


Matrícula
103.259

Ficha
01

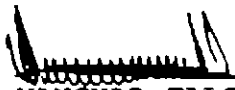
termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 09/06/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.245.543 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 15 de fevereiro de 2024. (Cancelamento de Hipoteca)


Pelo instrumento particular datado de 31/01/2024, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.620/23, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 21.888.141,36 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.245.543 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.03/em 15 de fevereiro de 2024. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à RAYANE SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida aos 18/08/1999, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 52.629.472-3-SSP/SP, CPF 533.542.878-37, residente e domiciliada na Rua do Cruzeiro, 128, Jardim Revista, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.462,00, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 6.688,21 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 07/02/2024, às 12:19 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.245.543 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.04/em 15 de fevereiro de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária RAYANE SILVA DE SOUZA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já

* Continua na Ficha Nº 02 *

Matricula: 103.259 Ficha: 02

Prazo datada de 05/11/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já 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 28/11/2025, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 236.237,09 (V.V. R\$ 204.039,74 proporcional).
SELO DIGITAL:123620331000av570685m626e.

SUBSTITUTA:

P.263.113

Simone Cesarini
SIMONE CESARINI

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103259 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>
1236203C3103259C17103826Q



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/J5FRS-95TJZ-3HG89-XDZFW>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/5UWC4-V6BCP-X9WBP-K84ZP>.

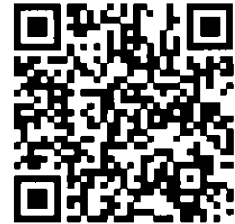
Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Rec. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao FEMOP: R\$ 2,12
Total: R\$ 72,84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:10:56 horas do dia 14/01/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão: 10325914012026
Prenotação Nº 263113





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J5FRS-95TJZ-3HG89-XDZFW

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/J5FRS-95TJZ-3HG89-XDZFW>

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

CPF Nº 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **25/09/2025** sob o número **263113** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

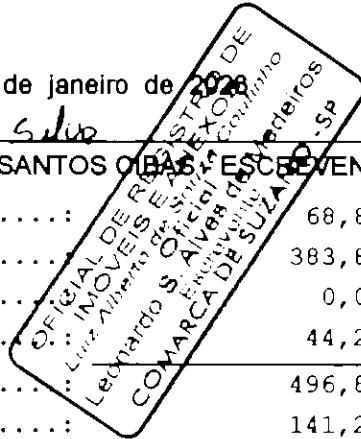
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103259 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV570685M626E
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 103259 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R583396M726C

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

SUZANO, 12 de janeiro de 2025

L. Aparecida dos Santos
SILVIA APARECIDA DOS SANTOS OAB, ES CREVENTE

REGISTRO(S).....	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES).....	383,85
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	496,86
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	141,26
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	72,80
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,85
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	26,16
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	34,09
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,83
SUBTOTAL.....	818,85
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	929,91
DEPÓSITO EFETUADO.....	929,85
SALDO A RECEBER.....	0,06



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



PRENOTAÇÃO Nº : 263113

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12133

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

Data : ____/____/____.

Nome _____

Assinatura _____

.1236203310263113PRENOT25I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5UWC4-V6BCP-X9WBP-K84ZP

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

Karla Cristina Amorim De Moraes (CPF ***.234.288-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5UWC4-V6BCP-X9WBP-K84ZP>

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

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