

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: 123620.2.0099069-10

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.069

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 02 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 203, 2° Pavimento, do BLOCO 06, 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° 351, 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° 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° 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° 83.933, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE FACS

Av.01/em 02 de fevereiro de 2023. (Remissões)

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

" Continua no Verso "

Apto: 203 - Bloco: "06" - Mat. 83.933

Matrícula	Ficha
99.069	01

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 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.29 lançado ao 01/04/2022, 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\$ 15.473.915,90, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (05 à 12) 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.234.900 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 02 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/12/2022, 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\$ 15.473.915,90 (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.234.900 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

Matrícula	Ficha
99.069	02

R\$ 207.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.900 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

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 99.069.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032 JULLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

Av.06/em 14 de maio de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 27/04/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0087.
SELO DIGITAL:1236203e1000av547340m626b.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.255.817 JULLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

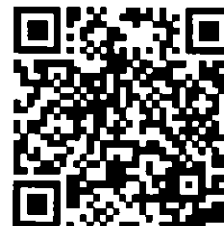
Av.07/em 14 de maio de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora

" Continua na Ficha Nº 03 "



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQ6BL-LMZLK-26RSG-9RK7V

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/AQ6BL-LMZLK-26RSG-9RK7V>

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 - MARLA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 16/01/2025 sob o número 255817 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99069 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV547340M626B
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99069 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV594647M7264
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99069 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R594648M8262
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 99069 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R594703M926C

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

SUZANO, 14 de maio de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	129,64
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	366,72
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	540,56
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	153,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	79,20
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	25,95
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	28,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	37,09
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	25,92
SUBTOTAL.....:	890,92
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	666,36
DESP. POSTAL.....:	867,53
FOLHAS ADICIONAIS.....:	0,00
MICRO-FILME.....:	0,00
TOTAL.....:	2.424,81
DEPÓSITO EFETUADO.....:	2.424,81
SALDO A RECEBER.....:	0,00

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



1236203010255817PRENOT25

PRENOTAÇÃO Nº : 255817

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12213

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

Data : ____/____/____.

Nome _____

Assinatura _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NUFST-UALV2-N6GTJ-SDP8Z

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/NUFST-UALV2-N6GTJ-SDP8Z>

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

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