

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: 123620.2.0091026-83

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
91.026

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de novembro de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 404, 4° Pavimento, do BLOCO 14, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", com acesso pela Rua Luis 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° 239, descoberta presa. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n° 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° 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° 83.934, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VAGNER 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° 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: 404 BL: 14 - Mat. 83.934

Matrícula	Ficha
91.026	01
Venda	

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 SERVIÇÃO DE PASSAGEM, objeto do R.04 da Matrícula nº 83.935 (imóvel serviente), desta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.581  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.02/em 07 de novembro de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 08/10/2019, 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.206.581  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 MICHEL SOUZA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, nascido aos 11/07/1996, agente administrativo, RG

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

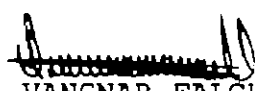
Matrícula
91.026Folha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de novembro de 2019

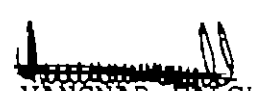
37.398.615-SSP/SP, CPF 462.822.018-29, residente e domiciliado na Rua Alessandro Magnasco, 213, Jardim Mabel, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 12.663,81, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 8.556,94 proporcional). O imóvel objeto 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 11:13 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.581  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.04/em 07 de novembro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário MICHEL SOUZA NASCIMENTO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 106.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residência Solar das Andorinhas, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 133.000,00, sendo R\$ 4.338,07 através de recursos próprios, R\$ 1.132,93 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 21.129,00 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\$ 539,11, Seguro - R\$ 18,49, Total - R\$ 557,60; Vencimento do primeiro encargo mensal - 07/11/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.581  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

"Continua no Verso"

Apto: 404 BL: 14 - Mat. 83.934

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/GVTSR-UPBKY-WXYRE-KXAT6>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/3AN2B-N5C3Y-RWGLV-9B4KD>.

Matrícula	Ficha
91.026	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 n° 83.934, o citado empreendimento recebeu o n° 200, da Rua Luis Carlos Talarico e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° 91.026.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.217.302 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.06/em 29 de junho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 12/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 50.131.022.0224.
SELO DIGITAL:1236203e1000av577375m626s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.265.035 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

Av.07/em 29 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante MICHAEL SOUZA NASCIMENTO, já qualificado 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 prazo de 15 dias, sem que o devedor tenha efetuado o pagamento das prestações

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
91.026Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

29

junho

2026

Suzano,

de

de

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 10/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 142.134,78 (V.V. R\$ 78.192,30). SELO DIGITAL:123620331000av599407m7267.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.035

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 91026 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>

1236203C3091026C14491426T



Ao Oficial... R\$ *44.20
Ao Estado... R\$ *12.56
Ao IPESP... R\$ *8.60
Ao Reg. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03
Ao FEICMP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:49:32 horas do dia 29/06/2026

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

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 265035



09102629062026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GVTSR-UPBKY-WXYRE-KXAT6

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/GVTSR-UPBKY-WXYRE-KXAT6>

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 - MARLA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **27/11/2025** sob o número **265035** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 91026 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV577375M626S
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 91026 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV599407M7267
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 91026 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R599408M8265

★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★

SUZANO, 29 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES).....	332,73
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	65,30
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	30,59
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,38
SUBTOTAL.....	734,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP.POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	845,67
DEPÓSITO EFETUADO.....	845,61
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 265035

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12243

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

Data : ____/____/____.

Nome _____,1236203910265035PRENOT26C

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3AN2B-N5C3Y-RWGV L-9B4KD

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/3AN2B-N5C3Y-RWGV L-9B4KD>

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

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