

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: 123620.2.0098698-56

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula

98.698

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 29 de julho de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 504, 5.º Pavimento, do BLOCO 14, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 43,0500m², área comum de 50,0525m² (sendo 9,0514m² de área coberta, 30,6511m² de área descoberta e 10,3500m² correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio), cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 430, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 93,1025m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002351506. Referido edifício encontra-se em construção, em terreno descrito na Matrícula n.º 88.210, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.044.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Ermano Marchetti, 1.435, Sala 01, 12.º andar, Água Branca, São Paulo-SP, CNPJ 37.563.880/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (Incorporação Imobiliária) datado de 15/12/2020 e Av.05 (Retificação de Incorporação Imobiliária), datada de 30/03/2021, ambos da Matrícula n.º 88.210, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 29 de julho de 2021. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.06 lançado aos 28/05/2021, na Matrícula n.º 88.210 (origem desta), a proprietária/devedora MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL À TERCEIROS À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 160 apartamentos que integram o Módulo I, composto por 08 Blocos (07 à 14), do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 16.665.600,00. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparando ainda neste ato como fiadora/construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1.º andar,

" Continua no Verso "

Apto: 504 BL: 14 -Mat. 88.210

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FWS2F-ZRCYD-45GWF-QEGHS>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/ZCHB7-WSRWK-KP78D-FXF3Q>.

Matrícula	Ficha
98.698	01
	Vento

Estoril, Belo Horizonte-MG. Avaliação: R\$ 27.776.000,00, nos termos do instrumento particular datado de 29/12/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.219.455  SIMONE CESARINI FAGS
Av.02/em 29 de julho de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

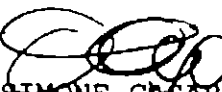
Pelo instrumento particular datado de 04/06/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 16.665.600,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.219.455  SIMONE CESARINI FAGS
R.03/em 29 de julho de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à KELVIN SILVA VILAS BOAS, brasileiro, solteiro, nascido aos 14/01/1994, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, RG 43.579.440-1-SSP/SP, CPF 228.401.308-23, residente e domiciliado na Rua Doutor Artur Saboia, 102, Cidade Boa Vista, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 24.079,43, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 3.822,14 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PCVA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/07/2021, às 15:26 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.219.455  SIMONE CESARINI FAGS
R.04/em 29 de julho de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário KELVIN SILVA VILAS BOAS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 98.698
Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
29 julho 2021
Suzano, de de

pagamento da dívida de R\$ 134.400,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Senna, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 192.737,81, sendo R\$ 40.874,73 através de recursos próprios e R\$ 17.463,08 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 30/01/2023; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 954,51, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 24,76, Total - R\$ 1.004,27; Vencimento do primeiro encargo mensal - 09/07/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 183.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.219.455

SEMONE CESARINI

FAGS

Av.05/em 04 de janeiro de 2024. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", constante da Av.16 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.17, ambos da Matrícula nº 88.210, o citado empreendimento recebeu o nº 751, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 98.698.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.031

JULLYO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 08 de junho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 22/05/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.044.0280.

SELO DIGITAL:1236203e1000av597496m626i.

" Continua no Verso "

Apto: 504 BL.: 14 -Mat. 88.210

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FWS2F-ZRCYD-45GWF-QEGHS>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/ZCHB7-WSRW-NKP78D-FXF3Q>.

Matrícula
98.698Ficha
02

Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.729 PRISCILA FAZZI BASTOS PLDS
Av.07/em 08 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante KEVIN SILVA VILAS BOAS, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 13/02/2026, 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 19/05/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 194.994,81 (V.V. R\$ 91.625,34).

SELO DIGITAL:123620331000av580436m726h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.265.729 PRISCILA FAZZI BASTOS PLDS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3098698C101448263

Registro de Imóveis
Maria de Fátima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 98698 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



Ao Oficial : R\$ *44.20
Ao Estado : R\$ *12.56
Ao IPESP : R\$ *8.60
Ao Rec. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03
Ao FIDMSP : R\$ *2.12
Total : R\$ *72.84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:14:55 horas do dia 08/06/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 16, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 265729

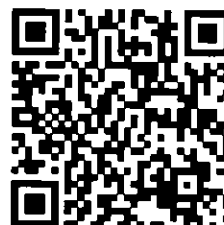


0906990062026

Selo Digital nº 1236203C3098895C101455268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWS2F-ZRCYD-45GWF-QEGHS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Dídler Silveira (CPF ***.747.018-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HWS2F-ZRCYD-45GWF-QEGHS>

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 - MARLA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **17/12/2025** sob o número **265729** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 98698 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV580436M726H
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 98698 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV597496M626I
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 98698 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R597497M826O

* * * *
* * * *
* * * *
* * * *

SUZANO, 08 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	366,72
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	479,73
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	136,39
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	70,29
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	23,03
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	25,26
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	32,92
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	23,01
SUBTOTAL.....:	790,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	111,06
DESP. POSTAL.....:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....:	23,58
MICRO-FILME.....:	13,15
TOTAL.....:	901,69
DEPÓSITO EFETUADO.....:	901,63
SALDO A RECEBER.....:	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 265729**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12229

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____1236203310265729PRENOT25R

Assinatura _____

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://eodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZCHB7-WSRWN-KP78D-FXF3Q

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/ZCHB7-WSRWN-KP78D-FXF3Q>

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

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