.000,00, nos termos do instrumento particular datado de 29/12/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.235.913  MDS
Av.02/em 07 de março de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 06/02/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 26.671.793,02 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.235.913  MDS
R.03/em 07 de março de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada,

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE BUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07 março 2023

Suzano, de de

Matrícula

98.719

Ficha

02

Faccini Rizzo, 100, Jardim Nova Poá, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 23.698,53, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 5.058,43 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadrará no PCVA. Foi realizada consulta junto a Central de Disponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 01/03/2023, às 10:09 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

MDS

P.235.913

R.04/em 07 de março de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária DANIELA ROBERTA FERREIRA DA SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 176.460,16, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Senna, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 238.362,81, sendo R\$ 58.928,65 através de recursos próprios e R\$ 2.974,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 15 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,5403% Nominal e 0,5417% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 1.115,34, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 38,17, Total - R\$ 1.178,51; Vencimento do primeiro encargo mensal - 08/03/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 236.800,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:
D

Matrícula 98.719 Folia 02
 Vento

Av.05/em 04 de janeiro de 2024. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SENNA**", constante da Av.16 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.17, ambos da Matrícula n° 88.210, o citado empreendimento recebeu o n° 751, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° **98.719**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.031 JÚLIO CESAR FERREIRA FACS

Av.06/em 10 de fevereiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 16/01/2026, complementado pela Certidão de Valor Venal n° 3517/2026, expedida aos 04/02/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 27.044.004.0301. SELO DIGITAL:1236203e1000av586337m626r.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.024 JÚLIO CESAR FERREIRA FACS
 Av.07/em 10 de fevereiro de 2026 (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante DANIELA ROBERTA FERREIRA DA SILVA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 27/11/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
98.719

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
10 de fevereiro de 2026

Suzano,

de

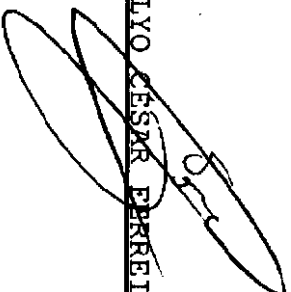
qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 29/12/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 245.991,59 (V.V. R\$ 84.778,86). SELO DIGITAL:123620331000av586338m7269.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.024

JULIO CESAR PEREIRA

FAGS



Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 98719 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

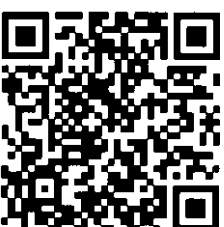
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1236203C3098719C14375126E





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V2VGA-8K8ZS-V9FSR-K6FNA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvia Aparecida Dos Santos Cibas (CPF ***.596.848-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V2VGA-8K8ZS-V9FSR-K6FNA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - CENTRO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINO - MARIA DE FÁTIMA DA SILVA

CERTIFICADO, que o presente título foi prenotado em 27/02/2025 sob o número **257024** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 98719 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV586337M626R
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 98719 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000OR551460M826V
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 98719 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000OR586336M926B
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 98719 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV586338M7269

* * * * *
* * * * *
* * * * *

SUZANO, 10 de fevereiro de 2026

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE	
REGISTRO(S)	158,28
AVERBAÇÃO(ÕES)	383,85
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	586,33
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	166,84
SEFAZ Art. 19 I, 11.331.....	85,90
SEFAZ Art. 19 § Único.....	28,14
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	30,89
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	40,22
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	28,10
SUBTOTAL.....	966,42
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	333,18
DESP. POSTAL.....	1.297,07
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FIIME.....	0,00
TOTAL.....	2.596,67
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.596,67
SALDO A RECEBER.....	0,00
PRENOTAÇÃO Nº : 257024	

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AM2F6-2PW7C-JSL6K-86NUR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria De Fatima Da Silva (CPF ***.969.268-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AM2F6-2PW7C-JSL6K-86NUR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>