

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: 123620.2.0090931-77

CNS 12382-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
90.931

Ficha
01

Suzano, 13 de julho de 2020

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 101, 1.º Pavimento, do BLOCO 09, 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 47,8000m² (coberta de 39,3000m² + 8,5000m² descoberta), a área comum de 52,0115m² (coberta 8,9867m² + 32,6748m² 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 99,8115m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,004356534, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão n.º 85, 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 AUTORIZADO

JULLIO CESAR FERREIRA

PLDS

Av.01/em 13 de julho de 2020. (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,

" Continua no Verso "

Apto: 101 BL: 09 - Mat. 83.934

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SMLAF-DQUGN-LFSQL-6T45J>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FVZAE-Z2DYL-5QLQB-6HLQV>.

Matrícula	Ficha
90.931	01
	Venc.

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 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 AUTORIZADO:

P.210.923 JULLYO CÉSAR FERREIRA PLDS
Av.02/em 13 de julho de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 16/06/2020, 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 AUTORIZADO:

P.210.923 JULLYO CÉSAR FERREIRA PLDS
R.03/em 13 de julho de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à PATRICK ROBERTO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/07/1992, eletricitista, RG 48.752.754, CPF 410.722.048-60, residente e domiciliado na

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

90.931

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

13

julho

2020

Suzano,

de

de

Avenida Venezuela, 31, Casa C, Jundiapéba, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 13.330,97, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 3.717,34 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 07/07/2020, às 15:06 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.210.923

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

PLDS

R.04/em 13 de julho de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário PATRICK ROBERTO PEREIRA DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 131.120,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Solar das Andorinhas, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 163.900,00, sendo R\$ 17.126,03 através de recursos próprios, R\$ 12.108,97 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.545,00 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 - 29/07/2022; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 744,48, Seguro - R\$ 23,20, Total - R\$ 767,68; Vencimento do primeiro encargo mensal - 28/07/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 165.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.210.923

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

PLDS

"Continua no Verso"

Apto: 101 BL: 09 - Mat. 83.934

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SMLAF-DQUGN-LFSQU-6T45J>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FVZAE-Z2DYL-5QLQB-6HLQV>.

Matrícula	Ficha
90.931	02
	Voto

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 90.931.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.302

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.06/em 12 de junho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 22/05/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 50.131.022.0129.
SELO DIGITAL:1236203e1000av582427m626u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.282

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

PLDS

Av.07/em 12 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante PATRICK ROBERTO PEREIRA DA SILVA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 27/03/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, 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

CNB 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.931Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

12 de junho de 2026

Suzano, de de

prazo de 15 dias, sem que o devedor 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 20/05/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 176.027,23 (V.V. R\$ 78.927,41).

SELO DIGITAL:123620331000av598058m7269.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.266.282

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 90931 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>

1236203C3090931C10384326Z



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 FDESP... R\$ 2.12
Total... R\$ 72.84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 10:39:01 horas do dia 12/06/2026

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

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 266282

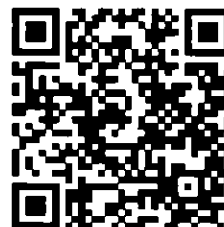


09093112062026

Pag.: 005/006



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SMLAF-DQUGN-LFSQU-6T45J

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SMLAF-DQUGN-LFSQU-6T45J>

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 **05/01/2026** sob o número **266282** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 90931 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV582427M626U
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 90931 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV598058M7269
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 90931 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R598059M8267

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

SUZANO, 12 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	75,97
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	332,73
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	452,90
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	128,79
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	66,35
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	21,74
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	23,85
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	31,08
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	21,72
SUBTOTAL.....:	746,43
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	111,06
DESP. POSTAL.....:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....:	35,37
MICRO-FILME.....:	13,15
TOTAL.....:	857,49
DEPÓSITO EFETUADO.....:	845,61
SALDO A RECEBER.....:	11,88

PRENOTAÇÃO Nº : 266282**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12232

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO 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://reelodigital.tjsp.jus.br>



1236203910206282PRENOT206



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FVZAE-Z2DYL-5QLQB-6HLQV

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/FVZAE-Z2DYL-5QLQB-6HLQV>

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

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