

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

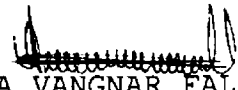
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 401, 4° Pavimento, do BLOCO 24, do empreendimento Condomínio RESIDENCIAL SÁLVIA, com acesso pela Estrada Santa Mônica, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa 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° 296, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n° 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° andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n° 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° 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/validar/DWHXA-5FYDZ-PHWWF-D7SUA>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/HWSQD-GE5V9-XHQZA-EJX8X>.

Matrícula
91.525Ficha
01

Verso

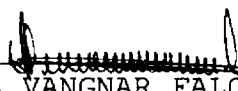
imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 45.873.936,68, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 28/06/2018, com 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 —

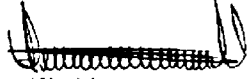
Matrícula
91.525Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 01 de abril de 2019

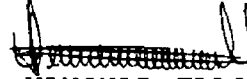
114, Jardim Pérola, Ferraz de Vasconcelos-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 9.905,89, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 3.642,18 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de 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
91.525

Ficha
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

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



1236203910269456PRENOT26U

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 _____

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>