



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: 123620.2.0099121-48

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.121

01

Suzano, 24 de outubro de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 303, 3.º Pavimento, do BLOCO 09, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 39,3000m², área comum de 52,3650m² (sendo 8,8011m² de área coberta, 33,2139m² 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 229, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 91,6650m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,001993166. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.933, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 59.119.044, 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 17/02/2020, Av.15 (Revalidação de Incorporação Imobiliária) datada de 15/02/2021 e Av.16 (Retificação de Incorporação Imobiliária) datada de 30/03/2021, todos da Matrícula n.º 83.933, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

Av.01/em 24 de outubro de 2022. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07 lançado aos 03/04/2020, na Matrícula n.º 83.933 (origem desta), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, INSTITUIU uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre o imóvel objeto da citada matrícula, com área de 353,12m², em favor do **MUNICÍPIO DE SUZANO**, CNPJ 46.523.056/0001-21, com sede e foro na Rua Baruel, 430, Suzano-SP, para a drenagem de águas pluviais. As cláusulas e condições, constam da escritura que ensejou o referido registro; **B)** Pela Av.14 lançada aos 18/09/2020 na Matrícula n.º 83.933 (origem

" Continua no Verso "

Apto: 303 - Bloco: "09" - Mat. 83.933

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

123620 AA 0652003 0125

Matrícula
99.121Ficha
01

Versão

desta), a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, se comprometeu a recuperar uma área de 0.198000ha, ou seja, 1.980m², do imóvel objeto da citada matrícula, através das medidas de recuperação ambiental descritas na citada averbação; C) Pelo R.29 lançado ao 01/04/2022, na Matrícula nº 83.933 (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\$ 15.473.915,90, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (05 à 12) denominado de Módulo III do empreendimento RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ. As cláusulas e condições, constam do instrumento que ensejou o referido registro.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.388  VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
Av.02/em 24 de outubro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 30/09/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64 combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 15.473.915,90 (inclusive outros), objeto do item "C" da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.388  VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
R.03/em 24 de outubro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à TASSIANE SOARES GAMA, brasileira, solteira, nascida aos 12/04/2001, técnica de segurança do trabalho, RG 37.668.753-8-SSP/SP, CPF 484.758.228-43, residente e domiciliada na Avenida Japão, 7474, Alto Ipiranga, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.557,40, cujo pagamento será efetivado mediante

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099121-48

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

99.121

Ficha

02

24 de outubro

de 2022

Suzano,

de

de

crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.893,05 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PCVA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/10/2022, às 16:16 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.388

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

R.04/em 24 de outubro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária TASSIANE SOARES GAMA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 159.680,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 199.600,00, sendo R\$ 38.478,00 através de recursos próprios e R\$ 1.442,00 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 - 35 meses; Taxa anual de juros - 7,00% Nominal e 7,2290% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 1.062,35, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 28,29, Total - R\$ 1.115,64; Vencimento do primeiro encargo mensal - 07/11/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 207.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.388

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

Av.05/em 23 de janeiro de 2024. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ", constante da Av.36 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.37, ambos da Matrícula nº 83.933, o citado empreendimento recebeu o nº

" Continua no Verso "

Apto: 303 - Bloco: "09" - Mat. 83.933

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

123620 AA 0652004 0125

Matrícula
99.121Ficha
02

Versão

995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 99.121.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 05 de março de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 14/02/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0139.

SELO DIGITAL:1236203e1000av523580m625d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.232

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.07/em 05 de março de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas a devedora fiduciante TASSIANE SOARES GAMA, já qualificada, aos 26, 27 e 28/11/2024, através de edital, conforme determina o art. 26º, § 4º da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 30/12/2024, 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 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 29/01/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 213.725,38 (V.V. R\$ 70.531,59).

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099121-48

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.121

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

05 de março de 2025

Suzano, de de

SELO DIGITAL:123620331000av551896m725a.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.232

VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 99121, 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.

Oficial de Registro de Imóveis
Cláudia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente
COMARCA DE SUZANO - SP

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3099121C172959251



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
Cláudia Aparecida dos Santos Cibas
Cláudia Aparecida dos Santos Cibas - Oficial
COMARCA DE SUZANO - SP

Oficial... R\$ *44.20
Estado... R\$ *12.56
IPESP... R\$ *8.60
Reg. Civil R\$ *2.33
Trib. Just R\$ *3.03
FEDMP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.84
SELLOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:30:52 horas do dia 07/03/2025

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 249232



09912107032025

Pag.: 006/006

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

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

123620 AA 0652005 0125

OFICINA DE REGISTRO
IMÓVEIS E ANEXOS
Lina Alencar de Aguiar
Cláudio de Aguiar
COMARCA DE SUZANO - SP

OFICINA DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
Lina Alencar de Aguiar
Cláudio de Aguiar
COMARCA DE SUZANO - SP

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 **05/06/2024** sob o número **249232** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99121 - (CONTRIBUINTE)

1236203E1000AV523580M625D

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99121 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

123620331000AV551896M725A

REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99121 - (NOTIFICAÇÃO)

1236203B10000E551897M8258

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

SUZANO, 05 de março de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	58,87
AVERBAÇÃO(ÕES).....	366,64
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	467,73
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	132,94
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	68,54
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	22,45
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	24,62
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	32,10
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	22,46
SUBTOTAL.....	770,84
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	106,08
DESP. POSTAL.....	521,81
FOLHAS ADICIONAIS.....	11,27
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	1.398,73
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.468,31
SALDO A RESTITUIR.....	69,58

PRENOTAÇÃO Nº : 249232**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.925

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO EM 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>



1236203910249232PRENOT24G