



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: 123620.2.0099118-57

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

Matrícula
99.118

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **22** de **fevereiro** de **2023**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 204, 2° 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° 232, 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE **FAGS**

Av.01/em 22 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07 lançado aos 03/04/2020, na Matrícula n° 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

" Continua no Verso "

Apto: 204 - Bloco: 09 - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0673832 0525
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matrícula
99.118Ficha
01

Verso

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.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.235.547  VANESSA VÂGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 22 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 10/01/2023, 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.235.547  VANESSA VÂGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099118-57

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.118

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 22 de fevereiro de 2023

R.03/em 22 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à CONCEIÇÃO APARECIDA ALVES MONTEIRO, brasileira, solteira, nascida aos 22/07/1990, técnica de enfermagem, RG 49.591.324-8-SSP/SP, CPF 408.978.748-38, residente e domiciliada na Rua Itacaré, 258, Vila Esperança, Itaquaquecetuba-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\$ 4.893,05 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 13/02/2023, às 17:31 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.547


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.04/em 22 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONCEIÇÃO APARECIDA ALVES MONTEIRO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 161.378,88, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 201.843,32, sendo R\$ 40.464,44 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 31 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 1.091,05; Tarifa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 28,46, Total -

" Continua no Verso "

Apto: 204 - Bloco: 09 - Mat. 83.933

Matrícula

99.118

Ficha

02

Verso

R\$1.144,51; Vencimento do primeiro encargo mensal - 10/02/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 207.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.547

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

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 **99.118**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 08 de agosto de 2025. (Contribuinte)

Atendendo requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada datado de 31/07/2025, complementado pela Inscrição Cadastral/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0136. SELO DIGITAL:1236203e1000av547341m625b.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.255.818

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

VVF

Av.07/em 08 de agosto de 2025. (Consolidação da Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, e à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante CONCEIÇÃO APARECIDA ALVES MONTEIRO, já qualificada

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099118-57

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.118

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

08 agosto 2025
Suzano, de de

(Protocolo n.º 255818) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 10/06/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO 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 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 01/07/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 214.102,15 (V.V. R\$ 70.531,59). SELO DIGITAL:123620331000av564873m725d.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.255.818

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

VVF

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula n.º 99118 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei n.º 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 - Escrevente

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

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

1236203C3099118C09094025E



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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

Certidão expedida às 09:10:05 horas do dia 13/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão:
Prenotação N.º 255818

09911813082025

Pag.: 005/005

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano, SP
123620 AA 0673834 0525
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse o

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 16/01/2025 sob o número 255818 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-**

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99118 - (CONTRIBUTNTE)	1236203E1000AV547341M625B
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99118 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV564873M725D
REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 99118 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R564874M725D

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

SUZANO, 08 de agosto de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES)	366,72
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	479,73
EMOLUMENTOS DO ESTADO	136,39
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	70,29
SEFAZ Art. 19 § Unico	23,03
EMOLUMENTOS DO SINOREG	25,26
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	32,92
EMOLUMENTOS DO FEDMP	23,01
SUBTOTAL	790,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	111,06
DESP. POSTAL	315,00
FOLHAS ADICIONAIS	23,58
MICRO-FILME	13,15
TOTAL	1.216,69
DEPÓSITO EFETUADO	1.216,69
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 255818**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12028

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



1236203910255818PRENOT25U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C8WDS-8K9EU-LVNJV-PU2PQ

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/C8WDS-8K9EU-LVNJV-PU2PQ>

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

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