

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: 123620.2.0074120-70

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

74.120

Ficha

01

Suzano, 14 de outubro

de 2014

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 108, Pavimento Térreo, BLOCO 05, do Condomínio Residencial "PARQUE SAVASSI", perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Rua Gato Cinzento, contendo a área privativa coberta de 44,82m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 17,05m², área de uso comum de 24,7997m² e área total de 86,6697m², correspondendo a uma fração ideal no terreno de 0,002773289. Dito apartamento possui uma vaga de garagem n.º 277. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 55.113 desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 14.022.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: MRV PRIME XXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 13.633.376/0001-85, com sede na Rua Biotônico, s/n.º, Quadra 25, Vila Urupês, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (Compra), datado de 25/06/2012 e R.15 (Incorporação), datado de 01/08/2012, ambos da Matrícula n.º 55.113, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VGS

Av.01/em 14 de outubro de 2014. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme R.17 lançado aos 15/02/2013 na Matrícula 55.113 (origem desta), a proprietária MRV PRIME XXX PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA 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 imóvel objeto desta matrícula, juntamente com

" Continua no Verso "

Apto 108 Bloco 05 mat 55.113

Matrícula
74.120Ficha
01
Verso

outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 28.199.972,87, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 30/11/2012.

SUBSTITUTO:

P.169.150

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VGS

Av.02/em 14 de outubro de 2014. (Cancelamento Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 22/08/2014, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/09, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/11, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 28.199.972,87 (inclusive outros), averbada sob nº 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

P.169.150

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VGS

R.03/em 14 de outubro de 2014. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME XXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, VENDEU à ROGÉRIO SANTOS ARAUJO, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/1984, mecânico de manutenção, montador, RG 528184453-SSP/SP, CPF 025.600.935-02, residente e domiciliado na Rua Tempos Modernos, 8, Casa, Jardim Dona Sinha. São Paulo-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 12.951,26. (V.V. R\$ 62,86 proporcional). O imóvel objeto desta matrícula se enquadra no PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.169.150

VINICIO DE SOUZA COUTINHO

VGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

74.120

Ficha

02

Suzano, 14 de outubro

de 2014

Apto 108 Bloco 05 mat 55.113

R.04/em 14 de outubro de 2014. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ROGÉRIO SANTOS ARAUJO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 115.401,57, contraída junto a credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Parque Savassi, adotando-se a seguinte forma de pagamento: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 584,72; FGAB - R\$ 11,92; Total - R\$ 596,64; Prazo de Construção: 16 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5941%. Origem dos recursos: FGTS; Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do Encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste instrumento. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 150.500,00. Demais condições constantes do contrato.

SUBSTITUTO:

P.169.150 VENICIO DE SOUZA COUTINHO VGS
 Av.03/em 12 de maio de 2014. (Número Matrícula)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado **Parque Savassi**, constante da Av.19 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.20, ambos da Matrícula nº 55.113, o citado empreendimento recebeu o nº 809, da Rua Gato Cinzento e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 74.120.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.173.574 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA

NO

VERSO"

Matrícula	Ficha
74.120	02
	Verso

Av.06/em 12 de maio de 2015. (Erro Evidente)

Amparados pelo o art.213, I da letra "a" da Lei nº6.015/73 alterada pela Lei nº10.931/04, procedo a presente averbação para cancelar a Av.05 desta, em razão de erro no ato da impressão.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

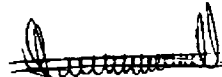


P.173.574 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.07/em 12 de maio de 2015. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado **Parque Savassi**, constante da Av.19 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.20, ambos da Matrícula nº 55.113, o citado empreendimento recebeu o nº **809**, da Rua Gato Cinzento e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **74.120**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.173.574 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.08/em 07 de julho de 2015. (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 para corrigir erro evidente, uma vez que a unidade objeto desta matrícula é designada pelo **Apartamento nº 108-PNE**, sanando assim a omissão quando da abertura da presente.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.174.863 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula
74.120Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

19 agosto 2026
Suzano, de de

Av.09/em 19 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 29/07/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 14.022.001.0168.
SELO DIGITAL:1236203e1000av571173m9260.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.263.275 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES PLDS

Av.10/em 19 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ROGÉRIO SANTOS ARAÚJO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 09/06/2026, 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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 26/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 168.980,96 (V.V. R\$ 101.812,22).
SELO DIGITAL:12362033100av604221m1026a.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.263.275 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES PLDS

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 74120 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>
1236203C3074120C112444269



Ao Oficial... R\$ *44.20
Ao Estado... R\$ *12.56
Ao IPESP... R\$ *8.60
Ao Reg. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03
Ao FEDMP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.64
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

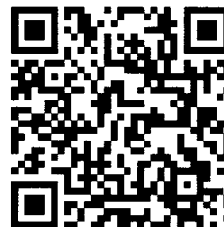
Certidão expedida às 11:25:09 horas do dia 19/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 263275



07412019082026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ES4FM-TFJVS-8JZZC-EY2YD

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/ES4FM-TFJVS-8JZZC-EY2YD>

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 **01/10/2025** sob o número **263275** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 74120 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV571173M9260
AVERBAÇÃO 10 - MATRÍCULA Nº 74120 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	12362033100AV604221M1026A
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 74120 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R604222M1126F

* * * *

* * * *

* * * *

* * * *

SUZANO, 19 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	83,13
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	332,73
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	460,06
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	130,85
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	67,40
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	22,08
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	24,23
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	31,57
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	22,06
SUBTOTAL.....:	758,25
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	222,12
DESP. POSTAL.....:	856,59
FOLHAS ADICIONAIS.....:	47,16
MICRO-FILME.....:	13,15
TOTAL.....:	1.836,96
DEPÓSITO EFETUADO.....:	1.836,89
SALDO A RECEBER.....:	0,07

PRENOTAÇÃO Nº : 263275**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12278

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>



1236203910263275PRENOT256



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 646J7-2FULC-YAM5Z-TFVM5

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/646J7-2FULC-YAM5Z-TFVM5>

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

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