



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: 123620.2.0099320-33

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula

99.320

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 16 de setembro de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 102, 1° Pavimento (Térreo), do BLOCO 22, 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° 314, 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° 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° 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° 83.933, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.01/em 16 de setembro de 2021. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07

" Continua no Verso "

Apto: 102 Bl.: "22" - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0674914 0525

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matrícula

99.320

Ficha

01

Verso

lançado aos 03/04/2020, na Matrícula nº 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 nº 83.933 (origem 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.21 lançado aos 02/08/2021, 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\$ 12.345.600,00, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (20 à 27) denominado de Módulo II do empreendimento RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ. As cláusulas e condições, constam do instrumento que ensejou o referido registro.

SUBSTITUTO:

P.220.622

CEETON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.02/em 16 de setembro de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 22/07/2021, 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\$ 12.568.800,00 (inclusive outros), objeto do item "C"

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099320-33

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

99.320

Ficha

02

16

setembro

2021

Suzano,

de

de

da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:

P.220.622

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.03/em 16 de setembro de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à WILSON ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 17/05/1967, operador de injetora, RG 53.672.828-8-SSP/SP, CPF 114.272.168-00, residente e domiciliado na Rua Mandaguari, 181, Casa, Parque Jacatuba, Santo André-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.557,40, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.420,56 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 03/09/2021, às 15:14 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.220.622

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.04/em 16 de setembro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário WILSON ALVES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 112.900,45, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 161.108,92, sendo R\$

" Continua no Verso "

Apto: 102 Bl.: "22" - Mat. 83.933

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

123620 AA 0674915 0525

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matrícula
99.320Ficha
02
Verso

35.489,83 através de recursos próprios, R\$ 8.169,64 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.549,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 291 meses; Prazo de construção - 14/07/2023; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 670,30, Seguro - R\$ 84,94, Total - R\$ 755,24; Vencimento do primeiro encargo mensal - 23/08/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

SUBSTITUTO:

P.220.622

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

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 995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 99.320.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 18 de agosto de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 11/08/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0338.
SELO DIGITAL:1236203e1000av553850m6254.

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099320-33

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.320

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

18 agosto

2025

Suzano,

de

de

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.802

JÚLLYO CESAR FERREIRA

PLDS

Av.07/em 18 de agosto de 2025 (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante WILSON ALVES DA SILVA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 25/06/2025, 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 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 10/07/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 168.257,13 (V.V. R\$ 70.531,59).

SELO DIGITAL:123620331000av565701m725p.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.802

JÚLLYO CESAR FERREIRA

PLDS

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

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 99320 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 Didier Silveira
Natalia Didier Silveira - Escrevente

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

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

1236203C3099320C15160025Y



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

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
CÓPIAS E CONTRIBUIÇÕES
COLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:16:15 horas do dia 20/08/2025

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

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 257802



09932020082025

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 **28/03/2025** sob o número **257802** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99320 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV553850M6254
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99320 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV565701M725P
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99320 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R565702M825N

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

SUZANO, 18 de agosto de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES)	332,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	65,30
SEFAZ Art. 19 § Unico	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	30,59
EMOLUMENTOS DO FEDMP	21,38
SUBTOTAL	734,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	111,06
DESP. POSTAL	236,36
FOLHAS ADICIONAIS	23,58
MICRO-FILME	13,15
TOTAL	1.082,03
DEPÓSITO EFETUADO	1.082,03
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 257802**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12034

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

Data : ____/____/____.

Nome _____ 1236203910257802PRENOT255

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MCUGE-UL9GG-URF3B-UECZH

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

Luiz Alberto De Souza Coutinho (CPF ***.694.908-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MCUGE-UL9GG-URF3B-UECZH>

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

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