CNM: 123620.2.0103331-28

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 103.331 | Ficha 01

Suzano, 17 de outubro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 401, 4º Pavimento, do BLOCO 20, 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 nº 59, 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 nº 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, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.20 (Incorporação Imobiliária) datado de 09/09/2022, da Matrícula nº 83.931, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM

Av.01/em 17 de outubro de 2023. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que: Pelo R.26 lançado aos 14/07/2023, na Matrícula nº 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$ 21.888.141,36, que objetiva financiar a construção das futuras 160 unidades autônomas, distribuídas em 10 blocos (Blocos 10 e 11, e Blocos 13 ao 20), denominado de "Módulo II" do Residencial Salinas do Pará, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS; 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%

" Continua no Verso "

Apto:401 - Bloco: "20" - Mat. 83.931

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y6AXW-VGRGL-2Z6QP-FBB4B.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E.

Matrícula 103.331 | Ficha 01 Verso

Efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Avaliação do imóvel: R$ 35.121.000,00. Nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 09/06/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.085 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM

Av.02/em 17 de outubro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 29/09/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.620/23, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R$ 21.888.141,36 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.085 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM

R.03/em 17 de outubro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à FABIO FAUSTINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 02/12/1977, porteiro, RG 32.382.470-5-SSP/SP, CPF 217.838.238-01, residente e domiciliado na Rua Terezinha de Souza Silva, 1.008, Cidade Miguel Badra, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 8.462,00, 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 09/10/2023, às 12:11 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.085 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LSAM

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y6AXW-VGRGL-2Z6QP-FBB4B.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E.

CNM: 123620.2.0103331-28

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 103.331 | Ficha 02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 17 de outubro de 2023

R.04/em 17 de outubro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário FABIO FAUSTINO 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$ 139.741,93, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 230.000,00, sendo: R$ 48.436,59 através de recursos próprios, R$ 22.408,48 através de recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 6.413,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 13.000,00 através do valor da subvenção FPHIS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 382 meses; Prazo de construção - 16/06/2026; 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$ 688,92, Seguro - R$ 51,14, Total - R$ 740,06; Vencimento do primeiro encargo mensal - 06/11/2023. Avaliação do imóvel: R$ 231.150,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.085 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES 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 **103.331**.
SELO DIGITAL:1236203e1000av549633m5252.

SUBSTITUTO:

P.255.477 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

"Continua no Verso"

Apto:401 - Bloco: "20" - Mat. 83.931

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y6AXW-VGRGL-2Z6QP-FBB4B.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E.

Matrícula 103.331 | Ficha 02 Verso

Av.06/em 30 de setembro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 18/09/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.047.0317.
SELO DIGITAL:123620331000av597626m6267.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.270.817 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 30 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante FÁBIO FAUSTINO DA SILVA, já qualificado, aos 06, 07 e 08/07/2026 através de edital conforme determina o art. 26 § 4º da lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 03/08/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO 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 09/09/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 240.613,83 (V.V. R$ 76.447,35).
SELO DIGITAL:123620331000av608264m726t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.270.817 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da **Matrícula Nº0103331** 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.

Assinado digitalmente por NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE
Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao Min.Púb.. R$ 2,20
Ao Município R$ 0,00
Total.....: R$ 75,60

Certidão expedida às 09:41:31 horas do dia 30/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 270817
Nº Selo: 1236203C3103331C094132265
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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

10333130092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y6AXW-VGRGL-2Z6QP-FBB4B.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y6AXW-VGRGL-2Z6QP-FBB4B

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/Y6AXW-VGRGL-2Z6QP-FBB4B

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y6AXW-VGRGL-2Z6QP-FBB4B.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS da Comarca de SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040
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 **09/06/2026** sob o número **270817** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103331 - (CONTRIBUINTE)	123620331000AV597626M6267
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 103331 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV608264M726T
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 103331 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R608265M826R
CERTIDÃO	

SUZANO, 30 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	78,81
AVERBAÇÃO(ÕES):	398,37
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	523,06
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	148,66
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	76,65
SEFAZ Art. 19 § Unico:	25,11
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	27,53
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	35,90
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	25,12
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	862,03
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	230,52
DESP.POSTAL:	360,00
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	1.452,55
DEPÓSITO EFETUADO:	1.452,55
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 270817

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **12307**

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

1236203910270817PRENOT26V

Folha 01

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E

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/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EVZ6A-4ZMN7-7NKM4-2HX2E.