

**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:

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2**    **REGISTRO**  
**GERAL**

**Registro de Imóveis**

Matrícula

Ficha

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

85.957

01

Suzano, 05 de junho de 2018

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 401, 4.º Pavimento, do BLOCO 13, do empreendimento Condomínio PARQUE SONETO, com acesso pela Via Existente, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa coberta de 42,8800m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,3500m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 36,6526m<sup>2</sup>, área real total de 89,8826m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,003645444, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 205, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 78.799 desta Serventia.

**CONTRIBUINTE:** 21.046.044, em maior área.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (Incorporação Imobiliária) datado de 19/09/2016 e Av.04 (Revalidação de Incorporação Imobiliária) datada de 05/09/2017, ambos da Matrícula n.º 78.799, deste Registro Imobiliário.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

VANESSA VANGNAR FALCHETTE    FAGS  
Av.01/em 05 de junho de 2018. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.06 datado de 21/09/2017, na Matrícula n.º 78.799 (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: 401 Bl: 13 Mat. 78.799

Para verificação autenticidade acesse o site: https://registorregres.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash: 82329-d08b-4859-b224-ae08e1d6c2

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0 - Adm. 641267  
12362-0-609001-619001-0224



Matricula

85.957

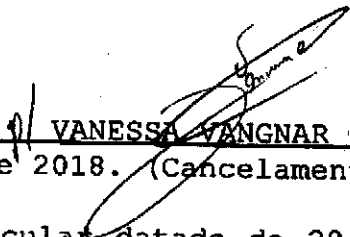
Ficha

01

Verso

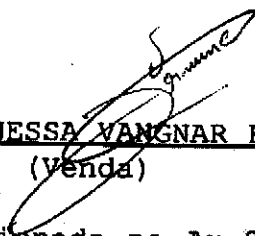
no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 33.182.771,60, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 07/03/2017, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, no âmbito do PRCMV.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.195.384  VANESSA VAGNAR FALCHETTE FAGS  
Av.02/em 05 de junho de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/03/2018, 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\$ 33.182.771,60 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.195.384  VANESSA VAGNAR FALCHETTE FAGS  
R.03/em 05 de junho de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à 1) DANIELE ROSA DE LIMA, brasileira, solteira, nascida aos 05/11/1993, auxiliar de escritório, RG 49.399.551-1-SSP/SP, CPF 425.151.098-45 e 2) BRUNA ROSA DE LIMA, brasileira, solteira, nascida aos 27/10/1996, fiscal, RG 52.514.474-2-SSP/SP, CPF 449.736.988-90, ambas residentes e domiciliadas na Rua Antonio Francisco dos Santos, 153, Cs.

" Continua na Ficha Nº 02 "

Assessoria em Direito Registral e Cartorário  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

# Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

85.957

Ficha

02

Suzano, 05 de junho de 2018

02, Parque Maria Helena, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 9.756,19, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 57,14 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.195.384 *[Signature]* VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS  
R.04/em 05 de junho de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, as proprietárias 1) DANIELE ROSA DE LIMA e 2) BRUNA ROSA DE LIMA, já qualificadas, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 137.845,34, contraída junto à credora para a construção do Condomínio denominado Parque Soneto, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 183.867,00, sendo R\$ 33.613,82 através de recursos próprios, R\$ 9.872,84 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 - TABELA PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6973% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 871,27, Seguro - R\$ 24,53, Total - R\$ 895,80; Vencimento do primeiro encargo mensal - 01/05/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 180.000,00. Demais cláusulas e condições, constantes do contrato.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.195.384 *[Signature]* VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

"CONTINUA NO VERSO"

Apto: 401 Bl: 13 Mat. 78.799

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0 - AA-611268

12362-0-60901-61900-0224



FSC MISTO FSC® C16834

Matrícula

85.957

Ficha


02

Verso

Av.05/em 13 de setembro de 2019. (Alteração de Logradouro)

Procedo a presente averbação para constar que a Via Existente ou Via Sem Denominação, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ISSAO NISHIKAWA, conforme Lei Municipal nº 5.198 de 23/08/2019.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

  
P.205.301 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS  
Av.06/em 13 de setembro de 2019. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado PARQUE SONETO, constante da Av.14 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.15, ambos da Matrícula nº 78.799, o citado empreendimento recebeu o nº 167, da Rua Issao Nishikawa e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 85.957.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

  
P.205.301 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.07/em 14 de agosto de 2023. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 01/06/2023, com força de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 21.046.044.0205.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

  
P.240.148 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM

"continua na ficha 03"

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 85.957

Ficha 03

14 agosto

2023

Suzano, de de

Av.08/em 14 de agosto de 2023. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 137.845,34, objeto do R.04 da presente, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Handwritten signature]

P.240.148 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM R.09/em 14 de agosto de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, as proprietárias 1) BRUNA ROSA DE LIMA, auxiliar de escritório e assemelhados e 2) DANIELE ROSA DE LIMA, auxiliar de escritório e assemelhados, já qualificadas, VENDERAM à RODRIGO DE OLIVEIRA BIANOR, brasileiro, solteiro, nascido aos 06/09/1988, proprietário de microempresa, RG 42.732.226-1-SSP/SP, CPF 230.251.848-92, residente e domiciliado na Rua Benedito Pinto da Cunha, 200, Bloco 13, Apto. 401, Parque Santa Rosa, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 245.000,00, sendo: R\$ 49.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 92.997,96). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 09/08/2023, às 12:37 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Handwritten signature]

P.240.148 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM R.10/em 14 de agosto de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.07 desta matrícula, o proprietário RODRIGO DE OLIVEIRA BIANOR, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

12362-0 - AA-60611268

17362-0-609001-619006-0724



Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3085957C16150624E

Matrícula

85.957

Ficha

03

Verso

qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 196.000,00, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Encargo Inicial - Prestação - R\$ 1.325,12; Seguros - R\$ 34,11; Taxa de administração - R\$ 25,00; Total - R\$ 1.384,23; Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,1600%, Efetiva - 7,3997%; Taxa Mensal de Juros: Nominal - 0,5950%, Efetiva - 0,5967%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/07/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 245.000,00.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**



P.240.148

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSM

Av.11/em 12 de junho de 2024. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 03/06/2024, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante RODRIGO DE OLIVEIRA BIANOR, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 09/04/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, 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 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 31/05/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 247.976,42 (V.V. R\$ 97.480,09).

SELO DIGITAL:12362033100av502166m11246.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**



P.244.534

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Comunitário

saec

Este documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA DOS ANHOS em 17/06/2024 09:35

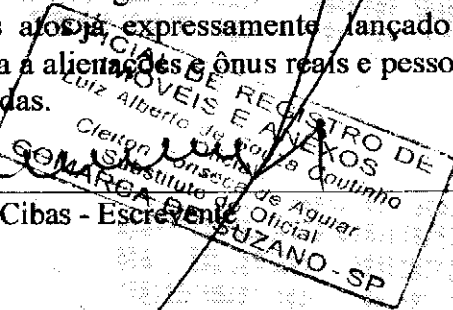
Registro de Imóveis  
Luiz Alberto de Souza Coutinho  
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 85957 esta 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.

*[Handwritten Signature]*  
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrivã Oficial



**EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO**



Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado...: R\$ 11,63  
Ao IPESP....: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao Trib Just.: R\$ 2,81  
Ao FEDMP . . : R\$ 1,96  
Total.....: R\$ 67,42  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 16:15:23 horas do dia 14/06/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 244534



08595714062024

Selo Digital nº 1236203C3085957C16152324I

**EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO**

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Luiz Alberto de Souza Coutinho

12362-0 - Adm. 6112176







**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 038.694.908.53

**OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO**

**CERTIFICO**, que o presente título foi prenotado em **22/12/2023** sob o número **244534** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 11 -/MATRÍCULA Nº 85957 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 12362033100AV502166M11246  
REGISTRO 12 -/MATRÍCULA Nº 85957 - (NOTIFICAÇÃO) 123620331000R524474M12243

\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*

SUZANO, 12 de junho de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO (S) .....	57,04
AVERBAÇÃO (ÕES) .....	370,85
ABERTURA (S) .....	0,00
CERTIDÃO (ÕES) .....	40,91
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO .....	468,80
EMOLUMENTOS DO ESTADO .....	133,25
SEFAZ Art. 19 L. 11.331 .....	68,70
SEFAZ Art. 19 § Unico .....	22,50
EMOLUMENTOS DO SINOREG .....	24,68
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL .....	32,17
EMOLUMENTOS DO FEDMP .....	22,50
SUBTOTAL .....	772,60
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO .....	0,00
DILIGÊNCIA .....	102,78
DESP. POSTAL .....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS .....	10,92
MICRO-FILME .....	12,16
TOTAL .....	875,38
DEPÓSITO EFETUADO .....	70,58
SALDO A RECEBER .....	804,80

**PRENOTAÇÃO Nº : 244534**

**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.746

**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>



1236203910244534PRENOT23D

ON  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Documento eletrônico compartilhado