CNM: 123620.2.0090963-78

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **90.963** Ficha **01**

Suzano, **25** de **outubro** de **2019**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 101, 1º Pavimento, do BLOCO 11, 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 47,8300m2 (coberta de 39,3000m2 + 8,5300m2 descoberta), área comum de 52,0189m2 (coberta de 8,9883m2 + 32,6806m2 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 99,8489m2, correspondendo a fração ideal no solo de 0,004357304, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão nº 180, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula nº 83.934 desta Serventia.

Apto 101 – Bloco 11 - Mat. 83.934

CONTRIBUINTE: 50.131.022, em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.09 (Incorporação Imobiliária) datado de 09/05/2019, da Matrícula nº 83.934, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI FAGS

Av.01/em 25 de outubro de 2019. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme R.12, datado de 13/08/2019 na Matrícula nº 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 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

Matrícula 90.963 | Ficha 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 § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64; e **B)** Conforme Av.05, datada de 22/01/2019 na Matrícula n° 83.934 (origem desta), o imóvel objeto desta, é beneficiado com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, objeto do R.04 da Matrícula n° 83.935 (imóvel serviente), desta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.339 SIMONE CASARINI FAGS

Av.02/em 25 de outubro de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 27/09/2019, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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.206.339 SIMONE CASARINI FAGS

R.03/em 25 de outubro de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à RAYANE DA COSTA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida aos 27/02/1996, assistente administrativa, RG 47.756.185-SSP/SP, CPF 361.535.188-69, residente e domiciliada na Rua Júlio Ferreira Júlio, 167, Sítio Paredão,

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

CNM: 123620.2.0090963-78

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 90.963 Ficha 02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 25 de outubro de 2019

Ferraz de Vasconcelos-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 13.333,35, 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 21/10/2019, às 11:36 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.339 SIMONE CASARINI FAGS

R.04/em 25 de outubro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária RAYANE DA COSTA PEREIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 113.537,69, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Solar das Andorinhas, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 156.844,18, sendo R$ 24.506,83 através de recursos próprios, R$ 9.807,66 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 8.992,00 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 - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R$ 609,49, Seguro - R$ 18,45, Total - R$ 627,94; Vencimento do primeiro encargo mensal - 06/11/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 165.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.339 SIMONE CASARINI FAGS

"Continua no Verso"

Apto 101 – Bloco 11 - Mat. 83.934

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

Matrícula 90.963 | Ficha 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 **90.963**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.302 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.06/em 25 de setembro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 11/09/2026, complementado pelo extrato de IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.131.022.0161.
SELO DIGITAL:123620331000av598298m6263.

SUBSTITUTA:

P.271.013 SIMONE CASARINI PLDS

Av.07/em 25 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante RAYANE DA COSTA PEREIRA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 21/07/2026, 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 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

CNM: 123620.2.0090963-78

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **90.963** Ficha **03**

Suzano, **25** de **setembro** de **2026**

sem que a devedora 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 09/09/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 176.926,63 (V.V. R$ 78.927,41). SELO DIGITAL:123620331000av607911m726r.

SUBSTITUTA:

P.271.013 SIMONE CASARINI PLDS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

Matrícula | Ficha Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 90963 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.

Assinado digitalmente por NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

Ao Oficial.: R$ 45,88	Certidão expedida às 08:56:46 horas do dia 25/09/2026.
Ao Estado..: R$ 13,04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92	Prenotação Nº 271013
Ao Reg.Civil R$ 2,41	Nº Selo: 1236203C3090963C085646268
Ao Trib.Just R$ 3,15	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Min.Púb.. R$ 2,20	
Ao Município R$ 0,00	
Total.....: R$ 75,60	

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

09096325092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8

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/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3ZCWG-NY7WV-44E85-YLGM8.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS da Comarca de SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040
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 **15/06/2026** sob o número **271013** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 90963 - (CONTRIBUINTE)	123620331000AV598298M6263
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 90963 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV607911M726R
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 90963 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203210000R607912M8267
CERTIDÃO	

SUZANO, 25 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	71,39
AVERBAÇÃO(ÕES):	345,31
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	462,58
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	131,47
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	67,79
SEFAZ Art. 19 § Unico:	22,20
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	24,34
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	31,75
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	22,21
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	762,34
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	115,26
DESP.POSTAL:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	877,60
DEPÓSITO EFETUADO:	877,60
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 271013

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **120304**

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

1236203910271013PRENOT26I

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7

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/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V2CQV-NVKZH-R842S-HZPZ7.