

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: 123620.2.0090973-48

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

90.973

Ficha

01

Suzano, 07 de novembro de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 303, 3.º Pavimento, do BLOCO 11, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", com acesso pela Rua Luís Carlos Talarico, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 39,3000m², área comum de 49,9263m² (coberta de 8,5367m² + 31,0396m² descoberta + 10,3500m², correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do Condomínio), perfazendo a área total de 89,2263m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,004138502, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão n.º 220, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 83.934 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 50.131.022, em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.09 (Incorporação Imobiliária) datado de 09/05/2019, da Matrícula n.º 83.934, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.01/em 07 de novembro de 2019. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme R.12, datado de 13/08/2019 na Matrícula n.º 83.934 (origem desta), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA

" Continua no Verso "

Apto: 303 Bl.: 11 - Mat. 83.934

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/DWMRS-VY8VZ-UPU4H-Y5WN2>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/79TAL-LAEQK-VQCBN-4ABEC>.

Matricula
90.973Ficha
01
Verso

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede 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\$ 25.523.071,44, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 04/07/2019, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64; e **B)** Conforme Av.05, datada de 22/01/2019 na Matrícula nº 83.934 (origem desta), o imóvel objeto desta, é beneficiado com uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, objeto do R.04 da Matrícula nº 83.935 (imóvel serviente), desta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.206.583 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.02/em 07 de novembro de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 10/10/2019, 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\$ 25.523.071,44 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.206.583 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.03/em 07 de novembro de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à TAMIRES SANTOS SILVA, brasileira, solteira, nascida aos 14/01/1990, auxiliar de escritório, RG

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.973Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07 de novembro de 2019
Suzano, de de

46.674.249-6-SSP/SP, CPF 402.285.478-22, residente e domiciliada na Rua Pirauba, 33, Residencial Pamela, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 12.663,81, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 8.556,94 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 29/10/2019, às 11:17 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.583 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.04/em 07 de novembro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária TAMIRES SANTOS 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\$ 80.616,71, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Solar das Andorinhas, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 133.000,00, sendo R\$ 19.805,95 através de recursos próprios, R\$ 3.539,34 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 29.038,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 29/07/2022; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 408,47, Seguro - R\$ 16,52, Total - R\$ 424,99; Vencimento do primeiro encargo mensal - 11/11/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.583 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

"Continua no Verso"

Apto: 303 Bl.: 11 - Mat. 83.934

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/DWMRS-VY8VZ-UJU4H-Y5WN2>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/797AL-LAEQK-VOCBN-4ABEC>.

Matrícula	Ficha
90.973	02
Verso	

Av.05/em 11 de maio de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", constante da Av.19 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.20, ambos da Matrícula nº 83.934, o citado empreendimento recebeu o nº 200, da Rua Luis Carlos Talarico e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **90.973**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.302


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

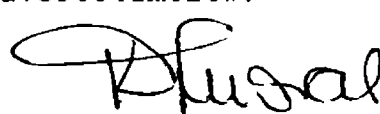
Av.06/em 28 de julho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 25/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 50.131.022.0171.

SELO DIGITAL:1236203e1000av590841m626w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.398


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 a devedora fiduciante TAMIRES SANTOS SILVA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 06/05/2026, 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 virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias,

" Continua na Ficha Nº 03 "

— Registro de Imóveis —

- Ficha -
03

28 de **julho** de **2026**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.398

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **90973** 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>

1236203C3090973C17234726E



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 17:23:59 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 N° 268398



09097328072026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWMRS-VY8VZ-UPU4H-Y5WN2

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/DWMRS-VY8VZ-UPU4H-Y5WN2>

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 **20/03/2026** sob o número **268398** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 90973 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV590841M626W
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 90973 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV601929M726G
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 90973 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R601930M826X

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

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	877,64
SALDO A RECEBER	48,92

PRENOTAÇÃO Nº : 268398**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 DE 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>



1236203910268398PRENOT26P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79TAL-LAEQK-VQCBN-4ABEC

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/79TAL-LAEQK-VQCBN-4ABEC>

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

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