

Registro de Imóveis

Marla 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: 123620.2.0103114-97

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
103.114

Ficha
01

Suzano, 03 de agosto de 2023

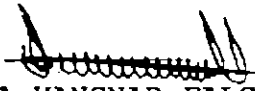
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 104, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 07, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO PARÁ", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa coberta de 39,3000m², área de uso comum de 56,2524m², área comum descoberta de 10,3500m² (vaga de garagem n.º 270, tipo padrão descoberta livre), área real total de 105,9024m², fração ideal no solo de 0,003080866, cota de terreno de 72,9170m². Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.931, desta Serventia

CONTRIBUINTES: 59.119.047, 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.20 (Incorporação Imobiliária) datado de 09/09/2022, da Matrícula n.º 83.931, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

Av.01/em 03 de agosto de 2023. (Remissão da Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que: Pelo R.24 lançado aos 23/06/2023, na Matrícula n.º 83.931 (origem desta), a proprietária 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\$ 24.234.084,34, que objetiva financiar a construção das futuras 160 unidades autônomas, distribuídas em 10 blocos (01 ao 09 e 12), denominado de "Módulo I" do Residencial Salinas do Pará, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS/PMCMV; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização - 36 meses; Prazo de amortização - 24 meses; Taxa anual de juros - 8,0000% Nominal e 8,3000% Efetiva. Avaliação do Imóvel R\$ 32.840.000,00. Nos termos do instrumento

" Continua no Verso "

Apto: 104 - Bloco: "07" - Mat. 83.931

Matrícula
103.114

Ficha
01

Verso

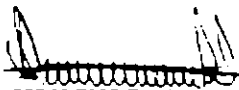
particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 22/12/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com MPV 1.162/23.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.721  VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM
Av.02/em 03 de agosto de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

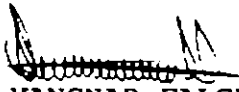
Pelo instrumento particular datado de 19/05/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a MPV 1.162/23, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 24.234.084,34 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.721  VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM
R.03/em 03 de agosto de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à FELIPE FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido ao 01/05/1992, trabalhador de construção civil, RG 49.020.206-8-SSP/SP, CPF 346.736.278-81, residente e domiciliado na Rua Diogenes Motta de Oliveira, 94, Cidade Miguel Badra, Gleba 02, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.461,98, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 6.688,21 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 26/07/2023, às 17:31 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.721  VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
103.114

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

03 agosto

2023

Suzano, de de

R.04/em 03 de agosto de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário FELIPE FERNANDES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 108.123,32, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 213.490,00, sendo: R\$ 59.960,94 através de recursos próprios, R\$ 1.592,74 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 43.813,00 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 - 33 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,3743% Nominal e 0,3750% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 547,84, Seguro - R\$ 24,83, Total - R\$ 572,67; Vencimento do primeiro encargo mensal - 19/06/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 218.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.721

VANESSA VAGNER FALCHETTE

LSAM

Av.05/em 07 de fevereiro de 2025. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO PARÁ", constante da Av.35 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.36, ambos da Matrícula nº 83.931, o citado empreendimento recebeu o nº 697, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 103.114.
SELO DIGITAL:1236203e1000av549401m525d.

SUBSTITUTO:

P.255.477

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 104 - Bloco: "07" - Mat. 83.931

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/94PSW-GZRBW-JVV2-C86RQ>.
Validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/PVMA4-BUKNR-3F5CA-3NAFA>.

Matrícula	Ficha
103.114	02
Vano	

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

Pelo requerimento datado de 04/05/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.047.0100.
SELO DIGITAL:1236203e1000av575592m626u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.726 PRISCILA FAZZI BASTOS 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 ao devedor fiduciante FELIPE FERNANDES DA SILVA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 19/03/2026, 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 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 10/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 227.576,19 (V.V. R\$ 76.447,35). SELO DIGITAL:123620331000av594919m726x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.726 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3103114C093906260

Registro de Imóveis
Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103114 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



Ao Oficial... R\$	*45.88	Certidão expedida às 09:39:17 horas do dia 14/05/2026
Ao Estado... R\$	*13.04	
Ao IPESP... R\$	*8.92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao Rec. Civil R\$	*2.41	
Ao Trib. Just R\$	*3.15	Código de controle de certidão :
Ao FIDM... R\$	*2.20	Prenotação Nº 264726
Total..... R\$	*75.60	

RECOLHIDOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA



10311414052026

Selo Digital nº 1236203C3103114C08391726L



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 94PSW-GZRBW-JVVV2-C86RQ

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/94PSW-GZRBW-JVVV2-C86RQ>

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 **14/11/2025** sob o número **264726** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 103114 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV594919M726X
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103114 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV575592M626U
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 103114 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R595291M826I

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

SUZANO, 14 de maio de 2028

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	383,85
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	496,86
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	141,26
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	72,80
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	23,85
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	26,16
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	34,09
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	23,83
SUBTOTAL.....:	818,85
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	222,12
DESP. POSTAL.....:	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....:	23,58
MICRO-FILME.....:	13,15
TOTAL.....:	1.040,97
DEPÓSITO EFETUADO.....:	1.040,91
SALDO A RECEBER.....:	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 264726**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 _____

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



1236203910264726PRENOT25Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVMA4-BUKNR-3F5CA-3NAFA

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/PVMA4-BUKNR-3F5CA-3NAFA>

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

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