



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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: 123620.2.0090847-38

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula

90.847

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 25 de outubro de 2019

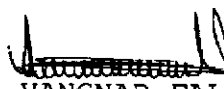
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 401, 4° Pavimento, do BLOCO 03, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", com acesso pela Rua Luis Carlos Talarico, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, 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° 130, 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:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.01/em 25 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 401 - Bloco 03 - Mat. 83.934

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

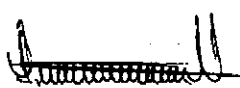
123620 AA 0690388 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matrícula
90.847Ficha
01

Verso

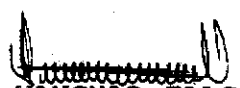
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 25.523.071,44, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo 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.206.309 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
Av.02/em 25 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.206.309 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.03/em 25 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 ALEX DA SILVA CARDOSO, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/05/1990, auxiliar de escritório e

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0090847-38

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.847

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
Suzano, 25 de outubro de 2019

assemelhados, RG 49.261.236-5-SSP/SP, CPF 385.698.518-20, residente e domiciliado na Avenida Adutora do Rio Claro, 673, Jardim Sapopemba, São Paulo-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 21/10/2019, às 10:27 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.309 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.04/em 25 de outubro de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ALEX DA SILVA CARDOSO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 79.937,51, 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\$ 27.368,73 através de recursos próprios, R\$ 7.286,76 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.407,00 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\$ 405,03, Seguro - R\$ 16,46, Total - R\$ 421,49; Vencimento do primeiro encargo mensal - 16/10/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.206.309 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

"Continua no Verso"

Apto 401 - Bloco 03 - Mat. 83.934

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0690389 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matrícula
90.847Ficha
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 90.847.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.217.302

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.06/em 08 de dezembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 24/11/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 50.131.022.0045.
SELO DIGITAL:1236203e1000av564457m625v.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.267

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 08 de dezembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ALEX DA SILVA CARDOSO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 26/08/2025, 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 o devedor tenha efetuado o pagamento das prestações

" Continua na Ficha Nº 03 "

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.847Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 08 de dezembro de 2025

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 19/11/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 140.750,69 (V.V. R\$ 74.695,86). SELO DIGITAL:123620331000av579244m725j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.267

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 90847 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

EM BRANCO

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

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

1236203C3090847C15511925N



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Oficial... R\$ 44,20
Estado... R\$ 12,56
IPESP... R\$ 8,60
Rec. Civil... R\$ 2,33
Trib. Just... R\$ 3,02
FEDMP... R\$ 2,12
Tal... R\$ 72,84
LOS E CONTRIBUIÇÕES
COLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 15:51:30 horas do dia 10/12/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação N° 261267

09084710122025

Pag.: 005/005

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - CENTRO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CPF Nº 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **29/07/2025** sob o número **261267** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 90847 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV564457M625V
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 90847 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV579244M725J
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 90847 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R579246M825F

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

SUZANO, 08 de dezembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES).....	332,73
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	65,30
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	30,59
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,38
SUBTOTAL.....	734,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	845,67
DEPÓSITO EFETUADO.....	845,61
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 261267**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12112

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>



1236203910261267PRENOT255



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D8NH8-QQ48F-VNKUN-QK88H

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

Luiz Alberto De Souza Coutinho (CPF ***.694.908-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/D8NH8-QQ48F-VNKUN-QK88H>

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

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