



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: 123620.2.0099136-03

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
99.136

Ficha
01

Suzano, **29** de **novembro** de **2022**

Apto: 302 - Bloco: "10" - Mat. 83.933

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 302, 3.º Pavimento, do BLOCO 10, 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 298, 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

MDS

Av.01/em 29 de novembro 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 353,12m²", 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


" Continua no Verso "

123620AA06881130925 Assinador ONR. Para validar o documento acesse https://www.registroimoveis.sp.gov.br/assinador/acesse.html

Matrícula	Ficha
99.136	01
	Verso


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.29 lançado ao 01/04/2022, 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\$ 15.473.915,90, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (05 à 12) 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.233.511  SIMONE CASARINI MDS
Av.02/em 29 de novembro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 18/11/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 combinado com a Lei 14.118/21, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 15.473.915,90 (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.233.511  SIMONE CASARINI MDS
R.03/em 29 de novembro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à SERGIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH 01992163094-DETRAN/SP, CPF 139.252.278-14, residente e domiciliado na Avenida Major Pinheiro Froes, 34, Casa 15, Vila Maria de Maggi, Suzano-SP, o imóvel objeto

" Continua na Ficha N° 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099136-03

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.136

02

29

novembro

2022

Suzano,

de

de

desta pelo valor de R\$ 8.557,40, 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 23/11/2022, às 15:20 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.511

SIMONE CASARINI

MDS

R.04/em 29 de novembro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário SERGIO 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\$ 146.831,05, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 197.500,00, sendo R\$ 49.232,95 através de recursos próprios e R\$ 1.436,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 304 meses; Prazo de construção - 33 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 986,21, Taxa de Administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 110,38, Total - R\$ 1.121,59; Vencimento do primeiro encargo mensal - 18/12/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 207.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.233.511

SIMONE CASARINI

MDS

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

" Continua no Verso "

Apfo: 302 - Bloco: "10" - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 123620-Ata-068814-0995sinador ONR. Para validar o documento consulte em: suzano.sp.ri.123620-068814-0995sinador ONR

Matrícula
99.136Ficha
02

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° 99.136.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032


 JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

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

Pelo requerimento datado de 10/11/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.045.0154.
SELO DIGITAL:1236203e1000av566022m625e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.862


 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

PLDS

Av.07/em 18 de novembro de 2025. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante SERGIO DA SILVA, já qualificado (Protocolo n° 261.862) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 23/09/2025, 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 o devedor 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 29/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 215.466,30 (V.V. R\$ 70.531,59).
SELO DIGITAL:123620331000av576858m7251.

" Continua na Ficha N° 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099136-03

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matricula 99.136 Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO 18 de novembro de 2025

ESCREVENTE AUTORIZADA:

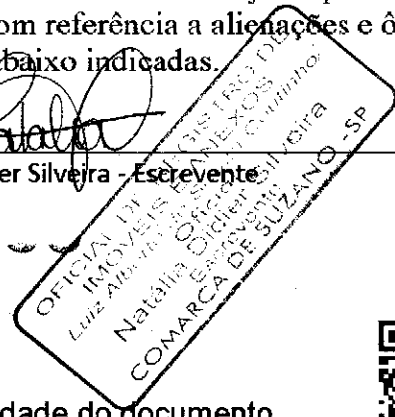
Rusas

P.261.862 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 99136 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 1236203C3099136C150315250



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
Trib. de Rec. R\$ *72.84
TAXAS E CONTRIBUIÇÕES COLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:03:25 horas do dia 21/11/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão : Prenotação Nº 261862



09913621112025

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 1236203C3099136C150315250 Para validar o documento acesse https://selodigital.tjsp.jus.br

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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 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

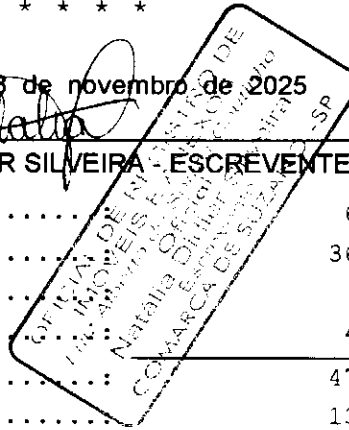
CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **18/08/2025** sob o número **261862** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99136 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV566022M625E
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99136 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV576858M7251
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99136 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R576859M825Z

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

SUZANO, 18 de novembro de 2025

Natalia
NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE



REGISTRO (S)	68,81
AVERBAÇÃO (ÕES)	366,72
ABERTURA (S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	479,73
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	136,39
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	70,29
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,03
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	25,26
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	32,92
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,01
SUBTOTAL.....	790,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	901,69
DEPÓSITO EFETUADO.....	901,63
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 261862

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12100

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>



.1236203910261862PRENOT253



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S5E4B-J222U-JQCE2-6SSPA

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/S5E4B-J222U-JQCE2-6SSPA>

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

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