Registro de Imóveis
Maria 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: 123620.2.0095662-46

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula **95.662** Ficha **01**

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **20** de **dezembro** de **2022**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, constituída pelo APARTAMENTO nº 101, 1º Pavimento (Térreo), do BLOCO 25, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, nº 535, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contém a área privativa de 47,8200m2 (sendo 39,3000m2 de área coberta 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 nº 277, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 97,5866m2, correspondendo a fração ideal no solo de 0,002098094.

CONTRIBUINTE: 59.119.044, em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.32 (Instituição e Especificação) datado de 20/12/2022, da Matrícula nº 83.932, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.01/em 20 de dezembro de 2022. (Remissão)

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 nº 83.932 (origem desta), não podendo nela ser feita qualquer

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

Matrícula 95.662 | Ficha 01 Verso

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 nº 0000097488/2019, 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.12 lançado aos 14/05/2020, 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$ 27.460.776,84, que objetiva financiar a construção das futuras 224 unidades autônomas, distribuídas em 14 blocos (18 a 31), denominado de Módulo I do Residencial Salinas do Maranhão, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/PMCMV; Sistema e Amortização - Sistema de Amortização Constante SAC; Prazo Total - Construção 36 meses; Amortização 24 meses; Taxa de Juros a.a. Nominal 8,0000% e Efetiva 8,3000%. As demais cláusulas e condições constam do aludido contrato. Avaliação do Imóvel R$ 36.338.000,00. Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 30/01/2020, e 1º termo aditivo ao contrato datado de 09/04/2020, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448 JÚLIVO CÉSAR FERREIRA FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

Av.02/em 20 de dezembro de 2022. (Abertura de Matrícula)

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, datado de 03/11/2022.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.03/em 22 de agosto de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202308.1016.02861528-IA-290), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - CE - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00101170720125070003, conforme consignado no Registro nº **11.601**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.513 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.04/em 22 de agosto de 2023. (Cancel. de Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202308.1415.02865952-PA-860), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, objeto da Av.03 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.601**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

Matrícula 95.662 | Ficha 02 Verso

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.514 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.05/em 29 de agosto de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202308.2310.02885518-IA-620), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00104734920155010072, conforme consignado no Registro nº **11.621**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.746 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.06/em 29 de agosto de 2023. (Cancel. de Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202308.2412.02888645-TA-750), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, objeto da Av.05 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.621**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.858 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

Av.07/em 02 de fevereiro de 2024. (Cancelamento de Hipoteca)

Pela autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário datado de 24/01/2024, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R$ 27.460.776,84 (inclusive outros), objeto da Av.01 - item B desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.245.212 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM

Av.08/em 22 de março de 2024. (Contribuinte)

Pelo instrumento particular datado de 15/02/2024, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, complementado pela Certidão de Valor Venal expedida aos 05/03/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.046.0385.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.241 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

R.09/em 22 de março de 2024. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.08 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à NATÁLIA ELISABETE VOGEL, brasileira, solteira, nascida aos 21/09/1995, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 43.526.849-1-SSP/SP, CPF 480.014.878-22, residente e domiciliada na Rua Walter Lopes Ferreira, 380, Bloco E, Apto. 32, Jardim Suzanópolis, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R$

" Continua no Verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

Matrícula 95.662 | Ficha 03 Verso

231.600,00, sendo R$ 50.000,00 através de recursos próprios (V.V. R$ 76.036,54). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 15/03/2024, às 16:31 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.241 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

R.10/em 22 de março de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.08 desta matrícula, a proprietária NATÁLIA ELISABETE VOGEL, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R$ 181.600,00, a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação - R$ 1.742,92; Prêmios de Seguros - R$ 31,85; Taxa de Administração - R$ 25,00; Total - R$ 1.799,77; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,6600%, Efetiva - 9,0120%; Taxa Mensal de Juros: Nominal e Efetiva - 0,7217%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/03/2024. Avaliação do imóvel: R$ 227.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.246.241 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.11/em 19 de fevereiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 03/02/2026, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante NATÁLIA ELISABETE VOGEL, já qualificada, da Certidão de Decurso do Prazo datada de 12/12/2025 e Re-Ratificação de Certidão

" Continua na Ficha Nº 04 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 95.662 | Ficha 04

Suzano, 19 de fevereiro de 2026

datada de 06/02/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivadas 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 a devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 30/01/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 232.403,59 (V.V. R$ 83.384,98). SELO DIGITAL:12362033100av573805m1126z.

SUBSTITUTA:

P.264.085 SIMONE CASARINI FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **95662** está conforme original e foi extraída na forma do § 1° 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.

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
1236203C3095662C111024261

Ao Oficial.: R$ *45.88
Ao Estado..: R$ *13.04
Ao IPESP...: R$ *8.92
Ao Reg.Civil R$ *2.41
Ao Trib.Just R$ *3.15
Ao FEDMP...: R$ *2.20
Total.....: R$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:10:42 horas do dia 24/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão : Prenotação Nº 264085
09566224022026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC

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

Silvia Aparecida Dos Santos Cibas (CPF ***.596.848-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AFNGG-4QLNF-DGWYU-AF9KC.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

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 - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **29/10/2025** sob o número **264085** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 11 - MATRÍCULA Nº 95662 - (CONSOLIDAçãO DE PROPRIEDADE) 12362033100AV573805M1126Z
REGISTRO 12 - MATRÍCULA Nº 95662 - (NOTIFICAçãO) 1236203B1000R587919M1226P

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

SUZANO, 19 de fevereiro de 2026

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES):	383,85
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	496,86
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	141,26
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	72,80
SEFAZ Art. 19 § Unico:	23,85
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	26,16
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	34,09
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	23,83
SUBTOTAL:	818,85
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	111,06
DESP.POSTAL:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS:	23,58
MICRO-FILME:	13,15
TOTAL:	929,91
DEPÓSITO EFETUADO:	929,85
SALDO A RECEBER:	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 264085

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12159

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

Data : _____/_____/_____.

Nome _____.1236203910264085PRENOT258

Assinatura _____

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT

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/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ULL5S-6LXXC-Q6DTJ-VTPHT.