

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: 123620.2.0091525-41

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
91.525

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 01 de abril de 2019

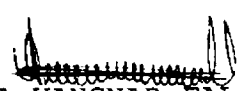
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 401, 4.º Pavimento, do BLOCO 24, do empreendimento Condomínio RESIDENCIAL SÁLVIA, com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa coberta de 39,3000m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,3500m², área de uso comum de divisão proporcional de 40,2659m², área total de 89,9159m², correspondendo a fração ideal no terreno de 0,002586393, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 296, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 82.110 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.036.004, 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.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n.º 82.110, datado de 22/03/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.01/em 01 de abril de 2019. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.04, datado de 10/08/2018, na Matrícula n.º 82.110 (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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl.: 24 - Mat. 82.110

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/DWHXA-5FYDZ-PHWWF-D7SUA>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/HWSQD-GE5V9-XHQZA-EJX8X>.

Matrícula
91.525Ficha
01

Verso

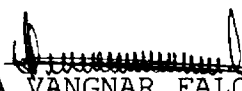
imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 45.873.936,68, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 28/06/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.202.162 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
 Av.02/em 01 de abril de 2019. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 08/02/2019, 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\$ 45.873.936,68 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.202.162 VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
 R.03/em 01 de abril de 2019. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, VENDEU à **1)** JULIANA ANDRÉIA ANTUNES DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida aos 16/03/1995, vendedora, RG 43.778.025-9-SSP/SP, CPF 426.180.928-13, residente e domiciliada na Rua Margarida Lima de Oliveira, 557, Jardim São José, Suzano-SP e **2)** DELMA REGINA MENDES BARCELOS, brasileira, solteira, nascida aos 18/05/1998, operadora de caixa, RG 56.439.037-9-SSP/SP, CPF 463.897.408-24, residente e domiciliada na Rua Jornalista Sebastião de Souza Lemos,

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

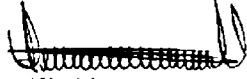
Matrícula
91.525Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 01 de abril de 2019

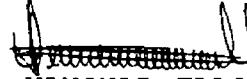
114, Jardim Pérola, Ferraz de Vasconcelos-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 9.905,89, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 3.642,18 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 21/03/2019, às 11:04 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.202.162  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS
R.04/em 01 de abril de 2019. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, as proprietárias 1) JULIANA ANDRÉIA ANTUNES DE SOUZA e 2) DELMA REGINA MENDES BARCELOS, já qualificadas, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 130.800,00, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Sálvia, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 163.862,85, sendo R\$ 28.054,45 através de recursos próprios, R\$ 2.473,40 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 29 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 826,74, Seguro - R\$ 22,74, Total - R\$ 849,48; Vencimento do primeiro encargo mensal - 08/03/2019. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 163.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.202.162  VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl.: 24 - Mat. 82.110

Matrícula
91.525Ficha
02

Verso

Av.05/em 24 de junho de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SÁLVIA", constante da Av.18 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.19, ambos da Matrícula nº 82.110, o citado empreendimento recebeu o nº 1.383, da Estrada Santa Mônica e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 91.525.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.156

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.06/em 09 de dezembro de 2024. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 26/11/2024, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 130.800,00, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SELO DIGITAL:123620331000av543384m624t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.757

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

DLES

R.07/em 09 de dezembro de 2024. (Venda)

Pelo instrumento particular datado de 22/11/2024, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, as proprietárias **1) JULIANA ANDRÉIA ANTUNES DE SOUZA**, residente e domiciliada na Estrada Santa Mônica, 1.383, Bloco 24-2Q, Apto. 401, Guaió, Suzano-SP e **2) DELMA REGINA MENDES BARCELOS**, analista, ambas já qualificadas, VENDERAM, à GILLIARD DOS SANTOS LEOPOLDO, brasileiro, solteiro, maior, assistente de produção, RG 41.678.309-0-SSP/SP, CPF 319.090.118-00, residente e domiciliado na Rua João Machado de Souza, 14, Casa, Conjunto

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
91.525Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

09

dezembro

2024

Suzano,

de

de

Residencial Prestes Maia, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 220.000,00, sendo R\$ 18.453,38 através de recursos próprios e R\$ 25.546,62 através de recursos do FGTS (V.V. R\$ 82.339,78). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 03/12/2024, às 08:59 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.
SELO DIGITAL:1236203210000r543386m7247.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.758

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

DLES

R.08/em 09 de dezembro de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.07 desta matrícula, o proprietário GILLIARD DOS SANTOS LEOPOLDO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 176.000,00, a ser paga da seguinte forma: Taxa efetiva anual de juros - 11,89%; Taxa nominal anual de juros - 11,2874%; Taxa efetiva mensal de juros - 0,9406%; Taxa nominal mensal de juros - 0,8952%; Taxa efetiva anual de juros com benefício - 10,4900%; Taxa nominal anual de juros com benefício - 10,0170%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício - 0,8347%; Taxa nominal mensal de juros com benefício - 0,8347%; Prazo de amortização - 420 meses; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação - 22/12/2024; Data de vencimento da última prestação - 22/11/2059; CET/Custo Efetivo Total (anual) - Taxa de juros 12,6300%; CET/Custo Efetivo Total (anual) - Taxa de juros com benefício 11,4700%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros 1,0000%; CET/Custo Efetivo Total (mensal) - Taxa de juros com benefício 0,9100%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia - R\$ 925,46, sendo constituída por

" Continua no Verso "

Matrícula
91.525Ficha
03

Verso

R\$ 649,49 análise documental, R\$ 146,61 análise técnica do imóvel, R\$ 40,05 sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel e R\$ 89,31 impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor da prestação mensal nesta data - R\$ 1.981,66; Valor da amortização do saldo devedor - R\$ 419,04; Valor dos juros - R\$ 1.469,16; Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente - R\$ 56,28; Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel - R\$ 12,18; Tarifa de administração do contrato - R\$ 25,00. Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. Demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento.

SELO DIGITAL:1236203210000r544094m824d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.758

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

DLES

Av.09/em 19 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 03/08/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 27.036.004.0381.

SELO DIGITAL:1236203e1000av593849m9267.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.456

PRISCILA FAZZI BASTOS

PLDS

Av.10/em 19 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante GILLIARD DOS SANTOS LEOPOLDO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 16/06/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta

" Continua na Ficha Nº 04 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
91.525Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

19 agosto 2026
Suzano, de de

matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, 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 15/07/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 220.000,00 (V.V. R\$ 90.296,41).

SELO DIGITAL:12362033100av604226m10265.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.269.456

PRISCILA FAZZI BASTOS

PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 91525 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>

1236203C3091525C102653263





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWHXA-5FYDZ-PHWWF-D7SUA

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/DWHXA-5FYDZ-PHWWF-D7SUA>

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 27/04/2026 sob o número 269456 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 91525 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV593849M9267
AVERBAÇÃO 10 - MATRÍCULA Nº 91525 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	12362033100AV604226M10265
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 91525 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R604228M11269

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

SUZANO, 19 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	101,07
AVERBAÇÃO(ÕES)	380,58
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	527,53
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	149,94
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	77,33
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,32
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,76
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	36,21
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,35
SUBTOTAL.....	869,44
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	0,00
DESP.POSTAL.....	271,62
FOLHAS ADICIONAIS.....	73,44
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	1.141,06
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.256,32
SALDO A RESTITUIR.....	115,26

PRENOTAÇÃO Nº : 269456

Interessado : ITAU UNIBANCO S.A.

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 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>



1236203910269456PRENOT26U

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 27/04/2026 sob o número 269456 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 9 - MATRÍCULA Nº 91525 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV593849M9267
AVERBAÇÃO 10 - MATRÍCULA Nº 91525 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	12362033100AV604226M10265
REGISTRO 11 - MATRÍCULA Nº 91525 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R604228M11269

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

SUZANO, 19 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO (S)	101,07
AVERBAÇÃO (ÕES)	380,58
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	527,53
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	149,94
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	77,33
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,32
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,76
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	36,21
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,35
SUBTOTAL.....	869,44
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	0,00
DESP. POSTAL.....	271,62
FOLHAS ADICIONAIS.....	73,44
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	1.141,06
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.256,32
SALDO A RESTITUIR.....	115,26

PRENOTAÇÃO Nº : 269456

Interessado : ITAU UNIBANCO S.A.

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>



1236203910269456PRENOT26U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWSQD-GE5V9-XHQZA-EJX8X

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/HWSQD-GE5V9-XHQZA-EJX8X>

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

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