

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

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: 123620.2.0083317-27

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula	Ficha
83.317	01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 13 de janeiro de 2017

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno pelo APARTAMENTO n° 403, 4° Pavimento, do BLOCO 02, do empreendimento Condomínio PARQUE SINTONIA, com acesso pela Rua Manoel Alabarce Lopes, n° 100, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa coberta de 42,7900m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,3500m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,8899m², área real total de 84,0299m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,005169408, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem, de tamanho média, n° 92, localizada no pavimento térreo descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n° 46.330 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 26.157.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1° andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (Incorporação Imobiliária) datado de 24/08/2016, da Matrícula n° 46.330, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 13 de janeiro de 2017. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.13 datado de 17/11/2016, na Matrícula n° 46.330 (origem desta), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede

" Continua no Verso "

apto 403 bloco 02 mat.46.330

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/75ZDV-6RH5L-YEYHD-C59DY>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/EY3CU-MCL7G-ESPSQ-3ELX7>.

Matrícula	Ficha
83.317	01
	Verso

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 25.780.464,13, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 30/09/2016, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.637


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.02/em 13 de janeiro de 2017. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 22/12/2016, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 25.780.464,13 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.637


SIMONE CASARINI

FAGS

R.03/em 13 de janeiro de 2017. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à 1) EDUARDO GOMES GUTIERREZ, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/01/1996, mecânico de manutenção, montador, preparador, RG 495093634-SSP/SP, CPF 415.991.768-23, residente e domiciliado na Rua Madame Pomery, 1.253, Bl. 08, Apto. 02, Vila Urupês, Suzano-SP e 2) JENNIFER SANTANA VITERBO, brasileira, solteira, nascida ao 01/08/1997, auxiliar de loja, RG 547925931-SSP/SP, CPF

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
83.317Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 13 de janeiro de 2017

472.182.648-67, residente e domiciliada na Rua José Irente, 64, Cs. 2, Jardim Luella, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 15.249,77, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 198,83 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.637

SIMONE CASARINI

FACS

R.04/em 13 de janeiro de 2017. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários 1) EDUARDO GOMES GUTIERREZ e 2) JENNIFER SANTANA VITERBO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 122.795,39, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Parque Sintonia, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 153.782,00, sendo R\$ 27.219,61 através de recursos próprios e R\$ 3.767,00 através de desconto concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - TABELA PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 7,0000% Nominal e 7,2290% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 816,96, Seguro - R\$ 25,06, Total - R\$ 842,02; Vencimento do primeiro encargo mensal - 22/01/2017. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 175.00,00. Demais cláusulas e condições, constantes do contrato.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.637

SIMONE CASARINI

FACS

"CONTINUA NO VERSO"

apto 403 bloco 02 mat. 46.330

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/T5ZDV-6RH5L-YEYHD-C59DY>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/EY3CU-MCL7G-ESP5Q-3ELX7>.

Matrícula	Ficha
83.317	02 Verso

Av.05/em 06 de agosto de 2018. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**PARQUE SINTONIA**", constante da Av.16 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.17, ambos da Matrícula nº 46.330, o citado empreendimento recebeu o nº 100, da Rua Manoel Alabarce Lopes e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **83.317**.

SUBSTITUTO:

P.196.618

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 31 de março de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 24/03/2026, complementado pelo Extrato de IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 26.157.001.0031.
SELO DIGITAL:1236203e1000av577377m626o.

SUBSTITUTA:

P.265.037

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 31 de março de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários **1) EDUARDO GOMES GUTIERREZ** e **2) JENNIFER SANTANA VITERBO**, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/01/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
83.317Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

31

março

2026

Suzano,

de

de

prazo de 15 dias, sem que os devedores tenham 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 20/03/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 187.607,70 (V.V. R\$ 87.776,88).

SELO DIGITAL:123620331000av592024m726q.

SUBSTITUTA:

P.265.037

SIMONE CASARINI

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 83317 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.

Natalia Didier Silveira - Escrevente

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

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

1236203C3083317C15150426Y



Ao Oficial.: R\$ *45.88
Ao Estado.: R\$ *13.04
Ao IPESP.: R\$ *8.92
Ao Reg.Civil R\$ *2.41
Ao Trib.Just R\$ *3.15
Ao FEDMP.: R\$ *2.20
Total..... R\$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:15:25 horas do dia 06/04/2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 265037



08331706042026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5ZDV-6RH5L-YEYHD-C59DY

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

Natalia Didier Silveira (CPF ***.747.018-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T5ZDV-6RH5L-YEYHD-C59DY>

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 INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **27/11/2025** sob o número **265037** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 83317 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV577377M6260
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 83317 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV592024M726Q
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 83317 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R592025M826O

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

SUZANO, 31 de março de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES)	366,72
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	479,73
EMOLUMENTOS DO ESTADO	136,39
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	70,29
SEFAZ Art. 19 § Unico	23,03
EMOLUMENTOS DO SINOREG	25,26
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	32,92
EMOLUMENTOS DO FEDMP	23,01
SUBTOTAL	790,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	111,06
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	23,58
MICRO-FILME	13,15
TOTAL	901,69
DEPÓSITO EFETUADO	978,28
SALDO A RESTITUIR	76,59

PRENOTAÇÃO Nº : 265037**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12186

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____ 1236203910265037PRENOT258

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EY3CU-MCL7G-ESPSQ-3ELX7

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/EY3CU-MCL7G-ESPSQ-3ELX7>

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

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