

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:

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.350

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de janeiro de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 301, 3.º Pavimento, do BLOCO 05, 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 105, 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.

CONTRIBUINTES: 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 PLDS

Av.01/em 14 de janeiro de 2022. (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

" Continua no Verso "

Apte: 301 BL: "05"-Mat. 83.932

Matrícula
95.350

Ficha
01

Verbo

relatada na Av.09 datada de 02/01/2020, na Matrícula nº 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 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.18 lançado aos 20/07/2020, 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\$ 14.919.389,00, que objetiva financiar a construção das futuras 144 unidades autônomas, distribuídas em 09 blocos (01 a 09), denominado de Módulo II, do Residencial Salinas do Maranhão, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo Total de Construção - 36 meses; Amortização - 24 meses; Taxa Anual de Juros - 8,000% Nominal 8,3000% Efetiva. As demais cláusulas e condições constam do aludido contrato. Avaliação do Imóvel R\$ 23.130.000,00. Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 03/06/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.224.920


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.350

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

14 de janeiro

2022

Suzano,

de

de

Av.02/em 14 de janeiro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 29/12/2021, 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\$ 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.224.920

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

R.03/em 14 de janeiro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à DARIANA SOUZA DE FARIAS, brasileira, solteira, nascida aos 06/01/1984, balconista, RG 41.264.243-8-SSP/SP, CPF 347.036.728-04, residente e domiciliada na Avenida Boa Vista, 767, Cidade Boa Vista, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.461,76, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.590,00 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 10/01/2022, às 14:34 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.224.920

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

R.04/em 14 de janeiro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária DARIANA SOUZA DE FARIAS, já qualificada,

" Continua no Verso "

Apto: 301 Bl: "05" - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/S5ZLU-WMB4T-SGMMT-W6SQB>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/L9KGC-J7V3R-54BKR-CUZZA>.

Matrícula
95.350Ficha
02

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 70.027,72, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 167.423,19, sendo R\$ 67.449,09 através de recursos próprios, R\$ 2.526,38 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 27.420,00 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 - 26/06/2023; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 354,82, Seguro - R\$ 22,09, Total - R\$ 376,91; Vencimento do primeiro encargo mensal - 01/02/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 165.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.224.920

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.05/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 **95.350**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

Registro de ImóveisMatrícula
95.350Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

29 junho

2026

Suzano,

de

de

Av.06/em 29 de junho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 15/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.046.0073.
SELO DIGITAL:1236203e1000av521417m6268.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.626

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.07/em 29 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante DARIANA SOUZA DE FARIAS, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 23/04/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, 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 03/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 176.254,44 (V.V. R\$ 82.606,40). SELO DIGITAL:123620331000av598469m726y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.626

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Introduction

Fiche

Verano

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95350 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.tep.jus.br>

1236203C3095350C14462326P



AO Oficial..	R\$	+42.22
AO Estado..	R\$	+12.00
AO IPREP..	R\$	+8.21
AO Rec. Civil	R\$	+2.22
AO Trib. Just	R\$	+2.90
AO FIDEMP..	R\$	+2.03
Total.....	R\$	+69.58

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDAS POR VERBA

Certidão expedida às 14:47:04 horas do dia 30/06/2028

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

Código de controle de certidão :

Protocollo N° 248626



8535031052026

Pag.: 006/006

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SZLU-WMB4T-SGMMT-W6SQB>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S5ZLU-WMB4T-SGMMT-W6SQB

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/S5ZLU-WMB4T-SGMMT-W6SQB>

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 21/05/2024 sob o número 248626 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95350 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV521417M6268
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95350 - (CONSOLIDAÇÃO)	123620331000AV598469M726Y
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95350 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R599406M8269

★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★

SUZANO, 29 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	120,43
AVERBAÇÃO(ÕES).....	317,81
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	480,46
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	136,52
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	70,40
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,06
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	25,29
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	32,98
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,08
SUBTOTAL.....	791,79
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	318,24
DESP. POSTAL.....	390,25
FOLHAS ADICIONAIS.....	112,70
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	1.500,28
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.500,28
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 248626

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12243

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



1236203910248626PRENOT242



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L9KGC-J7V3R-54BKR-CUZXA

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/L9KGC-J7V3R-54BKR-CUZXA>

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

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