



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**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: 123620.2.0095708-05

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2**    **REGISTRO**  
                    **GERAL**

**— Registro de Imóveis —**

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Matrícula

Ficha

95.708

01

SUZANO, 30 de novembro de 2020

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 403, 4.º Pavimento, do BLOCO 27, 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 39,3000m<sup>2</sup>, área comum de 47,7900m<sup>2</sup> (sendo 8,5388m<sup>2</sup> de área coberta, 28,9012m<sup>2</sup> de área descoberta e 10,3500m<sup>2</sup> 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 240, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 87,0900m<sup>2</sup>, 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.

**CONTRIBUINTE:** 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 AUTORIZADO:**

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

PLDS

Av.01/em 30 de novembro 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: 27 - Mat. 83.932

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0637063 0924

Matrícula  
95.708Ficha  
01

Versão

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 AUTORIZADO:**

P.214.041 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA PLDS  
Av.02/em 30 de novembro de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 17/09/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61, da Lei 4.380/64 e MP 996/2020, 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 AUTORIZADO:**

P.214.041 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA PLDS  
R.03/em 30 de novembro de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ERIKA APARECIDA DE JESUS, brasileira, solteira, nascida aos 31/08/1985, copeira hospitalar, RG 43.282.711-0-SSP/SP, CPF 337.347.438-85, residente e

" Continua na Ficha N° 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095708-05

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula  
95.708

Ficha  
02

30 novembro 2020  
Suzano, de de

domiciliada na Rua Alberto Sampaio, 22, Vila Santa Catarina, São Paulo-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 PCVA - PROGRAMA CASA VERDE À AMARELA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 19/11/2020, às 15:16 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.214.041 JÚLIO CÉSAR FERREIRA PLDS  
R.04/em 30 de novembro de 2020 (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ERIKA APARECIDA DE JESUS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 92.975,75, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 152.265,25, sendo R\$ 30.231,51 através de recursos próprios, R\$ 1.637,99 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 27.420,00 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\$ 499,11, Seguro - R\$ 21,76, Total - R\$ 520,87; Vencimento do primeiro encargo mensal - 20/10/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.214.041 JÚLIO CÉSAR FERREIRA PLDS

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 n° 83.932, o citado empreendimento recebeu o n° 535, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto

" Continua no Verso "

Apto: 403 Bl: 27 - Mat. 83.932

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0637064 0924

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

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

1236203C3095708C14140424Y

Matrícula

95.708

Ficha

02

Verso

desta, passa a constituir a Matrícula n° 95.708.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.233.448

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 02 de dezembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 21/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.046.0431. SELO DIGITAL:1236203e1000av522087m624c.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.248.769

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 02 de dezembro de 2024. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ÉRIKA APARECIDA DE JESUS, já qualificada, aos 12, 13 e 16/09/2024, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4° da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 08/10/2024, 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 a devedora 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 05/11/2024, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 166.528,04 (V.V. R\$ 75.326,57).

SELO DIGITAL:123620331000av543897m724a.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.248.769

SIMONE CASARINI

FAGS

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **95708** 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.

*Silvia Cibas*

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Silvia Ap. dos Santos Cibas  
Escrevente

**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**



Ao Oficial... R\$ \*42,22  
Ao Estado... R\$ \*12,00  
Ao IPESP... R\$ \*8,21  
Ao Reg. Civil R\$ \*2,15  
Ao Trib. Just R\$ \*2,90  
Ao FEDMP... R\$ \*2,03  
Total..... R\$ \*69,58  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:14:18 horas do dia 05/12/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 248769



09570805122024

Selo Digital nº 1236203C3095708C14141924N

**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**  
**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0637065 0924

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

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 **23/05/2024** sob o número **248769** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

|                                                                    |                           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95708 - (CONTRIBUINTE) ✓                | 1236203E1000AV522087M624C |
| AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95708 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) ✓ | 123620331000AV543897M724A |
| REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95708 - (NOTIFICAÇÃO) ✓                  | 1236203B10000R543898M8248 |

\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*

SUZANO, 02 de dezembro de 2024

*Silvia Ap. dos Santos Cibas*  
Escritor

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| REGISTRO(S) .....                | 44,42    |
| AVERBAÇÃO (ÕES) .....            | 317,81   |
| ABERTURA(S) .....                | 0,00     |
| CERTIDÃO (ÕES) .....             | 42,22    |
| EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO .....    | 404,45   |
| EMOLUMENTOS DO ESTADO .....      | 114,95   |
| SEFAZ Art. 19 L. 11.331 .....    | 59,26    |
| SEFAZ Art. 19 § Unico .....      | 19,41    |
| EMOLUMENTOS DO SINOREG .....     | 21,29    |
| EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL .....    | 27,76    |
| EMOLUMENTOS DO FEDMP .....       | 19,41    |
| SUBTOTAL .....                   | 666,53   |
| VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO ..... | 0,00     |
| DILIGÊNCIA .....                 | 106,08   |
| DESP. POSTAL .....               | 532,59   |
| FOLHAS ADICIONAIS .....          | 0,00     |
| MICRO-FILME .....                | 0,00     |
| TOTAL .....                      | 1.305,20 |
| DEPÓSITO EFETUADO .....          | 1.340,30 |
| SALDO A RESTITUIR .....          | 35,10    |

PRENOTAÇÃO Nº : 248769

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.865

**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>



1236203910248769PRENOT24Q