



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

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: 123620.2.0099284-44

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.284

01

Suzano, 13 de maio de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 402, 4.º Pavimento, do BLOCO 19, 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 125, 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 13 de maio 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: 402 Bl.: 19 - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://

123620 AA 0691842 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://

Matrícula
99.284Ficha
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.227.824

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.02/em 13 de maio de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, 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 N° 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula

99.284

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

13

maio

2022

Suzano,

de

de

credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.824

SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 13 de maio de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ANA MARIA SOARES ALVES, brasileira, solteira, nascida aos 27/08/1985, auxiliar de enfermagem, RG 60.238.241-5-SSP/SP; CPF 091.919.126-60, residente e domiciliada na Rua Monteiro Lobato, 319, Jardim Belem, Suzano-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). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 06/05/2022, às 15:36 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.824

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 13 de maio de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ANA MARIA SOARES ALVES, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 110.616,78, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 180.600,00, sendo R\$ 61.340,04 através de recursos próprios e R\$ 8.643,18 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - TABELA PRICE; Prazo de

" Continua no Verso "

Apto: 402 Bl.: 19 - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP123620 AA 0691843 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://www.onr.org.br>

Matrícula
99.284Ficha
02

Verso

amortização - 360 meses; Prazo de construção - 23/12/2024;
Taxa anual de juros - 8,3712% Nominal e 8,7000% Efetiva;
Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$
840,47, Seguro - R\$ 28,45, Tarifa de Administração - R\$
25,00, Total - R\$ 893,92; Vencimento do primeiro encargo
mensal - 01/06/2022. Valor do imóvel para fins de público
leilão: R\$ 173.600,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.824

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 n° 83.933, o citado empreendimento recebeu o n°
995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto
desta, passa a constituir a Matrícula n° **99.284**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 18 de dezembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 24/11/2025, complementado pelo
Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o
imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a
Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.045.0302.
SELO DIGITAL:1236203e1000av566021m625g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.861

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

" Continua na Ficha N° 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula 99.284 Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO Suzano, 18 de dezembro de 2025

Av.07/em 18 de dezembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ANA MARIA SOARES ALVES, já qualificada, aos 12, 15 e 16/09/2025, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 08/10/2025, 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 05/11/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 182.613,91 (V.V. R\$ 70.531,59). SELO DIGITAL:123620331000av580752m725j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura manuscrita]

P.261.861 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Suzano - SP Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://a

123620 AA 0691844 0925

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 99284 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.

Silvia Cibas

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

*Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escrevente*

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1236203C3099284C15064325A



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Oficial..	RS	*44.20
Estado..	RS	*12.56
IPESP..	RS	*8.60
Req. Civil	RS	*2.33
Trib. Just	RS	*3.03
FEDMP..	RS	*2.12
Total..	RS	*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:07:28 horas do dia 22/12/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 261861



09928422122025

Documento assinado na Assinatura CNM. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://acs.mtdo.com.org.br/validar/WF01B-KVNBQ-25574-CVCA>

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

CPF Nº 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **18/08/2025** sob o número **261861** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99284 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV566021M625G
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99284 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV580752M725J
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99284 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R580753M825H

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

SUZANO, 18 de dezembro de 2025

Silvia Ap. dos Santos Cibas
Escriturante
NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRITURANTE

REGISTRO (S).....	83,13
AVERBAÇÃO (ÕES).....	332,73
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO (ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	460,06
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	130,85
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	67,40
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	22,08
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	24,23
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,57
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	22,06
SUBTOTAL.....	758,25
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	222,12
DESP. POSTAL.....	315,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	47,16
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.295,37
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.295,25
SALDO A RECEBER.....	0,12

PRENOTAÇÃO Nº : 261861

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12.120

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

Data : ____/____/____.

Nome _____ 1236203910261861PRENOT255

Assinatura _____

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPJTB-XVR5Q-Y2537-FCVCA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Alberto De Souza Coutinho (CPF ***.694.908-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WPJTB-XVR5Q-Y2537-FCVCA>

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

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