



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: 123620.2.0095566-43

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.566

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 22 de junho de 2020

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 101, 1.º Pavimento/Térreo, do BLOCO 19, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 47,8200m² (sendo 39,3000m² de área coberta e 8,5200m² de área descoberta), área comum de 49,7666m² (sendo 8,9894m² de área coberta, 30,4272m² 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 456, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 97,5866m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002098094. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.932, desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 59.119.023, 59.119.024 e 59.119.025, todos 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 04/09/2019, da Matrícula n.º 83.932, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 22 de junho de 2020. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** A proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, comprometeu-se a preservar e recuperar, a **Área de Recuperação** compreendida na descrição devidamente relatada na Av.09 datada de 02/01/2020, na Matrícula n.º 83.932 (origem desta), não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. **Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:** Plantio de 123 mudas de espécies nativas pioneiras e não pioneiras, com espaçamento de 3x2 metros, conforme projeto apresentado. Nos termos do requerimento datado de 16/12/2019, complementado pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental n.º 0000097488/2019,

" Continua no Verso "

Apto: 101 Bl.: 19 -Mat. 83.932

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano, SP

Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://www.registroimoveis.sp.gov.br>

123620 AA 0686830 0925
Documento assinado no Assinador ONR.

Matrícula
95.566

Ficha

01

Verso

processo n° 000002600120/2019, expedido aos 20/11/2019 pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, autorização n° 0000098001/2019 emitida aos 29/11/2019 pela CETESB e planta; **B)** Pelo R.12 lançado aos 14/05/2020, na Matrícula n° 83.932 (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\$ 27.460.776,84, que objetiva financiar a construção das futuras 224 unidades autônomas, distribuídas em 14 blocos (18 a 31), denominado de Módulo I do Residencial Salinas do Maranhão, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/PMCMV; Sistema e Amortização - Sistema de Amortização Constante SAC; Prazo Total - Construção 36 meses; Amortização 24 meses; Taxa de Juros a.a. Nominal 8,0000% e Efetiva 8,3000%. As demais cláusulas e condições constam do aludido contrato. Avaliação do Imóvel R\$ 36.338.000,00. Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 30/01/2020, e 1° termo aditivo ao contrato datado de 09/04/2020, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.443

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.02/em 22 de junho de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/02/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 27.460.776,84 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.443

SIMONE CASARINI

FAGS

R.03/em 22 de junho de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ALINE VILARIM DA SILVA, brasileira,

" Continua na Ficha N° 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095566-43

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula 95.566

Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 22 de junho de 2020

solteira, nascida aos 18/03/1989, fiscal de loja, RG 44.727.878-2-SSP/SP, CPF 372.096.898-77, residente e domiciliada na Avenida Afrânio Coutinho, 380, Parque Residencial Marengo, Itaquaquetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.750,37, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.558,11 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 12/06/2020, às 14:46 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.443 SIMONE CASARINI FAGS R.04/em 22 de junho de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ALINE VILARIM DA SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 93.267,77, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 156.900,00, sendo R\$ 43.936,20 através de recursos próprios, R\$ 895,03 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.801,00 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 - 28/02/2023; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 500,68, Seguro - R\$ 19,93, Total - R\$ 520,61; Vencimento do primeiro encargo mensal - 08/04/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 165.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.443 SIMONE CASARINI FAGS

Av.05/em 20 de dezembro de 2022. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", constante da Av.31 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.32, ambos da

" Continua no Verso "

Apto: 101 Bl.: 19 -Mat. 83.932

Vertical text on the right margin: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, Comarca de Suzano, SP, Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse http://www.onr.sp.gov.br/portal/validarDocumento.aspx

123620 AA 0686831 0925 Documento assinado no Assinador ONR.

Matrícula
95.566Ficha
02
Verso

Matrícula n° 83.932, o citado empreendimento recebeu o n° 535, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° 95.566.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448


 JÚLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 05 de novembro 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 22/10/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.046.0289.
SELO DIGITAL:1236203e1000av564625m625y.

SUBSTITUTA:

P.261.329


 SIMONE CASARINI

PLDS

Av.07/em 05 de novembro de 2025. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula e à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante ALINE VILARIM DA SILVA, já qualificada (Protocolo n° 261.329) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 28/08/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, 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, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 17/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 174.311,88 (V.V. R\$ 79.656,29). SELO DIGITAL:123620331000av574680m725k.

" Continua na Ficha N° 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095566-43

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

Matrícula **95.566** Ficha **03**

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **05** de **novembro** de **2025**

SUBSTITUTA:

P.261.329

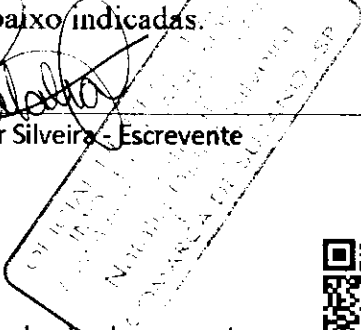
SIMONE CASARINI

PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **95566** 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>
1236203C3095566C11122425W



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

Oficial.: R\$ *44.20
Estado.: R\$ *12.56
IPESP.: R\$ *8.60
Rec.Civil R\$ *2.33
Trib.Just R\$ *3.03
FEDMP.: R\$ *2.12
Total.: R\$ *72.84
CÓPIAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:12:34 horas do dia 10/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão: 
Prenotação Nº 261329

09556610112025

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

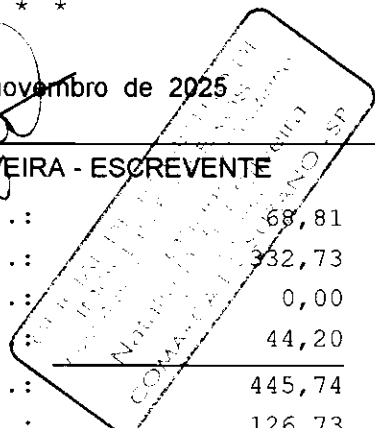
CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **31/07/2025** sob o número **261329** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95566 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV564625M625Y
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95566 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV574680M725K
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95566 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R574681M825I

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

SUZANO, 05 de novembro de 2025

Natalia Didier Silveira
NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE



REGISTRO(S).....	68,81
AVERBAÇÃO (ÕES).....	332,73
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO (ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	65,30
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	30,59
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,38
SUBTOTAL.....	734,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	845,67
DEPÓSITO EFETUADO.....	845,61
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 261329

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12091

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>



1236203910261329PRENOT253



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FL6GA-Q2435-93DXD-PFBPL

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/FL6GA-Q2435-93DXD-PFBPL>

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

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