

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: 123620.2.0089732-85

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

89.732

Ficha

01

Suzano, 15 de agosto de 2018

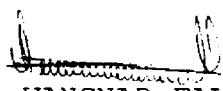
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 304, 3° Pavimento, do BLOCO 01, do empreendimento Condomínio RESIDENCIAL SÉFORA, com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa coberta de 39,3000m2, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,3500m2, área de uso comum de divisão proporcional de 34,5725m2, área total de 84,2225m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,002586393, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n° 384, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n° 82.111 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.036.004, 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.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n° 82.111, datado de 23/03/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.01/em 15 de agosto de 2018. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.04 datado de 17/07/2018, na Matrícula n° 82.111 (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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o

" Continua no Verso "

Apto: 304 Bl: 01 - Mat. 82.111

Matrícula	Ficha
89.732	01
Verso	

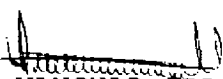
imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 40.937.728,00, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 29/05/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.196.972  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 15 de agosto de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 22/06/2018, 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\$ 40.937.728,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.196.972  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.03/em 15 de agosto de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, VENDEU à REGIANE ARAÚJO MANCINI, brasileira, professora de ensino de 1º e 2º grau, RG 30.909.929, CPF 338.091.778-81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com THIAGO DE SOUZA MANCINI, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 41.107.494, CPF 349.911.248-59, residentes e domiciliados na Rua João da Silva Aguiar, 375, Lajeado, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.017,83, cujo

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 89.732
Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 15 de agosto de 2018

pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 3.263,60 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.196.972 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.04/em 15 de agosto de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários REGIANE ARAÚJO MANCINI e seu marido THIAGO DE SOUZA MANCINI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 106.360,00, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Séfora, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 132.950,07, sendo R\$ 2.161,08 através de recursos próprios, R\$ 11.763,99 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 12.665,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 36 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 538,91, Seguro - R\$ 21,28, Total - R\$ 560,19; Vencimento do primeiro encargo mensal - 22/07/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.196.972 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 304 Bl: 01 - Mat. 82.111

Matrícula
89.732Ficha
02

Verso

Av.05/em 22 de janeiro de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SÉFORA", constante da Av.15 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.16, ambos da Matrícula nº 82.111, o citado empreendimento recebeu o nº 1.373, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 89.732.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.214.764

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.06/em 28 de julho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 15/07/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.036.005.0012.

SELO DIGITAL:1236203e1000av593246m626v.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.269.231

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 28 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários REGIANE ARAÚJO MANCINI e seu marido THIAGO DE SOUZA MANCINI, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 29/05/2026, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**

Matrícula

89.732

Ficha

03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **28** de **julho****2026** de

virtude de ter decorrido o 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 25/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 142.134,78 (V.V. R\$ 86.249,90). SELO DIGITAL:123620331000av601996m726f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.231

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **89732** 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>

1236203C3089732C172737261



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 17:27:50 horas do dia 28/07/2026

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 269231



08973228072026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RL24Q-4UQYA-97729-5GRVA

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/RL24Q-4UQYA-97729-5GRVA>

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 - PARQUE SUZANO 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 17/04/2026 sob o número 269231 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 89732 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV593246M626V
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 89732 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV601996M726F
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 89732 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R601997M826D

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

SUZANO, 28 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	101,07
AVERBAÇÃO(ÕES).....	345,31
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	492,26
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	139,91
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	72,16
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,63
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	25,90
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	33,79
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,65
SUBTOTAL.....	811,30
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP.POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	73,44
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	926,56
DEPÓSITO EFETUADO.....	957,15
SALDO A RESTITUIR.....	30,59

PRENOTAÇÃO Nº : 269231

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12262

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

Data : ____/____/____.

Nome _____

Assinatura _____

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



1236203910269231PRENOT26A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HUGSC-GEE4S-X8W42-DN2U8

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/HUGSC-GEE4S-X8W42-DN2U8>

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

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