

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

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: 123620.2.0095772-07

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.772

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de junho

de 2020

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 403, 4.º Pavimento, do BLOCO 31, 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 39,3000m², área comum de 47,7900m² (sendo 8,5388m² de área coberta, 28,9012m² 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 79, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 87,0900m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,001992859. 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:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.01/em 26 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, processo n.º 000002600120/2019, expedido aos 20/11/2019 pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, CETESB -

" Continua no Verso "

Apto: 403 Bl.: 31 - Mat. 83.932

Matrícula

95.772

Ficha

01

Verso

Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, autorização nº 0000098001/2019 emitida aos 29/11/2019 pela CETESB e planta; **B)** Pelo R.12 lançado aos 14/05/2020, na Matrícula nº 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 1º termo aditivo ao contrato datado de 09/04/2020, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.578 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 26 de junho de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 15/04/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º 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.210.578 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.03/em 26 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 GABRIEL BACELLAR CAMPOLINO, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

95.772

02

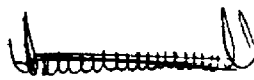
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de junho

de 2020

29.822.800-2-SSP/SP, CPF 399.514.978-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CAMILA FERREIRA DE SOUZA CAMPOLINO, brasileira, do lar, RG 35.977.158-0-SSP/SP, CPF 399.679.168-26, residentes e domiciliados na Avenida Oceânia, 373, Jardim Aeroporto, Mogi das Cruzes-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.461,64, 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 19/06/2020, às 16:17 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.578  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.04/em 26 de junho de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários GABRIEL BACELLAR CAMPOLINO e sua mulher CAMILA FERREIRA DE SOUZA CAMPOLINO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 98.134,49, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 151.828,51, sendo R\$ 39.363,72 através de recursos próprios, R\$ 2.627,30 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.703,00 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\$ 526,80, Seguro - R\$ 21,49, Total - R\$ 548,29; Vencimento do primeiro encargo mensal - 18/05/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.578  VANESSA VANGNAR FALCHETTE 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**

" Continua no Verso "

Apto: 403 Bl.: 31 - Mat. 83.932

Matrícula

95.772

Ficha

02

Verso

DO MARANHÃO", constante da Av.31 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.32, ambos da Matrícula nº 83.932, o citado empreendimento recebeu o nº 535, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **95.772**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448

JÚLLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 29 de julho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 17/06/2026, complementada pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.046.0495.

SELO DIGITAL:1236203e1000av587922m626p.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.554

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.07/em 29 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciantes GABRIEL BACELLAR CAMPOLINO e sua mulher CAMILA FERREIRA DE SOUZA CAMPOLINO, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 30/04/2026, 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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.772

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 29 de julho de 2026

imposto de transmissão devido aos 29/05/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 170.693,08 (V.V. R\$ 82.606,40). SELO DIGITAL:123620331000av602102m726b.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.554

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95772 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>
1236203C3095772C094138265





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SG6KC-N7MJG-YAGUT-GM422

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/SG6KC-N7MJG-YAGUT-GM422>

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040

Tel.: 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 **20/02/2026** sob o número **267554** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95772 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV587922M626P
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95772 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV602102M726B
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95772 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R602103M8269
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 95772 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R602104M9265

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

SUZANO, 29 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	134,50
AVERBAÇÃO(ÕES)	345,31
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	525,69
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	149,41
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	77,05
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,23
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,66
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	36,08
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,25
SUBTOTAL.....	866,37
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	24,48
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	981,63
DEPÓSITO EFETUADO.....	957,15
SALDO A RECEBER.....	24,48

PRENOTAÇÃO Nº : 267554**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12263

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>



1236203910267554PRENOT26Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RXAMS-YHGN7-3NZ2Q-G3URU

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/RXAMS-YHGN7-3NZ2Q-G3URU>

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

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