

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: 123620.2.0098617-08

CNS 12382-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

98.617

01

Suzano, 16 de dezembro de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 503, 5.º Pavimento, do BLOCO 10, 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 332, 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

MDS

Av.01/em 16 de dezembro de 2022. (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, 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.,

" Continua no Verso "

Apto: 503 - Bloco: "10" - Mat. 88.210

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/VEGB-39Q35-4E2G5-J6JN2>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/2WAFG-MS9D6-QFLB8-J3UBB>.

Matrícula	Ficha
98.617	01

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.233.906 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
Av.02/em 16 de dezembro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 30/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a MP 996/20, 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.233.906 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
R.03/em 16 de dezembro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à JURANDIR ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 20/09/1968, administrador, RG 19.126.466-SSP/SP, CPF 111.016.678-85, residente e domiciliado na Avenida Doutor Almiro Leal da Costa, 28, Jardim das Oliveiras, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 22.509,85, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 5.058,43 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PCVA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 08/12/2022, às 14:44 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.906 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
R.04/em 16 de dezembro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário JURANDIR ALVES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula 98.617
Ficha 02COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
16 de dezembro de 2022
Suzano, de

qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 148.348,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Senna, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 218.600,00, sendo R\$ 55.828,00 através de recursos próprios e R\$ 1.424,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 280 meses; Prazo de construção - 30/01/2023; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,4573% Nominal e 0,4583% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 941,63, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 111,73, Total - R\$ 1.078,36; Vencimento do primeiro encargo mensal - 23/12/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 212.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.906

VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

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 SENNA", 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 98.617.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.031

WILLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 503 - Bloco: "10" - Mat. 88.210

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/VEGVB-39Q35-4E2G5-J6JN2>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/2WAFG-MS9D6-QFLB8-J3UBB>.

Matrícula	Ficha
98.617	02
	Vano

Av.06/em 08 de junho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/05/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 27.044.004.0199.
SELO DIGITAL:1236203e1000av582089m626s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.242  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.07/em 08 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante JURANDIR ALVES 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 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, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 28/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 222.873,08 (V.V. R\$ 83.993,70).

SELO DIGITAL:123620331000av596917m726z.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.242  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3098617C10153426R

Registro de Imóveis
Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 98617 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



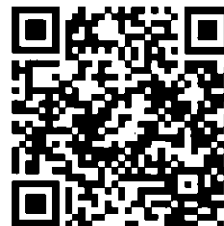
Ao Oficial... R\$ *44.20	Certidão expedida às 10:15:41 horas do dia 08/06/2026
Ao Estado... R\$ *12.56	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP... R\$ *8.60	
Ao Reg. Civil R\$ *2.33	
Ao Trib. Just R\$ *3.03	Código de controle de certidão :
Ao FIDMP... R\$ *2.12	Prenotação Nº 266242
Total... R\$ *72.84	
SELOS E CONTRIBUIÇÕES	
RECOLHIDOS POR VERBA	

09061706062026

Selo Digital nº 1236203C3098817C10154128W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEGVB-39Q35-4E2G5-J6JN2

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/VEGVB-39Q35-4E2G5-J6JN2>

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 **02/01/2026** sob o número **266242** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 98617 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV582089M626S
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 98617 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV596917M726Z
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 98617 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R597499M826W

★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★

SUZANO, 08 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	383,85
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	496,86
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	141,26
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	72,80
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	23,85
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	26,16
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	34,09
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	23,83
SUBTOTAL.....:	818,85
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	111,06
DESP. POSTAL.....:	259,22
FOLHAS ADICIONAIS.....:	23,58
MICRO-FILME.....:	13,15
TOTAL.....:	1.189,13
DEPÓSITO EFETUADO.....:	1.189,27
SALDO A RESTITUIR.....:	0,14

PRENOTAÇÃO Nº : 266242**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12229

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

Data : ____/____/____.

Nome _____1236203910266242PRENOT26A

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2WAFG-MS9D6-QFLB8-J3UBB

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/2WAFG-MS9D6-QFLB8-J3UBB>

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

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