

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: 123620.2.0099211-69

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.211

01

Suzano, 19 de setembro de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 201, 2.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 269, 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:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

Av.01/em 19 de setembro 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 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

" Continua no Verso "

Apto: 201 Bl.: 15 - Mat. 83.933

Matrícula	Ficha
99.211	01
	Versão

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.28 lançado aos 17/12/2021, 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\$ 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.231.342 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
Av.02/em 19 de setembro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 29/08/2022, 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\$ 10.684.813,44 (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.231.342 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
R.03/em 19 de setembro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à LAÍS REGINA DA SILVA BRAGA, brasileira, divorciada, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG 29289826-SSP/SP, CPF 327.855.618-64, residente e domiciliada na Rua Serra de Itabaiana, 507, Parque Santa Madalena, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

99.211

02

19

de setembro

2022

Suzano,

de

de

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 09/09/2022, às 11:37 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.231.342

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

R.04/em 19 de setembro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária LAÍS REGINA DA SILVA BRAGA, já qualificada, 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\$ 187.990,00, sendo R\$ 26.092,00 através de recursos próprios e R\$ 10.018,00 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 - 23/12/2024; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,4159% Nominal e 0,4167% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 745,53, Tarifa de administração - R\$ 25,00; Seguro - R\$ 29,12, Total - R\$ 799,65; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/09/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 173.600,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.231.342

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

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

" Continua no Verso "

Apto: 201 Bl.: 15 - Mat. 83.933

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/RB3FE-873SM-25H38-TLXZJ>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/D66PP-QGW7W-V3KU2-VZGVZ>.

Matrícula	Ficha
99.211	02
Verso	

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 **99.211**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 31 de março de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 06/03/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0229.

SELO DIGITAL:1236203e1000av541553m6266.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.262

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Av.07/em 31 de março de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante LAÍS REGINA DA SILVA BRAGA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 15/01/2026, 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 05/02/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 182.944,50 (V.V.

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.211Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

31

março

2026

Suzano,

de

de

R\$ 84.433,35). SELO DIGITAL:123620331000av590602m/26m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.262

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

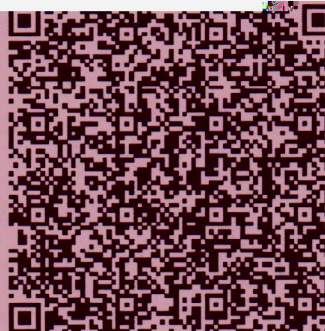
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 99211 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou 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>

1236203C3099211C15071926E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinator.onr.org.br/validate/RB3FE-873SM-25H38-TLXZJ>.Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinator.onr.org.br/validate/D66PP-QGW7W-V3KU2-VZGVZ>.

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 15:10:12 horas do dia 06/04/2026

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

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 254262



09921106042026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RB3FE-873SM-25H38-TLXZJ

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/RB3FE-873SM-25H38-TLXZJ>

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 - 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 **11/11/2024** sob o número **254262** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99211 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV541553M6266
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99211 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV590602M726M
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99211 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R590603M826K

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

SUZANO, 31 de março de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	65,71
AVERBAÇÃO(ÕES)	350,27
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	458,20
EMOLUMENTOS DO ESTADO	130,23
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	67,15
SEFAZ Art. 19 § Unico	21,99
EMOLUMENTOS DO SINOREG	24,12
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	31,45
EMOLUMENTOS DO FEDMP	22,00
SUBTOTAL	755,14
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	318,24
DESP. POSTAL	1.024,22
FOLHAS ADICIONAIS	22,54
MICRO-FILME	12,56
TOTAL	2.097,60
DEPÓSITO EFETUADO	2.097,60
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 254262**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12186

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>



1236203910254262PRENOT24G



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D66PP-QGW7W-V3KU2-VZGVZ

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/D66PP-QGW7W-V3KU2-VZGVZ>

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

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