

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: 123620.2.0095639-18

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.639

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de agosto de 2020

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 302, 3° Pavimento, do BLOCO 23, 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 49,0465m² (sendo 8,5630m² de área coberta, 28,9835m² de área descoberta e 11,5000m² 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° 493, tipo paralela, descoberta livre, perfazendo a área total de 88,3465m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,001998540. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n° 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° 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° 83.932, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.01/em 19 de agosto 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° 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,

" Continua no Verso "

Apto: 302 Bl.: 23 - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/CG2TX-TPHSB-LJPH-82ARR>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/3HQ7L-ZSE8Z-CSK95-WYZL5>.

Matrícula
95.639Ficha
01

Verso

conforme projeto apresentado. Nos termos do requerimento datado de 16/12/2019, complementado pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental n° 0000097488/2019, 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.211.680

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.02/em 19 de agosto de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 24/07/2020, 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.211.680

SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

95.639

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

19 agosto
Suzano, de2020
de

R.03/em 19 de agosto de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à 1) ÁLVARO RODRIGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 23/09/1992, conferente, RG 44.784.425-8-SSP/SP, CPF 424.006.758-80 e 2) KETLYN VITÓRIA SILVA DE MELO, brasileira, solteira, nascida aos 11/03/1999, operadora de cobrança, RG 38.880.042-2-SSP/SP, CPF 473.632.458-94, ambos residentes e domiciliados na Rua Penápolis, 100, Casa, Jardim Nossa Senhora, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.477,21, 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 Disponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 14/08/2020, às 16:19 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.211.680

SIMONE CASARINI

FAGS

R.04/em 19 de agosto de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários 1) ÁLVARO RODRIGO DA SILVA e 2) KETLYN VITÓRIA SILVA DE MELO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 113.804,50, 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\$ 33.768,22 através de recursos próprios, R\$ 421,28 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 8.906,00 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\$ 610,92, Seguro - R\$ 21,23, Total - R\$ 632,15; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/08/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.211.680

SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua no Verso "

Apto: 302 Bl.: 23 - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/CG2TX-TPHSB-LLJPH-82ARR>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/3HQ7L-ZSE8Z-C5K95-WYZL5>.

Matrícula
95.639Ficha
02
Verso

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 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 **95.639**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 04 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 20/07/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.046.0362.

SELO DIGITAL:1236203e1000av589006m626z.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.946

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.07/em 04 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciantes **1) ÁLVARO RODRIGUES DA SILVA** e **2) KETLYN VITÓRIA SILVA DE MELO**, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 03/06/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
 GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

95.639

Ficha

03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
04 de agosto de 2026
Suzano, de de

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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 30/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 168.739,10 (V.V. R\$ 82.642,52). SELO DIGITAL:123620331000av602553m726w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.946

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95639 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>
1236203C3095639C10533226V



Ao Oficial.: R\$ *45.88
Ao Estado.: R\$ *13.04
Ao IPESP.: R\$ *8.92
Ao Reg.Civil R\$ *2.41
Ao Trib.Just R\$ *3.15
Ao FEDMP.: R\$ *2.20
Total..... R\$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:53:51 horas do dia 04/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 267946



09563904082026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CG2TX-TPHSB-LLJPH-82ARR

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/CG2TX-TPHSB-LLJPH-82ARR>

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 04/03/2026 sob o número 267946 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95639 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV589006M626Z
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95639 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV602553M726W
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95639 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R602554M826U
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 95639 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R602609M926L

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

SUZANO, 04 de agosto 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.....	981,16
FOLHAS ADICIONAIS.....	24,48
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	1.962,79
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.938,31
SALDO A RECEBER.....	24,48

PRENOTAÇÃO Nº : 267946

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12267

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>



1236203910267946PRENOT26N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HQ7L-ZSE8Z-CSK95-WYZL5

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/3HQ7L-ZSE8Z-CSK95-WYZL5>

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

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