

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: 123620.2.0095574-19

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
 GERAL**

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
95.574

Ficha
01

Suzano, **29** de **março** de **2021**

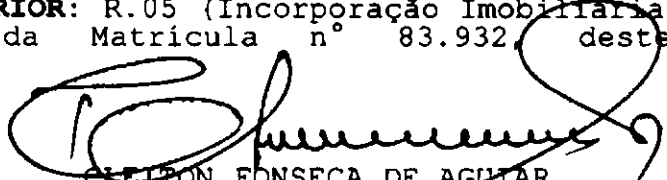
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 301, 3.º Pavimento, do BLOCO 19, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 39,3000m2, área comum de 47,7900m2 (sendo 8,5388m2 de área coberta, 28,9012m2 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.º 464, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 87,0900m2, 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.

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.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.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.01/em 29 de março de 2021. (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: 301 Bl.: 19 - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/HWG6T-6YEUX-PYANB-JCELD>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/G8CHE-N9BRF-TV93M-B9DS9>.

Matrícula
95.574Ficha
01

Verso

Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, autorização nº 0000098001/2019 emitida aos 29/11/2019 pela CETESB e planta; B) Pelo R.12 lançado aos 14/05/2020, na Matrícula nº 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 1º termo aditivo ao contrato datado de 09/04/2020, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

SUBSTITUTO:

P.216.620  CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS
Av.02/em 29 de março de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 10/03/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a 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.

SUBSTITUTO:

P.216.620  CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS
R.03/em 29 de março de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ANGELICA CONCEIÇÃO APARECIDA VENANCIO DOS SANTOS, brasileira, agente administrativa, RG 43.538.573-2-SSP/SP, CPF 334.204.498-52, casada sob o regime

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

Registro de ImóveisMatrícula
95.574Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

29

março

2021

Suzano,

de

de

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com DANILO DOS SANTOS VENANCIO, brasileiro, pensionista, RG 48.645.123-9-SSP/SP, CPF 452.173.808-70, residentes e domiciliados na Rua Geraldo de Medina, 60, Jardim Indaia, 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 E AMARELA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 22/03/2021, às 14:47 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.216.620

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

R.04/em 29 de março de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários ANGELICA CONCEIÇÃO APARECIDA VENANCIO DOS SANTOS e seu marido DANILO DOS SANTOS VENANCIO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 110.609,74, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 158.400,00, sendo R\$ 38.364,78 através de recursos próprios, R\$ 3.214,48 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 6.211,00 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 - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 628,02, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 18,18, Total - R\$ 671,21; Vencimento do primeiro encargo mensal - 12/04/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

SUBSTITUTO:

P.216.620

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

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**

" Continua no Verso "

Apto: 301 Bl.: 19 - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/HWG6T-6YEUX-PYANB-JCELD>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/G8CHE-N9BRF-TV93M-B9DS9>.

Matrícula
95.574Ficha
02

Verso

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 **95.574**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 08 de janeiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 18/12/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.046.0297.
SELO DIGITAL:1236203e1000av564637m626r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.341

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Av.07/em 08 de janeiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feita aos devedores fiduciários ANGÉLICA CONCEIÇÃO APARECIDA VENÂNCIO DOS SANTOS e seu marido DANILO DOS SANTOS VENÂNCIO, já qualificados, aos 03, 06 e 07/10/2025, através de edital e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 29/10/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL****— Registro de Imóveis —**

Matrícula 95.574	Ficha 03
----------------------------	--------------------

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 08 de janeiro de 2026

com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 28/11/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 169.324,09 (V.V. R\$ 78.912,52).
SELO DIGITAL:123620331000av581959m726y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.261.341

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95574 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 Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3095574C164547263



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 16:45:58 horas do dia 12/01/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação N° 261341



09557412012026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWG6T-6YEUX-PYANB-JCELD

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

Leonardo Silva Alves De Medeiros (CPF ***.154.748-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HWG6T-6YEUX-PYANB-JCELD>

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 - 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 **31/07/2025** sob o número **261341** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95574 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV564637M626R
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95574 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV581959M726Y
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95574 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R583030M826Y

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

SUZANO, 08 de janeiro de 2026

pl. Luíz Alberto de Souza Coutinho
SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	90,29
AVERBAÇÃO(ÕES)	332,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	467,22
EMOLUMENTOS DO ESTADO	132,91
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	68,44
SEFAZ Art. 19 § Unico	22,43
EMOLUMENTOS DO SINOREG	24,61
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	32,06
EMOLUMENTOS DO FEDMP	22,40
SUBTOTAL	770,07
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	111,06
DESP. POSTAL	1.129,52
FOLHAS ADICIONAIS	58,95
MICRO-FILME	13,15
TOTAL	2.010,65
DEPÓSITO EFETUADO	2.087,15
SALDO A RESTITUIR	76,50

PRENOTAÇÃO Nº : 261341

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: 12131

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>



1236203910261341PRENOT25H

Emolumentos - Protocolo IN01428466C

Data	Pagamento	Status	Descrição	Valor	Pago
30/12/2025 14:49:44	CPAGI2720798	Boleto de Consolidação	Boleto de Consolidação	R\$ 2.010,88	✓
31/07/2025 09:16:10	CPAGI2398458	Prenotação	Prenotação	R\$ 76,27	✓

2 registros

2087,15



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G8CHE-N9BRF-TV93M-B9DS9

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/G8CHE-N9BRF-TV93M-B9DS9>

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

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