



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: 123620.2.0099110-81

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL**

**— Registro de Imóveis —**

Matrícula  
**99.110**

Ficha  
**01**

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

**Suzano, 18 de janeiro de 2023**

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 404, 4.º Pavimento, do BLOCO 08, 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 39,3000m<sup>2</sup>, área comum de 52,3650m<sup>2</sup> (sendo 8,8011m<sup>2</sup> de área coberta, 33,2139m<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 362, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 91,6650m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,001993166. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 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.º 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.º 83.933, deste Registro Imobiliário.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

**VANESSA VANGNAR FALCHETTE**

**MDS**

Av.01/em 18 de janeiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07 lançado aos 03/04/2020, na Matrícula n.º 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 353,12m<sup>2</sup>, 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 n.º 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, 1.980m<sup>2</sup>, do imóvel objeto da citada matrícula, através das medidas de recuperação ambiental descritas na citada averbação; **C)** Pelo R.29 lançado ao 01/04/2022, na Matrícula n.º 83.933 (origem

" Continua no Verso "

Apto: 404 - Bloco: 08 - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano-SP  
Suas assinaturas acesse https

123620 AA 0688038 0925  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e

Matrícula  
99.110Ficha  
01

Verso

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\$ 15.473.915,90, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (05 à 12) denominado de Módulo III do empreendimento RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ. As cláusulas e condições, constam do instrumento que ensejou o referido registro.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.234.624 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS  
Av.02/em 18 de janeiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 22/12/2022, 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\$ 15.473.915,90 (inclusive outros), objeto do item "C" da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.234.624 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS  
R.03/em 18 de janeiro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ALISSON DE SOUSA PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido ao 01/10/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 53.359.046-2-SSP/SP, CPF 437.271.578-10, residente e domiciliado na Rua Água Azul, 160, Terra Prometida, Itaquaquecetuba-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\$ 4.893,05 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 10/01/2023, às 15:14 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.234.624 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099110-81

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
99.110

Ficha  
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de janeiro de 2023

R.04/em 18 de janeiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ALISSON DE SOUSA PEREIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 138.878,21, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 193.464,58, sendo R\$ 43.775,77 através de recursos próprios, R\$ 1.719,60 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 9.091,00 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 - 32 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 745,52, Seguro - R\$ 23,27, Total - R\$ 768,79; Vencimento do primeiro encargo mensal - 23/01/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 207.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.234.624

VANESSA VANGNAR FAICHETTE

MDS

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 n.º 83.933, o citado empreendimento recebeu o n.º 995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n.º 99.110.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 404 - Bloco: "08" - Mat. 83.933

123620 AA 0688039 0925  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Suzano - SP

Matrícula  
99.110Ficha  
02

Versão

Av.06/em 17 de novembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 03/11/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.045.0128.  
SELO DIGITAL:1236203e1000av565108m6253.

**SUBSTITUTA:**

P.261.506

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.07/em 17 de novembro de 2025. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante ALISSON DE SOUSA PEREIRA, já qualificado (Protocolo n° 261.506) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 04/09/2025, 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 o devedor 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 26/09/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 215.390,28 (V.V. R\$ 70.531,59). SELO DIGITAL:123620331000av575829m7253.

**SUBSTITUTA:**

P.261.506

SIMONE CASARINI

PLDS

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3099110C141806250

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



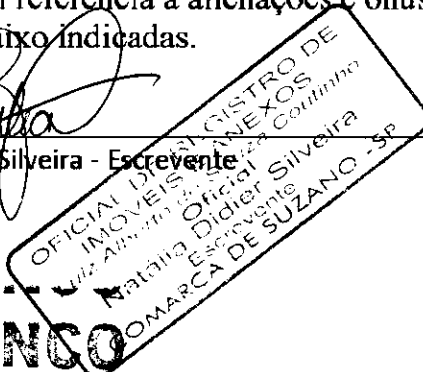
REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**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 99110 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*  
Natalia Didier Silveira - Escrevente



EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO



|                          |                                                                                          |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial... R\$ *44.20 | Certidão expedida às 14:18:13 horas do dia 19/11/2025                                    |
| Ao Estado... R\$ *12.56  | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c"). |
| Ao IPESP... R\$ *8.60    | Código de controle de certidão :                                                         |
| Ao Reg. Civil R\$ *2.33  | Prenotação Nº 261506                                                                     |
| Ao Trib. Just R\$ *3.03  |                                                                                          |
| Ao FEDMP... R\$ *2.12    |                                                                                          |
| Total... R\$ *72.84      |                                                                                          |

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA



09911019112025

Selo Digital nº 1236203C3099110C14181325T

EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

\_\_\_\_\_

# EMERSON

# EN BANC

100

100-443886-1

**SECRET**

Figure 1. A schematic diagram of the experimental setup. The subject is seated in a chair and views the target through a video camera. The target is a small object (e.g., a ball) that is suspended in the air. The subject's hand is positioned near the target. The video camera is positioned above the target and the subject's hand. The video camera is connected to a computer, which displays the target's position on a screen. The subject's hand is positioned near the target, and the video camera is positioned above the target and the subject's hand. The video camera is connected to a computer, which displays the target's position on a screen.

[illegible]

# EMILIO

100-443886-1

REF ID: A66060

100

100

| Age Group | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | 2020 |
|-----------|------|------|------|------|------|
| 0-14      | 25   | 20   | 15   | 12   | 10   |
| 15-24     | 15   | 18   | 20   | 22   | 20   |
| 25-34     | 15   | 18   | 20   | 22   | 20   |
| 35-44     | 15   | 18   | 20   | 22   | 20   |
| 45-54     | 15   | 18   | 20   | 22   | 20   |
| 55-64     | 15   | 18   | 20   | 22   | 20   |
| 65+       | 15   | 18   | 20   | 22   | 20   |

*(continued from page 6)*

[illegible]

RECEIVED

ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVÁLIDA

# 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 **06/08/2025** sob o número **261506** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

|                                                                  |                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99110 - (CONTRIBUINTE)                | 1236203E1000AV565108M6253 |
| AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99110 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) | 123620331000AV575829M7253 |
| REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99110 - (NOTIFICAÇÃO)                  | 1236203B10000R575830M825K |

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

SUZANO, 17 de novembro de 2025

NATÁLIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| REGISTRO(S) .....                | 68,81  |
| AVERBAÇÃO(ÕES) .....             | 366,72 |
| ABERTURA(S) .....                | 0,00   |
| CERTIDÃO(ÕES) .....              | 44,20  |
| EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO .....    | 479,73 |
| EMOLUMENTOS DO ESTADO .....      | 136,39 |
| SEFAZ Art. 19 L. 11.331 .....    | 70,29  |
| SEFAZ Art. 19 § Unico .....      | 23,03  |
| EMOLUMENTOS DO SINOREG .....     | 25,26  |
| EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL .....    | 32,92  |
| EMOLUMENTOS DO FEDMP .....       | 23,01  |
| SUBTOTAL .....                   | 790,63 |
| VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO ..... | 0,00   |
| DILIGÊNCIA .....                 | 111,06 |
| DESP. POSTAL .....               | 0,00   |
| FOLHAS ADICIONAIS .....          | 23,58  |
| MICRO-FILME .....                | 13,15  |
| TOTAL .....                      | 901,69 |
| DEPÓSITO EFETUADO .....          | 901,63 |
| SALDO A RECEBER .....            | 0,06   |

**PRENOTAÇÃO Nº : 261506**

**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12099

**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>



1236203910261506PRENOT257



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96RPG-CTWWB-VY6TQ-YYB7F

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/96RPG-CTWWB-VY6TQ-YYB7F>

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

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