

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: 123620.2.0090805-67

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
90.805

Ficha
01

Suzano, 18 de outubro de 2019

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 102, 1° Pavimento, do BLOCO 01, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", com acesso pela Rua Luis 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° 17, 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:


SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 18 de outubro 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: 102 Bl.: 01 -Mat. 83.934

Matrícula	Ficha
90.805	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.206.033

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.02/em 18 de outubro de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 11/09/2019, 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.206.033

SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 18 de outubro de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à SAMUEL MARCELINO SAMPAIO, brasileiro, solteiro, nascido aos 03/07/1991, eletricista e

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.805Ficha
02COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
18 outubro 2019
Suzano, de de

assemelhados, RG 48.143.421-5-SSP/SP, CPF 399.797.148-08, residente e domiciliado na Rua Brauna, 93, Casa 02, Jardim Zelia, 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 08/10/2019, às 15:30 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.033

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 18 de outubro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário SAMUEL MARCELINO SAMPAIO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 93.628,16, 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\$ 12.943,01 através de recursos próprios, R\$ 4.461,83 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 21.967,00 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\$ 474,40, Seguro - R\$ 17,65, Total - R\$ 492,05; Vencimento do primeiro encargo mensal - 16/10/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.033

SIMONE CASARINI

PLDS

"Continua no Verso"

Apto: 102 Bl.: 01 - Mat. 83.934

Matrícula
90.805Ficha
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 90.805.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.302

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.06/em 19 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 30/07/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 50.131.022.0002.
SELO DIGITAL:1236203e1000av588892m626j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.878

PRISCILA FAZZI BASTOS

LMSB

Av.07/em 19 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionada na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante SAMUEL MARCELINO SAMPAIO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 27/04/2026, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 90.805
Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
19 agosto 2026
Suzano, de de

conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 28/07/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 142.613,58 (V.V. R\$ 78.192,30).
SELO DIGITAL:123620331000av603606m726s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

P.267.878 PRISCILA FAZZI BASTOS LMSB

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 90805 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.

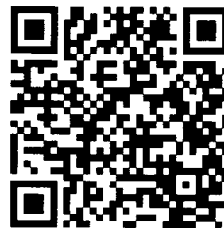
Natalia Didier Silveira - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3090805C101536265





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FZWBT-7X3FV-XK282-8RHRQ

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/FZWBT-7X3FV-XK282-8RHRQ>

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 **03/03/2026** sob o número **267878** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 90805 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV588892M626J
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 90805 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV603606M726S
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 90805 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R604249M826P

* * * *

* * * *

* * * *

* * * *

SUZANO, 19 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

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
SUBTOTAL.....:	762,34
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	115,26
DESP. POSTAL.....:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....:	24,48
MICRO-FILME.....:	13,65
TOTAL.....:	877,60
DEPÓSITO EFETUADO.....:	877,60
SALDO A RECEBER.....:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 267878**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 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>



1236203910267878PRENOT26I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LVZ2-C9FW8-PSBBR-RYVFH

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/2LVZ2-C9FW8-PSBBR-RYVFH>

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

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