

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: 123620.2.0095546-06

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 95.546
Ficha 01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 05 de março de 2021

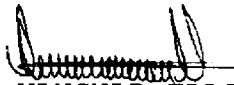
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 401, 4.º Pavimento, do BLOCO 17, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 39,3000m², área comum de 47,7900m² (sendo 8,5388m² de área coberta, 28,9012m² 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 443, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 87,0900m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,001992859. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.932, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

EAGS

Av.01/em 05 de março de 2021. (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, processo n.º 000002600120/2019, expedido aos 20/11/2019 pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, CETESB -

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl.: 17 - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KC8T9-59NM6-8MCHS-DB7X9>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RJLVK-BYE3P-XH35M-3UUFL>.

Matrícula
95.546Ficha
01
Verso

Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, autorização nº 0000098001/2019 emitida aos 29/11/2019 pela CETESB e planta; **B)** Pelo R.20 lançado aos 28/01/2021, 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\$ 20.560.000,00, que objetiva financiar a construção das futuras 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 blocos (10 a 17), denominado de Módulo III, do Residencial Salinas do Maranhão, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS/PCVA - Programa Casa Verde e Amarela; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo total: Construção/legalização - 36 meses, Amortização - 24 meses; Taxa de juros - 8,0000% a.a. Nominal e 8,3000% a.a. Efetiva. As demais cláusulas e condições, constam dos aludidos instrumentos. Avaliação do imóvel: R\$ 20.560.000,00. Nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 28/08/2020 e 1º termo de aditamento ao contrato, datado de 08/12/2020, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64 combinado com a MP 996/2020.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.215.827 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 05 de março de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 14/01/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64 combinado com a MP 996/2020, 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.215.827 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.03/em 05 de março de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ADRIANA MARIZA DA SILVA, brasileira,

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

95.546

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

05

março

2021

Suzano,

de

de

solteira, nascida aos 18/02/1993, vendedora, RG 39.915.576-4-SSP/SP, CPF 420.847.058-51, residente e domiciliada na Rua Agostinho Mendez, 4 A, Jardim Moreno, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.459,71, 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 PCVA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 16/02/2021, às 16:01 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.215.827

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.04/em 05 de março de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ADRIANA MARIZA DA SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 123.120,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 153.900,00, sendo R\$ 29.513,00 através de recursos próprios e R\$ 1.267,00 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 - 25/09/2023; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 778,20, Seguro - R\$ 18,94, Tarifa de administração - R\$ 25,00, Total - R\$ 822,14; Vencimento do primeiro encargo mensal - 19/02/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.215.827

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 20 de dezembro de 2022. (Erro Evidente)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação a fim de constar o valor correto do financiamento, objeto da Av.01 e Av.02 desta matrícula, sendo ele de R\$

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl.: 17 - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KC8T9-59NM6-8MCHS-DB7X9>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RJL-VK-BYE3P-XH35M-3UUF>.

Matrícula	Ficha
95.546	02
Verso	

13.364.394,41.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448 JÚLLYO CESAR FERREIRA FAGS
Av.06/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 **95.546**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448 JÚLLYO CESAR FERREIRA FAGS

Av.07/em 17 de julho de 2026. (Contribuinte)

Atendendo requerimento datado de 30/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.046.0269.

SELO DIGITAL:1236203e1000av582428m726q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.266.283 PRISCILA FAZZI BASTOS PLDS
Av.08/em 17 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.07 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ADRIANA MARIZA DA SILVA, já qualificada e da

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.546

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17 julho 2026

Suzano, de de

Certidão de Decurso do Prazo datada de 13/04/2026, 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 26/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 171.276,30 (V.V. R\$ 82.606,40).

SELO DIGITAL:123620331000av600703m826x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

PI Priscila

P.266.283

PRISCILA FAZZI BASTOS

PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95546 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 - Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3095546C16333826B





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KC8T9-59NM6-8MCHS-DB7X9

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

Natalia Didier Silveira (CPF ***.747.018-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KC8T9-59NM6-8MCHS-DB7X9>

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO 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 **05/01/2026** sob o número **266283** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95546 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV582428M726Q
AVERBAÇÃO 8 - MATRÍCULA Nº 95546 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV600703M826X
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 95546 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R601014M9267

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

SUZANO, 17 de julho de 2026

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.....	259,22
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.104,89
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.104,83
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 266283

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12255

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>



1236203910266283PRENOT264



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJLVK-BYE3P-XH35M-3UUFL

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/RJLVK-BYE3P-XH35M-3UUFL>

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

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