

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: 123620.2.0098740-27

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
98.740

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 30 de setembro de 2021

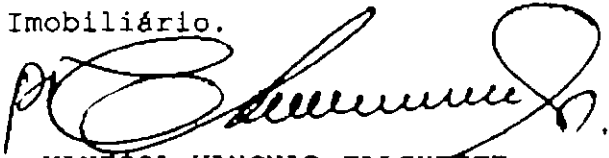
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 102, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 17, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 39,3000m², área comum de 47,4646m² (sendo 8,4614m² de área coberta, 28,6532m² de área descoberta e 10,3500m² correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio), cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 172, tipo padrão, descoberta presa, perfazendo a área total de 86,7646m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002198227. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 88.210, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.044.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Ermano Marchetti, 1.435, Sala 01, 12.º andar, Água Branca, São Paulo-SP, CNPJ 37.563.880/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (Incorporação Imobiliária) datado de 15/12/2020 e Av.05 (Retificação de Incorporação Imobiliária), datada de 30/03/2021, ambos da Matrícula n.º 88.210, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.01/em 30 de setembro de 2021. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.07 lançado aos 19/08/2021, na Matrícula n.º 88.210 (origem desta), a proprietária/devedora MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA,

" Continua no Verso "

Apto: 102 BL: "17" - Mat. 88.210

Documento assinado por Assessor OMR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.ccmr.br/validar/033274190461358939GIN089UW>.

Matrícula
98.740Ficha
01

já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 280 apartamentos que integram o Módulo II, composto por 14 Blocos (01 à 06, 15 à 22), do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 26.671.793,02. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadora/construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG. Avaliação: R\$ 48.540.000,00, nos termos do instrumento particular datado de 29/12/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.004 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.02/em 30 de setembro de 2021. (cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 10/09/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 16.665.600,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.004 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

— Registro de Imóveis —

Ficha -
02

30

setembro

2021

Suzano,

do



~~VANESSA VANGNAR FALCHETTE~~

PLDS

" Continua no Verso "

Matrícula	Ficha
98.740	02

Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 610,09, Seguro - R\$ 37,84, Total - R\$ 647,93; Vencimento do primeiro encargo mensal - 12/10/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 177.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.004

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.05/em 04 de janeiro de 2024. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SEMMA**", constante da Av.16 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.17, ambos da Matrícula nº 88.210, o citado empreendimento recebeu o nº 751, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 98.740.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.031

JÚLLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 14 de maio de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 29/04/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.044.004.0322. SELO DIGITAL:1236203e1000av580438m626t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.731

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
98.740

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

14 maio

2026

Suzano, de

de

Av.07/em 14 de maio de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários EDI RIBEIRO e sua mulher MILENE MIRANDA RIBEIRO, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/02/2026, 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 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 27/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 188.601,55 (V.V. R\$ 83.993,70).

SELO DIGITAL:123620331000av595292m726g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

K. Amorim

P.265.731

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 98740 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>

1236203C3098740C09400426K



Ao Oficial... R\$ *45.88
Ao Estado... R\$ *13.04
Ao IPESP... R\$ *6.92
Ao Rec. Civil R\$ *2.41
Ao Trib. Just R\$ *3.15
Ao FEEMP... R\$ *2.20
Total... R\$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 15:23:58 horas do dia 15/05/2026

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

Código de controle de certidão:

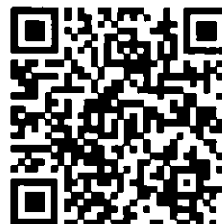
Prontuação Nº 265731



09874015052026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCJ39-XLVLM-TSN9K-8GT88

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/UCJ39-XLVLM-TSN9K-8GT88>

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 17/12/2025 sob o número 265731 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 98740 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV580438M626T
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 98740 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV595292M726G
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 98740 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R595293M826E
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 98740 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R595294M926A

★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★

SUZANO, 14 de maio de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	115,32
AVERBAÇÃO(ÕES)	366,72
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	526,24
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	149,61
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	77,11
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,26
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,71
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	36,11
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,24
SUBTOTAL.....	867,28
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	978,34
DEPÓSITO EFETUADO.....	976,28
SALDO A RECEBER.....	2,06

PRENOTAÇÃO Nº : 265731

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12213

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

Data : ____/____/____.

Nome _____1236203910265731PRENOT266

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: 85ZTF-J9P3N-WG7JA-NG9UW

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/85ZTF-J9P3N-WG7JA-NG9UW>

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

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