



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: 123620.2.0099305-78

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

## Registro de Imóveis

Matrícula

Ficha

99.305

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 24 de outubro de 2022

Apto: 103 - Bloco: "21" - Mat. 83.933

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 103, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 21, 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 47,8200m<sup>2</sup> (sendo 39,3000m<sup>2</sup> de área coberta, 8,5200m<sup>2</sup> de área descoberta), área comum de 54,5836m<sup>2</sup> (sendo 9,2664m<sup>2</sup> de área coberta, 34,9672m<sup>2</sup> de área descoberta e 10,3500m<sup>2</sup> 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 309, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 102,4036m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,002098420. 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:**

VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

Av.01/em 24 de outubro 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 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 353,12m<sup>2</sup>, 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

" Continua no Verso "

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

123620 AA 0683847 9825  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e acessar https

Matrícula

99.305

Ficha

01

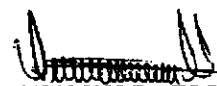
Verso

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, 1.980m<sup>2</sup>, do imóvel objeto da citada matrícula, através das medidas de recuperação ambiental descritas na citada averbação; **C)** Pelo R.21 lançado aos 02/08/2021, 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\$ 12.345.600,00, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (20 à 27) denominado de Módulo II do empreendimento RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ. As cláusulas e condições, constam do instrumento que ensejou o referido registro.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**


P.232.390 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS  
Av.02/em 24 de outubro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 30/09/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 combinado com a MP 996/20, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 12.568.800,00 (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.232.390 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS  
R.03/em 24 de outubro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ELAINE DE ALMEIDA FERREIRA DA SILVA, brasileira, consultora de vendas, RG 43.803.125-8-SSP/SP, CPF 370.130.968-06, casada sob regime da comunhão parcial de

" Continua na Ficha N° 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099305-78

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 99.305 Ficha 02

Suzano, 24 de outubro de 2022

bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELO DE ALMEIDA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, administrador, RG 41.222.416-1-SSP/SP, CPF 336.921.388-57, residentes e domiciliados na Rua Ena, 63, Jardim Revista, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 9.009,30, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.893,05 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PCVA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/10/2022, às 15:57 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.390 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS R.04/em 24 de outubro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ELAINE DE ALMEIDA FERREIRA DA SILVA e seu marido MARCELO DE ALMEIDA FERREIRA DA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 143.306,96, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 200.990,00, sendo R\$ 24.507,04 através de recursos próprios, R\$ 6.141,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 14.035,00 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 - 14/07/2023; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0.4159% Nominal e 0.4167% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 769,30, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 31,10, Total - R\$ 825,40; Vencimento do primeiro encargo mensal - 07/11/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 213.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.232.390 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua no Verso "

Apto: 103 - Bloco: "21" - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 123620 AA 0683848 0825 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e acessar https

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

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

1236203C3099305C16473325H

Matrícula

99.305

Ficha

02

Verso

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° **99.305**.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**



P.244.032

JÚLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 10 de outubro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 29/09/2025, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciantes **ELAINE DE ALMEIDA FERREIRA DA SILVA** e seu marido **MARCELO DE ALMEIDA FERREIRA DA SILVA**, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 11/08/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO 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 os devedores tenham 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 08/09/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 222.301,97 (v.v. R\$ 71.222,99).  
SELO DIGITAL:123620331000av560820m625u.

**SUBSTITUTA:**

P.260.225



SIMONE CASARINI

FAGS

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



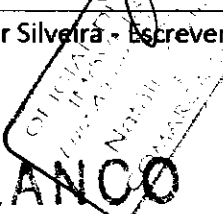
**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 99305 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*

Natalia Didier Silveira - Escrevente



EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



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

Certidão expedida às 16:47:42 horas do dia 14/10/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 260225



09930514102025

Selo Digital nº 1236203C3099305C16474225I

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



# 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 N° 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

**CERTIFICO**, que o presente título foi prenotado em **18/06/2025** sob o número **260225** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA N° 99305 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV560820M625U
REGISTRO 7 - MATRÍCULA N° 99305 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R572264M725Q
REGISTRO 8 - MATRÍCULA N° 99305 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R572265M825M

\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*

SUZANO 10 de outubro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	115,32
AVERBAÇÃO (ÕES).....	383,85
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO (ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	543,37
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	154,48
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	79,62
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	26,08
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	28,61
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	37,28
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	26,06
SUBTOTAL.....	895,50
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.006,56
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.006,50
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO N° : 260225

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12.073

**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>



1236203910260225PRENOT25E



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5EW5-DAJ3J-29YKS-84JJC

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/Q5EW5-DAJ3J-29YKS-84JJC>

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

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