CNM: 123620.2.0091253-81

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 91.253 | Ficha 01

Suzano, 09 de agosto de 2019

Apto 303 - bloco 07 - Mat. 82.110

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 303, 3º Pavimento, do BLOCO 07, do empreendimento Condomínio RESIDENCIAL SÁLVIA, com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa coberta de 39,3000m2, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,3500m2, área de uso comum de divisão proporcional de 40,2659m2, área total de 89,9159m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,002586393, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem nº 121, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula nº 82.110 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.036.004, em maior área.

PROPRIETÁRIA: 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.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula nº 82.110, datado de 22/03/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI PLDS

Av.01/em 09 de agosto de 2019. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.04, datado de 10/08/2018, na Matrícula nº 82.110 (origem desta), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., 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

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

Matrícula 91.253 | Ficha 01 Verso

imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R$ 45.873.936,68, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 28/06/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.204.543 SIMONE CASARINI PLDS

Av.02/em 09 de agosto de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 12/07/2019, 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$ 45.873.936,68 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.204.543 SIMONE CASARINI PLDS

R.03/em 09 de agosto de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, VENDEU à PEDRO LIMA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 14/09/1998, assistente contábil JR, RG 53.323.058-SSP/SP, CPF 475.451.728-84, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Cintra, 416, Apto. 94, Bloco 01, Vila Moreira, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 9.905,89, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 3.642,18 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

CNM: 123620.2.0091253-81

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 91.253 Ficha 02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de agosto de 2019

PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 01/08/2019, às 10:30 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.204.543 SIMONE CASARINI PLDS

R.04/em 09 de agosto de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário PEDRO LIMA DE OLIVEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 130.800,00, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Sálvia, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 169.783,00, sendo R$ 31.793,48 através de recursos próprios, R$ 5.922,52 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 1.267,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 26/07/2021; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R$ 826,74, Seguro - R$ 22,74, Total - R$ 849,48; Vencimento do primeiro encargo mensal - 12/08/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 163.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.204.543 SIMONE CASARINI PLDS

" Continua no Verso "

Apto 303 - bloco 07 - Mat. 82.110

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

Matrícula 91.253 | Ficha 02 Verso

Av.05/em 24 de junho de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SÁLVIA", constante da Av.18 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.19, ambos da Matrícula nº 82.110, o citado empreendimento recebeu o nº 1.383, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **91.253**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.156 SIMONE CASARINI FAGS

Av.06/em 26 de fevereiro de 2024. (Casamento)

Atendendo requerimento datado de 16/02/2024, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula nº 143032 01 55 2020 2 00131 033 0052951-86, expedida aos 19/12/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé da Comarca de São Paulo-SP, verifica-se que PEDRO LIMA DE OLIVEIRA, contraiu núpcias aos 19/12/2020, sob o regime da comunhão parcial de bens com SUZANA SANGIOLATO DOS SANTOS, brasileira, filha de Luís Carlos dos Santos e Valéria Alves dos Santos, passando a contraente a assinar: SUZANA SANGIOLATO DE OLIVEIRA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.773 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC

Av.07/em 26 de fevereiro de 2024. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular datado de 08/02/2024, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R$

" Continua na Ficha Nº 03 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

CNM: 123620.2.0091253-81

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 91.253 Ficha 03

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de fevereiro de 2024

130.800,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.774 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC

Av.08/em 26 de fevereiro de 2024. (Contribuinte)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto da presente, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.036.004.0107.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.774 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC

R.09/em 26 de fevereiro de 2024. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, o proprietário PEDRO LIMA DE OLIVEIRA, agente administrativo, RG 53.323.058-5-SSP/SP, que é casado com SUZANA SANGIOLATO DE OLIVEIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 39.508.889-6-SSP/SP, CPF 475.715.778-96, comparecendo neste ato como interveniente anuente, já qualificados, VENDEU à CAMILA PESSOA DE AMORIM, brasileira, solteira, nascida aos 05/08/1986, agente administrativo, RG 41.168.897-SSP/SP, CPF 314.412.668-36, residente e domiciliada na Rua Conde Romariz, 166, Parque Maria Helena, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 220.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 44.000,00 através de recursos próprios (V.V. R$ 82.339,48). 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 19/02/2024, às 15:37 e não foi

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

Matrícula 91.253 | Ficha 03 Verso

encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.774 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC

R.10/em 26 de fevereiro de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, a proprietária CAMILA PESSOA DE AMORIM, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 176.000,00, sendo: Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo de amortização - 420 meses; Encargo Inicial - Prestação - R$ 1.206,83; Prêmios de Seguros - R$ 41,64; Tarifa de Administração - R$ 25,00; Total - R$ 1.273,47; Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,6600%, Efetiva - 7,9347%; Taxa Mensal de Juros: Nominal e Efetiva - 0,6383%; Vencimento do 1° Encargo Mensal: 08/03/2024. Avaliação do imóvel: R$ 222.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.774 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC

Av.11/em 25 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 11/09/2026, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante CAMILA PESSOA AMORIM, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 27/07/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, 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 04 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

CNM: 123620.2.0091253-81

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula **91.253** Ficha **04**

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 17/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 230.254,08 (V.V. R$ 90.296,41). SELO DIGITAL:12362033100av598296m1126a.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.271.011 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

Matrícula | Ficha | Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 91253 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
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao Min.Púb.. R$ 2,20
Ao Município R$ 0,00
Total.....: R$ 75,60

Certidão expedida às 08:55:00 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 271011
Nº Selo: 1236203C3091253C08550026X
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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

09125325092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT

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/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT

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/84DDR-7E3W4-S8G3F-J37AT.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

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 **271011** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 11 - MATRÍCULA Nº 91253 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 12362033100AV598296M1126A
REGISTRO 12 - MATRÍCULA Nº 91253 - (NOTIFICAÇÃO) 123620321000R607914M1226I
CERTIDÃO

SUZANO, 25 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	71,39
AVERBAÇÃO(ÕES):	380,58
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	497,85
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	141,50
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	72,95
SEFAZ Art. 19 § Unico:	23,90
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	26,20
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	34,17
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	23,91
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	820,48
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	115,26
DESP.POSTAL:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	935,74
DEPÓSITO EFETUADO:	973,87
SALDO A RESTITUIR:	38,13

PRENOTAÇÃO Nº : 271011

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

1236203910271011PRENOT26M

Folha 01

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE

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/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE

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/THV4D-HG58L-WXMED-AYZGE.