CNM: 123620.2.0091448-78

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 91.448 Ficha 01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 20 de dezembro de 2018

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 403, 4º Pavimento, do BLOCO 19, 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 349, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula nº 82.110 desta Serventia.

Apto 403 - bloco 19 - Mat. 82.110

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: VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.01/em 20 de dezembro de 2018. (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/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

Matrícula 91.448 | 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.200.226 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.02/em 20 de dezembro de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 09/11/2018, 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$ 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.200.226 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

R.03/em 20 de dezembro de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, VENDEU à DIANA DO NASCIMENTO MARTINS, brasileira, solteira, nascida aos 18/03/1991, auxiliar de enfermagem, RG 49.500.137-5-SSP/SP, CPF 406.183.628-64, residente e domiciliada na Avenida Manoel dos Santos Braga, 1.302, Casa 02, Limoeiro, 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$ 3.625,59 proporcional). O imóvel objeto da presente

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

CNM: 123620.2.0091448-78

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 91.448 | Ficha 02 | Suzano, 20 de dezembro de 2018

Apto 403 - bloco 19- Mat. 82.110

se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.200.226 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

R.04/em 20 de dezembro de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária DIANA DO NASCIMENTO MARTINS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 128.612,79, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Sálvia, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 160.766,00, sendo R$23.945,65 através de recursos próprios, R$2.753,56 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$5.454,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R$ 730,24, Seguro - R$ 22,87, Total - R$ 753,11; Vencimento do primeiro encargo mensal - 09/12/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$163.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.200.226 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.05/em 13 de fevereiro de 2019. (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 o CPF correto da compradora DIANA DO NASCIMENTO MARTINS, é o CPF

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

Matrícula 91.448 Ficha 02 Verso

406.183.698-64 e não como constou no R.03 desta.

SUBSTITUTO:

P.201.474 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

Av.06/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 n° 82.110, o citado empreendimento recebeu o n° 1.383, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° **91.448**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.156 SIMONE CASARINI FAGS

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

Pelo requerimento datado de 21/09/2026, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 27.036.004.0303.
SELO DIGITAL:123620331000av595115m726k.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.940 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

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

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora

" Continua na Ficha Nº 03 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

CNM: 123620.2.0091448-78

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula **91.448** Ficha **03**

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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

fiduciante DIANA DO NASCIMENTO MARTINS, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 05/08/2026, 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 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 19/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 175.617,81 (V.V. R$ 90.296,41). SELO DIGITAL:123620331000av608270m826y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.940 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

Matrícula | Ficha | Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da **Matrícula Nº0091448** 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	Certidão expedida às 09:37:23 horas do dia 30/09/2026.
Ao Estado..: R$ 13,04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92	Prenotação Nº 269940
Ao Reg.Civil R$ 2,41	Nº Selo: 1236203C3091448C09372326G
Ao Trib.Just R$ 3,15	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Min.Púb.. R$ 2,20	
Ao Município R$ 0,00	
Total.....: R$ 75,60	

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

09144830092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP

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/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP

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/5M4Z9-QRX77-V3SDN-7PVNP.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

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 **269940** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 91448 - (CONTRIBUINTE)	123620331000AV595115M726K
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 91448 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV608270M826Y
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 91448 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R608271M926W
CERTIDÃO	

SUZANO, 30 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	71,39
AVERBAÇÃO(ÕES):	345,31
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	462,58
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	131,47
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	67,79
SEFAZ Art. 19 § Unico:	22,20
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	24,34
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	31,75
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	22,21
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	762,34
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	115,26
DESP.POSTAL:	284,01
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	1.161,61
DEPÓSITO EFETUADO:	1.161,61
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 269940

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **12307**

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

1236203910269940PRENOT26X

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ

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/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ

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/AFK9Y-UXEKZ-HTNA5-6Z8AQ.