CNM: 123620.2.0085997-38

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 85.997 | Ficha 01

Suzano, 25 de maio de 2018

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 204, 2º Pavimento, do BLOCO 16, do empreendimento Condomínio PARQUE SONETO, com acesso pela Via Existente, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa coberta de 42,8800m2, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,3500m2, área de uso comum de divisão proporcional de 36,6526m2, área real total de 89,8826m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,003645444, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem nº 248, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula nº 78.799 desta Serventia.

Apto: 204 Bl: 16 Mat. 78.799

CONTRIBUINTE: 21.046.044, em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) datado de 19/09/2016 e Av.04 (Revalidação de Incorporação Imobiliária) datada de 05/09/2017, ambos da Matrícula nº 78.799, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: CLEITON FONSECA DE AGUIAR. FAGS

Av.01/em 25 de maio de 2018. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.06 datado de 21/09/2017, na Matrícula nº 78.799 (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

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

Matrícula 85.997 | Ficha 01 Verso

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$ 33.182.771,60, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 07/03/2017, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, no âmbito do PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.195.233 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

Av.02/em 25 de maio de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 01/03/2018, 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$ 33.182.771,60 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada

SUBSTITUTO:

P.195.233 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

R.03/em 25 de maio de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à FRANCISCO VIDAL DOS SANTOS, brasileiro, nascido aos 17/12/1986, vendedor, RG 41.645.804, CPF 338.486.238-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com KAREN CRISTINA VIDAL DE AMORIM, brasileira, nascida aos 26/02/1989, do lar, RG 44.878.086-0, CPF 388.915.018-75, residentes e domiciliados na Rua Raul

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

CNM: 123620.2.0085997-38

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 85.997 | Ficha 02

Suzano, 25 de maio de 2018

Quaresma, 74, Cs. 3, Independência, São Bernardo do Campo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 9.756,19, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 57,14 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

SUBSTITUTO:

P.195.233 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

R.04/em 25 de maio de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários FRANCISCO VIDAL DOS SANTOS e sua mulher KAREN CRISTINA VIDAL DE AMORIM, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 141.686,79, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Parque Soneto, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 184.277,00, sendo R$ 40.055,21 através de recursos próprios e R$ 2.535,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - TABELA PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6973% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R$ 895,55, Seguro - R$ 28,56, Total - R$ 924,11; Vencimento do primeiro encargo mensal - 01/04/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 180.000,00. Demais cláusulas e condições, constantes do contrato.

SUBSTITUTO:

P.195.233 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"continua no verso"

Apto: 204 Bl: 16 Mat. 78.799

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

Matrícula 85.997 | Ficha 02 Verso

Av.05/em 13 de setembro de 2019. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Via Existente ou Via Sem Denominação, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ISSAO NISHIKAWA, conforme Lei Municipal nº 5.198 de 23/08/2019.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.301 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.06/em 13 de setembro de 2019. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado PARQUE SONETO, constante da Av.14 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.15, ambos da Matrícula nº 78.799, o citado empreendimento recebeu o nº 167, da Rua Issao Nishikawa e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **85.997.**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.301 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.07/em 30 de setembro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 18/09/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 21.046.044.0248.
SELO DIGITAL:123620331000av595118m726e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.943 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

CNM: 123620.2.0085997-38

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula **85.997** Ficha **03**

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **30** de **setembro** de **2026**

Av.08/em 30 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionadio na Av.07 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciantes KAREN CRISTINA VIDAL DE AMORIM e seu marido FRANCISCO VIDAL DOS SANTOS, já qualificados, aos 06, 07 e 08/07/2026, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4° da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 03/08/2026, 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, sem que os devedores tenham 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$ 193.340,70 (V.V. R$ 106.900,45). SELO DIGITAL:123620331000av607637m826h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.943 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

Matrícula | Ficha | Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da **Matrícula Nº0085997** 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 09:39:02 horas do dia 30/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 269943
Nº Selo: 1236203C3085997C09390326T
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

08599730092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3

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/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3

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/47M8V-JV9B5-V37PH-NKKG3.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

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 **12/05/2026** sob o número **269943** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 85997 - (CONTRIBUINTE)	123620331000AV595118M726E
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 85997 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV607637M826H
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 85997 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R608414M926S
REGISTRO 10 - MATRÍCULA Nº 85997 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R608415M10266
CERTIDÃO	

SUZANO, 30 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	127,08
AVERBAÇÃO(ÕES):	380,58
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	553,54
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	157,33
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	81,12
SEFAZ Art. 19 § Unico:	26,57
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	29,13
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	37,99
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	26,59
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	912,27
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	115,26
DESP.POSTAL:	1.139,20
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	2.166,73
DEPÓSITO EFETUADO:	2.166,73
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 269943

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **12.307**

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

1236203910269943PRENOT26R

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S

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/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S

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/3VVL4-8JZN5-XR8FN-78G2S.