

Registro de Imóveis

Maria de Fátima 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: 123620.2.0099216-54

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Folha

99.216

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 01 de julho de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 302, 3.º Pavimento, do BLOCO 15, 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.º 262, 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.º 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.º 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.º 83.933, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 01 de julho de 2022. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07 lançado aos 03/04/2020, na Matrícula n.º 83.933 (origem

" Continua no Verso "

Apto: 302 BL: "15" - Mat. 83.933

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/PWYBG-NY7V7-N2GQY-JDCVT>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/4URTM-DUHNA-XWYLB-KC2UQ>.

Matrícula

Ficha

09.216

01

Verso

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 n° 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.28 lançado aos 17/12/2021, na Matrícula n° 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\$ 10.684.813,44, que objetiva financiar a construção de 112 unidades autônomas, distribuídas em 07 Blocos (13 à 19) 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.229.270

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.02/em 01 de julho de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 13/06/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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\$ 10.684.813,44 (inclusive outros), objeto do item "C" da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

99.216

02

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

01

julho

2022

Suzano,

de

de

credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.270

SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 01 de julho de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ROGER HERRERA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido aos 04/12/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 52.462.829-4-SSP/SP, CPF 476.431.188-76, residente e domiciliado na Rua Francisco de Melo Palheta, 454, Casa 04, Parque Boa Esperança, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.557,42, 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 24/06/2022, às 15:22 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.270

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 01 de julho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ROGER HERRERA JUNIOR, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 138.880,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 175.000,00, sendo R\$ 36.120,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos

" Continua no Verso "

Apto: 302 Bl.: "15" - Mat. 83.933

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/PWYBG-NY7V7-N2GQY-JDCVT>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/4URTM-DUHNA-XWYLB-KC2UQ>.

Matrícula	Ficha
99.216	02
Voto	

- FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 30 meses; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+i) - R\$ 986,32, Tarifa de Administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 20,53, Total - R\$ 1.031,85; Vencimento do primeiro encargo mensal - 13/07/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 173.600,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.270

SIMONE CASARINI

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 **99.216**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 08 de junho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 18/05/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0234.
SELO DIGITAL:1236203e1000av554555m626x.

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.216Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

08 de junho

2026

Suzano,

de

de

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.258.001

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.07/em 08 de junho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ROGER HERRERA JUNIOR, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 01/04/2026, 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 28/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 184.188,81 (V.V. R\$ 84.433,35).

SELO DIGITAL:123620331000av596914m7265.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.258.001

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Matrícula _____ Ficha _____
Visto _____

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **99216** 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>
1236203C3099216C10130626X



Ao Oficial... R\$ *44.20
Ao Estado... R\$ *12.56
Ao IPESP... R\$ *8.60
Ao Rec. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03
Ao FPMSP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.84
SELLOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:13:29 horas do dia 08/06/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

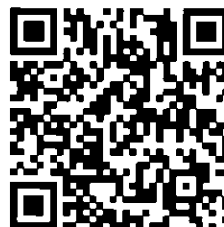
Código de controle de certidão:
Prenotação Nº 258001



0992160062026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PWYBG-NY7V7-N2GQY-JDCVT

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/PWYBG-NY7V7-N2GQY-JDCVT>

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 **04/04/2025** sob o número **258001** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99216 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV554555M626X
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99216 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV596914M7265
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99216 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R597531M826G

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

SUZANO, 08 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	111,77
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	332,73
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	488,70
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	139,09
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	71,58
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	23,46
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	25,75
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	33,53
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	23,42
SUBTOTAL.....:	805,53
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	222,12
DESP. POSTAL.....:	886,22
FOLHAS ADICIONAIS.....:	94,32
MICRO-FILME.....:	13,15
TOTAL.....:	1.913,87
DEPÓSITO EFETUADO.....:	914,27
SALDO A RECEBER.....:	999,60

PRENOTAÇÃO Nº : 258001**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12229

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

Data : ____/____/____.

Nome _____, 1236203310268001PRENOT25M

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4URTM-DUHNA-XWYLB-KC2UQ

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/4URTM-DUHNA-XWYLB-KC2UQ>

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

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