

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: 123620.2.0103307-03

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Matrícula
103.307

Ficha
01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 14 de junho de 2024

CNS 12362-0

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 201, 2.º Pavimento, do BLOCO 19, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO PARÁ", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa coberta de 39,3000m², área de uso comum de 56,2524m², área comum descoberta de 10,3500m² (vaga de garagem n.º 83, tipo padrão descoberta livre), área real total de 105,9024m², fração ideal no solo de 0,003080866, cota de terreno de 72,9170m². Referido edifício encontra-se em construção, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.931, desta Serventia

CONTRIBUINTES: 59.119.047, 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.20 (Incorporação Imobiliária) datado de 09/09/2022, da Matrícula n.º 83.931, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE FACS

Av.01/em 14 de junho de 2024. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que: Pelo R.26 lançado aos 14/07/2023, na Matrícula n.º 83.931 (origem desta), a proprietária 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\$ 21.888.141,36, que objetiva financiar a construção das futuras 160 unidades autônomas, distribuídas em 10 blocos (Blocos 10 e 11, e Blocos 13 ao 20), denominado de "Módulo II" do Residencial Salinas do Pará, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização - 36 meses; Prazo de amortização - 24 meses; Taxa anual de juros - 8,0000% Nominal e 8,3000% Efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Avaliação do imóvel: R\$ 35.121.000,00. Nos

" Continua no Verso "

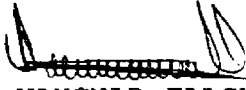
Apto:201 - Bloco: "19" - Mat.83.931

Matricula
103.307Ficha
01

Verso

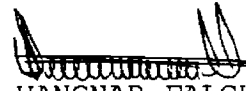
termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 09/06/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.
SELO DIGITAL:1236203e1000av523180m124x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.091  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.02/em 14 de junho de 2024. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 27/05/2024, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 14.620/23, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 21.888.141,36 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.
SELO DIGITAL:123620331000av524774m224x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.091  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.03/em 14 de junho de 2024. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à IGOR HENRIQUE PINHEIRO MONTE, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/05/1994, proprietário de microempresa, RG 49.776.320-5-SSP/SP, CPF 396.664.548-31, residente e domiciliado na Rua Antonio Maria, 140, Bloco D, Apto. 11, Estância Fraternidade, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.462,00, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 7.009,64 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 05/06/2024, às 08:52 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.
SELO DIGITAL:1236203210000r524775m324d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.091  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
103.307Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

14 junho

2024

Suzano, de de

R.04/em 14 de junho de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário IGOR HENRIQUE PINHEIRO MONTE, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 189.409,31, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 242.100,00, sendo: R\$ 39.057,69 através de recursos próprios, R\$ 633,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 13.000,00 através do valor da subvenção FPHIS) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 420 meses; Prazo de construção - 16/06/2026; Taxa anual de juros - 6,00% Nominal e 6,1677% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,5000% Nominal e Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 1.079,99, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 33,48, Total - R\$ 1.138,47; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/06/2024. Avaliação do imóvel: R\$ 245.000,00. SELO DIGITAL:1236203210000r524776m4249.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.249.091

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 07 de fevereiro de 2025. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SALINAS DO PARÁ**", constante da Av.35 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.36, ambos da Matrícula nº 83.931, o citado empreendimento recebeu o nº 697, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 103.307. SELO DIGITAL:1236203e1000av549608m525v.

SUBSTITUTO:

P.255.477

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Apto:201 - Bloco: "19" - Mat.83.931

Matrícula
103.307Ficha
02

Verso

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

Pelo requerimento datado de 08/07/2026, complementado pelo Extrato de IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.047.0293.

SELO DIGITAL:1236203e1000av590574m626t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.286

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 ao devedor fiduciante IGOR HENRIQUE PINHEIRO MONTE, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 22/05/2026, 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 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 imposto de transmissão devido aos 17/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 252.462,20 (V.V. R\$ 76.447,35). SELO DIGITAL:123620331000av601381m7262.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.286

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3103307C105536265

Registro de Imóveis
Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103307 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



Ao Oficial... R\$ *45.88
Ao Estado... R\$ *13.04
Ao IPESP... R\$ *8.92
Ao Rec. 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 10:55:45 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 268286

10330704082026

Selo Digital nº 1236203C3103307C105546264



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JYV9-PZN26-HV27W-6MDYW

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/6JYV9-PZN26-HV27W-6MDYW>

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 18/03/2026 sob o número 268286 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103307 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV590574M626T
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 103307 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV601381M7262
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 103307 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R602529M826N

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

SUZANO, 04 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	71,39
AVERBAÇÃO (ÕES)	398,37
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	515,64
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	146,55
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	75,56
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	24,75
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,14
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	35,39
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	24,76
SUBTOTAL.....	849,79
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP. POSTAL.....	257,67
FOLHAS ADICIONAIS.....	24,48
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	1.222,72
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.222,72
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 268286

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 EM 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>



1236203910268286PRENOT26



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JMQC-Y865U-EES25-97PMT

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/6JMQC-Y865U-EES25-97PMT>

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

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