CNM: 123620.2.0077634-04

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	Ficha
77.634	01

Suzano, 07 de janeiro de 2016

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO nº 205, 1º Pavimento, BLOCO 01, do Condomínio Residencial PARQUE SOLENE, com acesso pela Rua Biotônico, 455, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa coberta de 47,35m2, cabendo-lhe a vaga de garagem nº 13, em área de uso comum de divisão não proporcional de 10,350m2, além de uma área de uso comum de 24,1965m2, perfazendo a área real total de 81,8965m2, fração ideal no terreno de 0,002923029.

CONTRIBUINTE: 14.010.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 17.016.849/0001-56, com sede na Rua Biotônico, s/nº, Quadra 12, Vila Urupês, Suzano/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária), datado de 03/06/2013 e R.09 (Instituição e Especificação), datado de 07/01/2016, ambos da Matrícula nº 67.183, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.01/em 07 de janeiro de 2016. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária MRV PRIME XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, datado de 27/10/2015.

SUBSTITUTO:

P.178.602 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

Matrícula 77.634 Ficha 01 Verso

Av.02/em 02 de fevereiro de 2016. (Erro Evidente)

Amparados pelo artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação nesta data por não ter sido praticado o ato aos 07/01/2016, data em que foi aberta a presente matricula, para constar que conforme R.04, lançado aos 08/11/2013, na Matrícula nº 67.183 (origem desta), a proprietária MRV PRIME XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, representado por sua Agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, CNPJ 00.000.000/5046-61, o imóvel objeto desta matrícula (inclusive outros) em garantia ao pagamento da dívida de R$ 26.389.142,00, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca, penhor, fiança em garantia e outras avenças, datado de 17/05/2013, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, sanando assim a omissão quando da abertura desta.

SUBSTITUTO:

P.179.214 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.03/em 03 de março de 2016. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo termo de quitação e liberação da garantia, datado de 19/02/2016, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R$ 26.389.142,00 (inclusive outros), objeto da Av.02 desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado.

SUBSTITUTO:

P.179.680 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

CNM: 123620.2.0077634-04

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 77.634 Ficha 02

Suzano, 26 de abril de 2016

R.04/em 26 de abril de 2016. (Dação)

Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 18/04/2016, Livro 10.586, Pág. 235, no 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária MRV PRIME XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO à CLÁUDIO HAYASHIDA, brasileiro, industriário, RG 10.783.071-1-SSP/SP, CPF 028.678.338-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSA MAIUMI HAYASHIDA, brasileira, industriária, RG 12.572.790-2-SSP/SP, CPF 108.561.688-66, residentes e domiciliados no Japão em Naka Shinnaka Machi 27-7 Terace Nova Shinnaka Twin East 802, Kakamigahara, Gifu, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 100.000,00 (V.V. R$ 37.685,00 proporcional). Foi realizada consulta junto à Central de Indisponibilidade de Bens em nome da dadora, em data de 20/04/2016, às 10:50 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.180.684 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

R.05/em 28 de junho de 2016. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 22/06/2016, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, os proprietários CLAUDIO HAYASHIDA e sua mulher ROSA MAIUMI HAYASHIDA, já qualificados, VENDERAM à ELDER LUIZ MATOS TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, nascido aos 13/07/1994, auditor, RG 43067509-SSP/SP, CPF 422.578.298-08, residente e domiciliado na Rua Francisco Tometich, 701, Ponte Seca, Ribeirão Pires-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 149.000,00, sendo R$ 22.268,62 através de recursos próprios e R$ 7.731,38 através de recursos da conta vinculada do FGTS (V.V. R$ 37.686,00 proporcional). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.182.014 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

R.06/em 28 de junho de 2016. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.05 desta matrícula, o proprietário ELDER LUIZ MATOS TEIXEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

Matrícula 77.634 | Ficha 02 Verso

Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 119.000,00, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização - SAC; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) - R$ 1.090,17, Taxa de administração - R$ 25,00, Seguros - R$ 24,68, Total - R$ 1.139,85; Vencimento do primeiro encargo mensal - 22/07/2016. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 175.000,00.

SUBSTITUTO:

P.182.014 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.07/em 25 de setembro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 31/08/2026, complementado pelo Extrato de IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 14.010.00..0013.
SELO DIGITAL:123620331000av594509m7266.

SUBSTITUTA:

P.269.682 SIMONE CASARINI LMSB

Av.08/em 25 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ELDER LUIZ MATOS TEIXEIRA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 10/06/2026, sem purgação da mora, e Certidão de rerratificação datado de 10/06/2026, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

CNM: 123620.2.0077634-04

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **77.634** Ficha **03**

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

conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 27/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 191.498,97 (V.V. R$ 101.795,29).
SELO DIGITAL:123620331000av607907m826e.

SUBSTITUTA:

P.269.682 SIMONE CASARINI LMSB

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

Matrícula | Ficha Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 77634 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 17:30:45 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 269682
Nº Selo: 1236203C3077634C17304526L
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

07763425092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE

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/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE

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/QNVUV-XPK2J-ETUS3-6MBDE.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

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 **06/05/2026** sob o número **269682** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 77634 - (CONTRIBUINTE) 123620331000AV594509M7266
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 77634 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV607907M826E
CERTIDÃO

SUZANO, 25 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	0,00
AVERBAÇÃO(ÕES):	345,31
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	391,19
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	111,18
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	57,31
SEFAZ Art. 19 § Unico:	18,78
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	20,58
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	26,85
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	18,77
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	644,66
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	0,00
DESP.POSTAL:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	644,66
DEPÓSITO EFETUADO:	877,60
SALDO A RESTITUIR:	232,94

PRENOTAÇÃO Nº : 269682

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

1236203910269682PRENOT26V

Folha 01

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L

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/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L

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/YB4D4-ZW96K-VBFUT-8P89L.