

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: 123620.2.0090973-48

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

90.973

Ficha

01

Suzano, 07 de novembro de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 303, 3° Pavimento, do BLOCO 11, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", com acesso pela Rua Luís Carlos Talarico, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 39,3000m², área comum de 49,9263m² (coberta de 8,5367m² + 31,0396m² 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 89,2263m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,004138502, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão n° 220, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n° 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° 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° 83.934, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.01/em 07 de novembro de 2019. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme R.12, datado de 13/08/2019 na Matrícula n° 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 "

Apto: 303 Bl.: 11 - Mat. 83.934

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/DWMRS-VY8VZ-UPU4H-Y5WN2>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/79TAL-LAEQK-VQCBN-4ABEC>.

Matricula	Ficha
90.973	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 § 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 AUTORIZADA:

P.206.583  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.02/em 07 de novembro de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 10/10/2019, 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 AUTORIZADA:

P.206.583  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.03/em 07 de novembro de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à TAMIRES SANTOS SILVA, brasileira, solteira, nascida aos 14/01/1990, auxiliar de escritório, RG

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.973Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07 de novembro de 2019
Suzano, de

46.674.249-6-SSP/SP, CPF 402.285.478-22, residente e domiciliada na Rua Pirauba, 33, Residencial Pamela, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 12.663,81, 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 29/10/2019, às 11:17 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.583 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.04/em 07 de novembro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária TAMIRES SANTOS SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 80.616,71, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Solar das Andorinhas, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 133.000,00, sendo R\$ 19.805,95 através de recursos próprios, R\$ 3.539,34 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 29.038,00 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 - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 408,47, Seguro - R\$ 16,52, Total - R\$ 424,99; Vencimento do primeiro encargo mensal - 11/11/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.583 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

"Continua no Verso"

Apto: 303 Bl.: 11 - Mat. 83.934

Matrícula	Ficha
90.973	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 **90.973**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.302


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

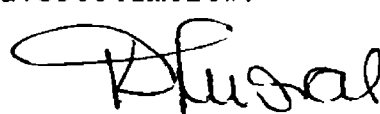
Av.06/em 28 de julho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 25/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 50.131.022.0171.

SELO DIGITAL:1236203e1000av590841m626w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.398


KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.07/em 28 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante TAMIRES SANTOS SILVA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 06/05/2026, 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 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.973

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
28 de **julho** de **2026**
Suzano, de de

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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 28/05/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 142.134,78 (V.V. R\$ 78.192,30). SELO DIGITAL:123620331000av601929m726g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.398 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 90973 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>
1236203C3090973C17234726E



Ao Oficial.: R\$ *45.88
Ao Estado.: R\$ *13.04
Ao IPESP.: R\$ *8.92
Ao Reg.Civil R\$ *2.41
Ao Trib.Just R\$ *3.15
Ao FEDMP.: R\$ *2.20
Total..... R\$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

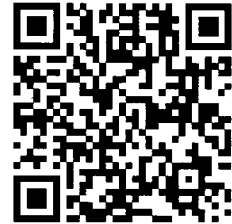
Certidão expedida às 17:23:59 horas do dia 28/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 268398



09097328072026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWMRS-VY8VZ-UPU4H-Y5WN2

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/DWMRS-VY8VZ-UPU4H-Y5WN2>

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 **20/03/2026** sob o número **268398** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 90973 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV590841M626W
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 90973 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV601929M726G
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 90973 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R601930M826X

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

SUZANO, 28 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	101,07
AVERBAÇÃO(ÕES)	345,31
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	492,26
EMOLUMENTOS DO ESTADO	139,91
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	72,16
SEFAZ Art. 19 § Unico	23,63
EMOLUMENTOS DO SINOREG	25,90
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	33,79
EMOLUMENTOS DO FEDMP	23,65
SUBTOTAL	811,30
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	115,26
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	73,44
MICRO-FILME	13,65
TOTAL	926,56
DEPÓSITO EFETUADO	877,64
SALDO A RECEBER	48,92

PRENOTAÇÃO Nº : 268398**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12262

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>



1236203910268398PRENOT26P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79TAL-LAEQK-VQCBN-4ABEC

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/79TAL-LAEQK-VQCBN-4ABEC>

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

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