



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

RTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0099354-28

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.354

01

Suzano, 05 de outubro de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 104, 1° Pavimento (Térreo), do BLOCO 24, 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° 341, 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° 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° 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° 83.933, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

PLDS

Av.01/em 05 de outubro de 2021. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVFESFZEX-WZWHJ-XRTFZ>

Apto: 104 Bl.: "24" -Mat. 83.933

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

Matrícula

99.354

Ficha

01

Verso

lançado aos 03/04/2020, na Matrícula nº 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 lançada aos 18/09/2020 na Matrícula nº 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.21 lançado aos 02/08/2021, na Matrícula nº 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 AUTORIZADO:

P.222.086 JÚLIO CÉSAR FERREIRA PLDS
Av.02/em 05 de outubro de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 10/09/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º 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\$ 12.568.800,00 (inclusive outros), objeto do item "C"

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVFESFZEX-WZWHJ-XRTFZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 05 de outubro de 2021

Valide aqui este documento

Matricula
99.354Ficha
02

da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.222.086 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA PLDS
R.03/em 05 de outubro de 2021 (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à MARCOS APARECIDO DE JESUS, brasileiro, divorciado, desenfordador, RG 36.864.449-SSP/SP, CPF 306.423.248-75, residente e domiciliado na Rua Governador Andre Franco Montoro, 190, Recreio Sertãozinho, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.557,40, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.420,56 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 24/09/2021, às 15:24 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.222.086 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA PLDS
R.04/em 05 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário MARCOS APARECIDO DE JESUS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 124.041,92, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 155.052,41, sendo R\$ 26.584,59 através de recursos próprios, R\$ 3.158,90 através

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVFEE-SFZEX-WZWHJ-XRTFZ>

Apto: 104 Bl.: "24" -Mat. 83.933

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula
99.354

Ficha
02

Verso

de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.267,00 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 - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 784,02, Tarifa de Administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 29,99, Total - R\$ 839,01; Vencimento do primeiro encargo mensal - 10/10/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 165.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.222.086

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

PLDS

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 nº 83.933, o citado empreendimento recebeu o nº 995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **99.354**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 12 de março de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 19/02/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0372.
SELO DIGITAL:1236203e1000av554627m626u.

" Continua na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVFESFZEX-WZWHJ-XRTFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
99.354Ficha
03

Suzano, 12 de março de 2026

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.258.039 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.07/em 12 de março de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante MARCOS APARECIDO DE JESUS, já qualificado, aos 03, 04 e 05/12/2025, através de edital e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 02/01/2026 e Re-Ratificação de Certidão datada de 03/03/2026, ambas 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 30/01/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 175.739,30 (V.V. R\$ 84.433,35). SELO DIGITAL:123620331000av590068m726g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.258.039 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVF-SFZEX-WZWHJ-XRTFZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **99354** 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.

Leonardo S.Alves de Medeiros - Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3099354C16500626G



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVVFESFZEX-WZWHJ-XRTFZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



09935419032026