

Registro de Imóveis

Marla 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: 123620.2.0090867-75

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
90.867

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 31 de março de 2020

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 101, 1.º Pavimento, do BLOCO 05, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", com acesso pela Rua Luis Carlos Talarico, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 47,8300m² (coberta de 39,3000m² + 8,5300m² descoberta), a área comum de 52,0189m² (coberta 8,9883m² + 32,6806m² descoberta + 10,3500m², correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do Condomínio), perfazendo a área total de 99,8489m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,004357304, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão n.º 68, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 83.934 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 50.131.022, em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.09 (Incorporação Imobiliária) datado de 09/05/2019, da Matrícula n.º 83.934, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE PLDS

Av.01/em 31 de março de 2020. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Conforme R.12, datado de 13/08/2019 na Matrícula n.º 83.934 (origem desta), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,

" Continua no Verso "

Apte: 101 Bl: 05 -Mat. 83.934

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-8

— Registro de Imóveis —

Matrícula 90.867 Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
31 de março de 2020
Suzano, de de

Apto: 101 BL: 05 - Mat. 83.934

maquinista, RG 22.387.770-SSP/SP, CPF 694.635.736-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA DE FATIMA DIAS VIANA FERNANDES, brasileira, costureira, RG 18.560.870-X-SSP/SP, CPF 134.685.418-13, residentes e domiciliados na Rua José Rodrigues Junior, 358, Casa 01, Gardênia Azul, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 13.333,35, (V.V. R\$ 3.717,34 proporcional), adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 162.200,00, sendo R\$ 11.485,31 através de recursos próprios e R\$ 150.714,69 através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores). INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 27/03/2020, às 11:45 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.209.532 VANESSA VAGNAR FALCHETTE PLDS

Av.04/em 11 de maio de 2021. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DAS ANDORINHAS", constante da Av.19 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.20, ambos da Matrícula nº 83.934, o citado empreendimento recebeu o nº 200, da Rua Luis Carlos Talarico e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 90.867.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.217.302 VANESSA VAGNAR FALCHETTE FAGS

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/W2WN7-7HZNJ-6AR7T-7ZXEZ>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KKWK3-KJFGT-2HGJD-43TSR>.

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
90.867Ficha
03COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
17 março 2023

Suzano, de de

382.343.978-26 e sua mulher MEIRE CRISTINA BARRA NOVA FERNANDES, brasileira, professora, RG 42.917.686-7-SSP/SP, CPF 375.717.578-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ao 01/11/2021, residentes e domiciliados na Rua Luiz Carlos Talarico, 200, Apto. 101, Bloco 05, Jardim Europa, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 150.000,00 (V.V. R\$ 68.662,33). Comparecendo ainda neste ato como anuentes: FERNANDA VIANA FERNANDES AVILA, brasileira, analista, RG 45.487.584-8-SSP/SP, CPF 432.470.568-23 e seu marido THIAGO ANDRADE AVILA, brasileiro, técnico de informática, RG 42.726.304-9-SSP/SP, CPF 419.656.848-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 18/10/2019, residentes e domiciliados na Rua José Rodrigues Júnior, 358, Jardim Gardênia Azul, Suzano-SP. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 03/03/2023, às 14:34 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.236.008 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA FAGS
R.08/em 17 de março de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.05 desta matrícula, os proprietários PAULO CÉSAR VIANA FERNANDES e sua mulher MEIRE CRISTINA BARRA NOVA FERNANDES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 115.733,99, a ser paga da seguinte forma: Contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel n° 0002788155; Grupo n° 000797; Cota n° 00204; Contemplados através de lance; Data da contemplação - 15/04/2019; Valor do crédito na data da contemplação - R\$ 183.854,01; Valor do crédito a pagar - R\$ 133.054,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos

" Continua no Verso "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-9

Matrícula
90.867Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

26 de janeiro de 2026

Suzano, de de

Av.10/em 26 de janeiro de 2026. (Transformação Societária)

Atendendo requerimento datado de 14/01/2026, complementado pelo instrumento particular de 81ª alteração de contrato social datado de 16/04/2025, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 347.986/25-0, aos 03/10/2025, procedo a presente averbação para constar que a credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, foi transformada em sociedade por ações, nos termos dos arts. 1.113 à 1.115 do Código Civil e do art. 220 da Lei 6.404/76, passando a mesma a denominar-se **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A**, NIRE 35300676891. SELO DIGITAL:12362033100av583593m1026n.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.541

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

EAGS

Av.11/em 09 de abril de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 07/01/2026, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários PAULO CÉSAR VIANA FERNANDES e sua mulher MEIRE CRISTINA BARRA NOVA FERNANDES, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 18/02/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores tenham 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 16/03/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 173.000,00 (V.V. R\$ 78.927,41).

" Continua no Verso "

Matrícula **90.867** Ficha **04**
 Versão

SELO DIGITAL:12362033100av583019m11260.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.266.441

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **90867** 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 Ddler Silveira - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1236203C3090867C100006265



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 FIDMP... R\$ 2,20
 Total... R\$ 75,60
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 10:00:23 horas do dia 13/04/2026
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão :
 Prenotação Nº 266441



09086713042026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/M2MN737ZNL9ARJJZZXZ7Z>
 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KKW3-KJFG-1-2HGGJ-43TSR>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W2WN7-7HZNJ-6AR7T-7ZXEZ

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/W2WN7-7HZNJ-6AR7T-7ZXEZ>

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

OFICIAL INTERINA - MARLA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **09/01/2026** sob o número **266441** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 11 - MATRÍCULA Nº 90867 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	12362033100AV583019M11260
REGISTRO 12 - MATRÍCULA Nº 90867 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R592687M1226P
REGISTRO 13 - MATRÍCULA Nº 90867 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R592688M1326M

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

SUZANO, 09 de abril de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	179,02
AVERBAÇÃO(ÕES).....	345,31
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	570,21
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	162,07
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	83,61
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	27,37
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	30,00
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	39,14
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	27,41
SUBTOTAL.....	939,81
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.055,07
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.069,16
SALDO A RESTITUIR.....	14,09

PRENOTAÇÃO Nº : 266441

Interessado : **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : **12.191**

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://seledigital.tjap.jus.br>



.1236203310266441PRENOT268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KKWK3-KJFGT-2HGJD-43TSR

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/KKWK3-KJFGT-2HGJD-43TSR>

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

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