

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: 123620.2.0083366-74

CNS 12382-0

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
 GERAL**

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 83.366 Ficha 01

Suzano, 24 de abril de 2017

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno pelo APARTAMENTO n.º 104, 1.º Pavimento, do BLOCO 06, do empreendimento Condomínio PARQUE SINTONIA, com acesso pela Rua Manoel Alabarce Lopes, n.º 100, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa coberta de 42,8700m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,3500m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,9463m², área real total de 84,1663m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,005178844, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem, de tamanho média, n.º 165, localizada no pavimento térreo descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 46.330 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 26.157.001, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1.º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (Incorporação Imobiliária) datado de 24/08/2016, da Matrícula n.º 46.330, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.01/em 24 de abril de 2017. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.13 datado de 17/11/2016, na Matrícula n.º 46.330 (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

" Continua no Verso "

Apto: 104 Bl: 06 Mat. 46.330

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/WLD9Q-CEY3T-5YHRC-WULTM>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/MYLV7-USWF8-GDEJK-AV9XW>.

Matrícula
83.366Ficha
01
Verso

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\$ 25.780.464,13, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 30/09/2016, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.187.461 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS
Av.02/em 24 de abril de 2017. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 23/03/2017, 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\$ 25.780.464,13 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.187.461 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS
R.03/em 24 de abril de 2017. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ANDRESSA CRISTINA ARAÚJO DE FARIAS, brasileira, solteira, nascida aos 08/03/1994, analista de sistemas, RG 49.774.762-5-SSP/SP, CPF 417.863.648-08, residente e domiciliada na Rua Ipora, 153, Vila Florindo, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 15.277,58, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 200,00 proporcional).

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
83.366

Ficha

02

Suzano, 24 de abril

de 2017

O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.187.461

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

R.04/em 24 de abril de 2017. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ANDRESSA CRISTINA ARAÚJO DE FARIAS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 99.710,85, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Parque Sintonia, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 149.999,94, sendo R\$ 35.418,71 através de recursos próprios, R\$ 4.256,38 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 10.614,00 através de desconto concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - TABELA PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 5,0000% Nominal e 5,1163% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 535,26, Seguro - R\$ 22,68, Total - R\$ 557,94; Vencimento do primeiro encargo mensal - 23/04/2017. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 174.100,00. Demais cláusulas e condições, constantes do contrato.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.187.461

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

"CONTINUA NO VERSO"

Apto: 104 Bl: 06 Mat. 46.330

Matrícula	Ficha
83.366	02
	Verso

Av.05/em 06 de agosto de 2018. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**PARQUE SINTONIA**", constante da Av.16 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.17, ambos da Matrícula nº 46.330, o citado empreendimento recebeu o nº 100, da Rua Manoel Alabarce Lopes e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **83.366**.

SUBSTITUTO:

P.196.618

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 03 de fevereiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 15/12/2025, complementado pelo Extrato de IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 26.157.001.0084.

SELO DIGITAL:1236203e1000av570692m626x.

SUBSTITUTA:

P.263.120

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 03 de fevereiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ANDRESSA CRISTINA ARAÚJO DE FARIAS, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 24/10/2025, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
83.366Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

03

fevereiro

2026

Suzano,

de

de

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 07/11/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 184.335,80 (V.V. R\$ 87.930,82).

SELO DIGITAL:123620331000av586201m726s.

SUBSTITUTA:

P.263.120

SIMONE CASARINI

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 83366 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.

Leonardo S.Alves de Medeiros - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3083366C16425426L



Ao Oficial.: R\$ *45.88
Ao Estado.: R\$ *13.04
Ao IPESP.: R\$ *8.92
Ao Rec.Civil R\$ *2.41
Ao Trib.Just R\$ *3.15
Ao FEDMP.: R\$ *2.20
Total..... R\$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:43:10 horas do dia 05/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 263120



08336605022026

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WLD9Q-CEY3T-5YHRC-WULTM

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

Leonardo Silva Alves De Medeiros (CPF ***.154.748-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WLD9Q-CEY3T-5YHRC-WULTM>

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

INTERINO - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **25/09/2025** sob o número **263120** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 83366 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV570692M626X
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 83366 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV586201M726S
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 83366 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R586202M826Q

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

SUZANO, 03 de fevereiro de 2026

p/ Leonardo Silva
SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - 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.....	0,00
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	734,61
DEPÓSITO EFETUADO.....	769,34
SALDO A RESTITUIR.....	34,73

PRENOTAÇÃO Nº : 263120

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12148

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

Data : ____/____/____.

Nome _____, 1236203910263120PRENOT25N

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MYLW7-USWF8-GDEJK-AV9XW

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/MYLW7-USWF8-GDEJK-AV9XW>

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

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