

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: 123620.2.0098719-90

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
 GERAL**

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula

Ficha

98.719

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de março de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 101, 1° Pavimento (Térreo), do BLOCO 16, 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 47,8200m2 (sendo 39,3000m2 de área coberta e 8,5200m2 de área descoberta), área comum de 49,4243m2 (sendo 8,9080m2 de área coberta, 30,1663m2 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° 191, tipo padrão, descoberta presa, perfazendo a área total de 97,2443m2, correspondendo a fração ideal no solo de 0,002314309. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n° 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° 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° 88.210, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JULIO CÉSAR FERREIRA

MDS

Av.01/em 07 de março de 2023. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.07 lançado aos 19/08/2021, na Matrícula n° 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,

" Continua no Verso "

Apto: 101 - Bloco: "16" - Mat. 88.210

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/N2VGA-8K8ZS-V9FSR-K6FNA>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/AM2F6-2PW7C-JSL6K-86NUR>.

Matrícula

98.719

Ficha

01

Verso

Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 280 apartamentos que integram o Módulo II, composto por 14 Blocos (01 à 06, 15 à 22), do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SENNA", em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 26.671.793,02. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo 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, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG. Avaliação: R\$ 48.540.000,00, 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 AUTORIZADO:

P.235.913

JULLYO CÉSAR FERREIRA

MDS

Av.02/em 07 de março de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 06/02/2023, 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\$ 26.671.793,02 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.235.913

JULLYO CÉSAR FERREIRA

MDS

R.03/em 07 de março de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à DANIELA ROBERTA FERREIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, agente administrativa, RG 35.013.581-2-SSP/SP, CPF 340.663.618-70, residente e domiciliada na Rua Thomas

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

98.719

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07

março

2023

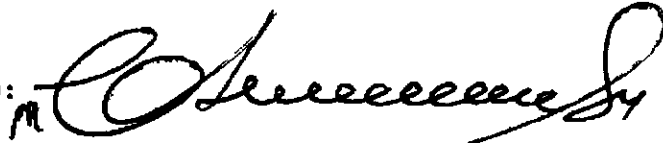
Suzano,

de

de

Faccini Rizzo, 100, Jardim Nova Poá, Poá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 23.698,53, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 5.058,43 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 01/03/2023, às 10:09 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



P.235.913

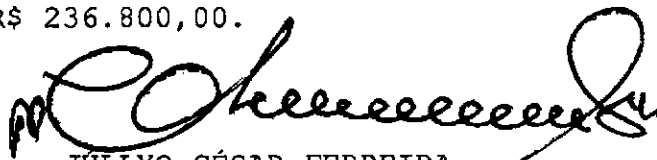
JÚLYO CÉSAR FERREIRA

MDS

R.04/em 07 de março de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária DANIELA ROBERTA FERREIRA DA SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 176.460,16, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Senna, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 238.362,81, sendo R\$ 58.928,65 através de recursos próprios e R\$ 2.974,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 15 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,5403% Nominal e 0,5417% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 1.115,34, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 38,17, Total - R\$ 1.178,51; Vencimento do primeiro encargo mensal - 08/03/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 236.800,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:



P.235.913

JÚLYO CÉSAR FERREIRA

MDS

" Continua no Verso "

Apto: 101 - Bloco: "16" - Mat. 88.210

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/V2VGA-8K8ZS-V9FSR-K6FNA>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/AM2F6-2PW7C-JSL6K-86NUR>.

Matrícula

98.719

Ficha

02

Verso

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 **98.719**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.031


JÚLIO CÉSAR FERREIRA

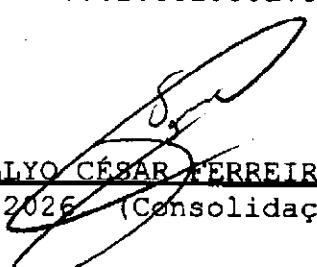
FAGS

Av.06/em 10 de fevereiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 16/01/2026, complementado pela Certidão de Valor Venal nº 3517/2026, expedida aos 04/02/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.044.004.0301. SELO DIGITAL:1236203e1000av586337m626r.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.024


JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.07/em 10 de fevereiro de 2026 (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante DANIELA ROBERTA FERREIRA DA SILVA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 27/11/2025, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
98.719Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

10

fevereiro

2026

Suzano,

de

de

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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 29/12/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 245.991,59 (V.V. R\$ 84.778,86). SELO DIGITAL:123620331000av586338m7269.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.024

JÚLLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 98719 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.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3098719C14375126E





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V2VGA-8K8ZS-V9FSR-K6FNA

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

Sílvia Aparecida Dos Santos Cibas (CPF ***.596.848-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V2VGA-8K8ZS-V9FSR-K6FNA>

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 - CENTRO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINO - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **27/02/2025** sob o número **257024** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 98719 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV586337M626R
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 98719 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R551460M826V
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 98719 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R586336M926B
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 98719 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV586338M7269

* * * *

* * * *

* * * *

SUZANO, 10 de fevereiro de 2026

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	158,28
AVERBAÇÃO(ÕES)	383,85
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	586,33
EMOLUMENTOS DO ESTADO	166,84
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	85,90
SEFAZ Art. 19 § Unico	28,14
EMOLUMENTOS DO SINOREG	30,89
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	40,22
EMOLUMENTOS DO FEDMP	28,10
SUBTOTAL	966,42
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	333,18
DESP. POSTAL	1.297,07
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	2.596,67
DEPÓSITO EFETUADO	2.596,67
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 257024**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12153

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>



.1236203910257024PRENOT25F



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AM2F6-2PW7C-JSL6K-86NUR

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/AM2F6-2PW7C-JSL6K-86NUR>

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

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