



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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:

CNM: 123620.2.0095342-36

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
95.342

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO · ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 21 de outubro de 2020

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 101, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 05, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 47,8200m² (sendo área coberta de 39,3000m² e 8,5200m² de área descoberta), área comum de 49,7666m² (sendo 8,9894m² de área coberta, 30,4272m² de área descoberta e 10,3500m² correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio), cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem n.º 97, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 97,5866m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002098094. Referido edifício encontra-se em construção, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.932, desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 59.119.023, 59.119.024 e 59.119.025, todos em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.05 (Incorporação Imobiliária) datado de 04/09/2019, da Matrícula n.º 83.932, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

GLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.01/em 21 de outubro de 2020. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: A) A proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, comprometeu-se a preservar e recuperar, a **Área de Recuperação** compreendida na descrição devidamente relatada na Av.09 datada de 02/01/2020, na Matrícula n.º 83.932 (origem desta), não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. **Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:** Plantio de 123 mudas de espécies nativas pioneiras e não pioneiras, com espaçamento de 3x2 metros, conforme projeto apresentado. Nos termos do requerimento datado de 16/12/2019, complementado pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental n.º 0000097488/2019,

" Continua no Verso "

Apto: 101 Bl.: 05 - Mat. 83.932

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0640156 1124

Matrícula
95.342

Ficha
01

Venda

processo nº 000002600120/2019, expedido aos 20/11/2019 pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, autorização nº 0000098001/2019 emitida aos 29/11/2019 pela CETESB e planta; B) Pelo R.18 lançado aos 20/07/2020, na Matrícula nº 83.932 (origem desta), a proprietária/construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida, objeto da abertura de crédito no valor de R\$ 14.919.389,00, que objetiva financiar a construção das futuras 144 unidades autônomas, distribuídas em 09 blocos (01 a 09), denominado de Módulo II, do Residencial Salinas do Maranhão, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo Total de Construção - 36 meses; Amortização - 24 meses; Taxa Anual de Juros - 8,000% Nominal 8,3000% Efetiva. As demais cláusulas e condições constam do aludido contrato. Avaliação do Imóvel R\$ 23.130.000,00. Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 03/06/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

SUBSTITUTO:

P.212.903 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.02/em 21 de outubro de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 08/07/2020, 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\$ 14.919.389,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.212.903 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.03/em 21 de outubro de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à RAFAEL PEREIRA DA SILVA, brasileiro, assistente técnico, RG 47.346.024-5-SSP/SP, CPF

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095342-36

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
95.342

Ficha
02

21 de outubro

2020

Suzano, de de

399.392.798-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JACQUELINE APARECIDA LIMEIRA JÚLIO DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG 46.622.698-6-SSP/SP, CPF 386.065.318-04, residentes e domiciliados na Rua Barão do Alto Muriaé, 67, Cl, Fazenda Itaim, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.750,19, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.558,11 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 14/10/2020, às 13:19 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.212.903 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS
R.04/em 21 de outubro de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários RAFAEL PEREIRA DA SILVA e sua mulher JACQUELINE APARECIDA LIMEIRA JÚLIO DA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 80.929,35, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 159.090,38, sendo R\$ 43.264,73 através de recursos próprios, R\$ 14.613,30 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 20.283,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 26/06/2023; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 434,44, Seguro - R\$ 18,86, Total - R\$ 453,30; Vencimento do primeiro encargo mensal - 10/08/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 165.000,00.

SUBSTITUTO:

P.212.903 CLETON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua no Verso "

Aplo: 101 Bl.: 05 - Mat. 83.932

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0640157 1124

Matrícula
95.342Ficha
02

Voto

Av.05/em 20 de dezembro de 2022. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO**", constante da Av.31 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.32, ambos da Matrícula nº 83.932, o citado empreendimento recebeu o nº 535, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 95.342.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448

JÚLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 26 de dezembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 16/12/2024, complementado pelo Extrato do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.046.0065.

SELO DIGITAL:1236203e1000av521356m624c.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.575

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 26 de dezembro de 2024. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas aos devedores fiduciários RAFAEL PEREIRA DA SILVA e sua mulher JACQUELINE APARECIDA LIMEIRA JÚLIO DA SILVA, já qualificados, aos 07, 08 e 09/10/2024, através de edital e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 31/10/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095342-36

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

95.342

Ficha

03

26

dezembro

2024

Suzano,

de

de

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 05/12/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 171.921,93 (V.V. R\$ 76.036,54).

SELO DIGITAL:123620331000av546187m724m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.575

SIMONE CESARINI

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95342 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 lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1236203C3095342C09355325I

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Oficial... R\$ 42,22
Estado... R\$ 12,00
RPZSP... R\$ 8,21
Rac. Civil... R\$ 2,01
Trib. Just... R\$ 2,90
FEDMP... R\$ 2,09
Total... R\$ 66,59

SELLOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:36:05 horas do dia 02/01/2025

Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 248575



09534202012025

Pag.: 005/005

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0640158 1124

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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 **21/05/2024** sob o número **248575** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95342 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV521356M624C
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95342 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV546187M724M
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95342 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R546188M824K
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 95342 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R546189M924G

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

SUZANO, 26 de dezembro de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE



REGISTRO(S)	110,13
AVERBAÇÃO(ÕES)	317,81
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	470,16
EMOLUMENTOS DO ESTADO	133,63
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	68,89
SEFAZ Art. 19 § Unico	22,57
EMOLUMENTOS DO SINOREG	24,75
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	32,27
EMOLUMENTOS DO FEDMP	22,57
SUBTOTAL	774,84
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	106,08
DESP. POSTAL	771,18
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	1.652,10
DEPÓSITO EFETUADO	1.652,10
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 248575**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11881

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>



1236203910248575PRENOT241