



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: 123620.2.0103251-74

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

Matrícula
103.251

Ficha
01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **07** de **agosto** de **2023**

CNS 12362-0

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 401, 4.º Pavimento, do BLOCO 15, 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 128, tipo padrão descoberta presa), 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 LSAM

Av.01/em 07 de agosto de 2023. (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%

"Continue no Verso"

Apto: 401 - Bloco: "15" - Mat. 83.931

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Suzano-SP

Para validar o documento e suas assinaturas acesse ht

123620 AA 0688116 0925

Documento assinado no Assinador ONR.

Matrícula
103.251Ficha
01

Verso

Efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Avaliação do imóvel: R\$ 35.121.000,00. Nos 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.056 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM
Av.02/em 07 de agosto de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 16/06/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a MPV 1.162/23, 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.056 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM
R.03/em 07 de agosto de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** à LARISSA RAYENE REIS DA COSTA, brasileira, solteira, nascida aos 25/12/2001, farmacêutica, RG 55.677.361-5-SSP/SP, CPF 495.956.988-30, residente e domiciliada na Avenida Katisutoshi Naito, 1.754, Cidade Boa Vista, Suzano-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\$ 6.688,21 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 31/07/2023, às 10:18 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.056 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0103251-74

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
103.251

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07

agosto

2023

Suzano,

de

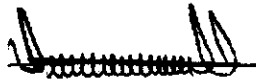
de

R.04/em 07 de agosto de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária LARISSA RAYENE REIS DA COSTA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 108.719,06, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 200.490,00, sendo: R\$ 60.994,94 através de recursos próprios e R\$ 30.776,00 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 - 36 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,3743% Nominal e 0,3750% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 550,86, Seguro - R\$ 22,03, Total - R\$ 572,89; Vencimento do primeiro encargo mensal - 16/07/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 218.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.056


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

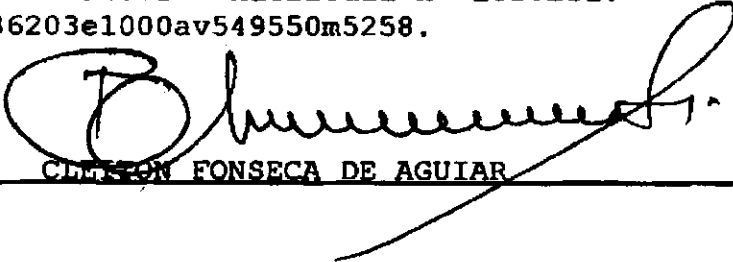
LSAM

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 n° 83.931, o citado empreendimento recebeu o n° 697, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° 103.251.
SELO DIGITAL:1236203e1000av549550m5258.

SUBSTITUTO:

P.255.477


CLITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 401 - Bloco: "15" - Mat. 83.931

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0688117 0925

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

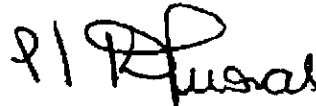
Matrícula
103.251Ficha
02

Verso

Av.06/em 18 de novembro de 2025. (Consolidação Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 10/11/2025 e à vista da regular notificação feita a devedora fiduciante LARISSA RAYENE REIS DA COSTA, já qualificada (Protocolo nº 261.944) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 22/09/2025, 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 a devedora 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 15/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 224.760,00 (V.V. R\$ 204.038,11 proporcional). SELO DIGITAL:123620331000av566258m625h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



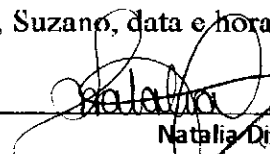
P.261.944

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103251 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>

1236203C3103251C15035025D



Oficial... R\$ *44.20
Estado... R\$ *12.56
IPESP... R\$ *8.60
Reg. Civil R\$ *2.33
Trib. Just R\$ *3.03
FEDMP... R\$ *2.12
Tal... R\$ *72.84

Certidão expedida às 15:03:58 horas do dia 21/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão:
Prenotação Nº 261944

LOS E CONTRIBUIÇÕES
COLHIDOS POR VERBA

10325121112025

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 **20/08/2025** sob o número **261944** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103251 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

123620331000AV566258M625H

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

SUZANO, 18 de novembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	0,00
AVERBAÇÃO(ÕES)	383,85
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	428,05
EMOLUMENTOS DO ESTADO	121,65
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	62,72
SEFAZ Art. 19 § Unico	20,55
EMOLUMENTOS DO SINOREG	22,53
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	29,37
EMOLUMENTOS DO FEDMP	20,54
SUBTOTAL	705,41
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	0,00
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	705,41
DEPÓSITO EFETUADO	76,27
SALDO A RECEBER	629,14

PRENOTAÇÃO Nº : 261944**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12100

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>



1236203910261944PRENOT25Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ARKP-D2BBJ-6HUYF-YCVDB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Alberto De Souza Coutinho (CPF ***.694.908-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2ARKP-D2BBJ-6HUYF-YCVDB>

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

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