



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: 123620.2.0095293-86

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

Matrícula

95.293

Ficha

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 23 de novembro de 2020

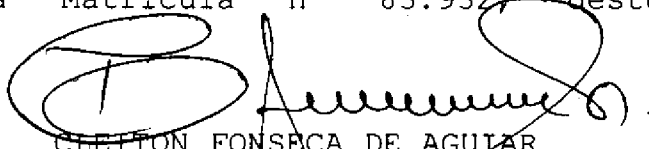
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 404, 4.º Pavimento, do BLOCO 01, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, 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 438, 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:



CLETON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.01/em 23 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HZ7-NC7JZ-RZ28F-KRP2N>

Apto: 404 Bl.: "01" - Mat. 83.932

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 documentoMatrícula
95.293Ficha
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.213.918 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS
Av.02/em 23 de novembro de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 31/08/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º 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.

SUBSTITUTO:

P.213.918 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS
R.03/em 23 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 **1) ANA PAULA IGNACIO SILVA**, brasileira, solteira, nascida aos 24/06/2000, expert em interação, RG 39.054.237-4-SSP/SP, CPF 490.670.688-61,

" Continua na Ficha Nº 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HZ7-NC7JZ-RZ28F-KRP2N>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, 23 de novembro de 2020**Valide aqui
este documentoMatrícula
95.293Ficha
02

residente e domiciliada na Rua União, 243, Jardim América, Poá-SP e **2) GABRIEL FRANCISCO SUTERIO LEITE**, brasileiro, solteiro, nascido aos 21/10/2000, expert em interação, RG 54.366.124-6-SSP/SP, CPF 522.642.508-28, residente e domiciliado na Rua Padre Jacinto de Carvalhais, 83, Jardim Santo André, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.461,76, 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 13/11/2020, às 17:01 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.213.918 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS
R.04/em 23 de novembro de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários **1) ANA PAULA IGNACIO SILVA** e **2) GABRIEL FRANCISCO SUTERIO LEITE**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 121.520,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 151.900,00, sendo R\$ 27.845,00 através de recursos próprios e R\$ 2.535,00 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 - 26/06/2023; Taxa anual de juros - 7,00% Nominal e 7,2290% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 808,47, Seguro - R\$ 21,72, Total - R\$ 830,19; Vencimento do primeiro encargo mensal - 06/10/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

SUBSTITUTO:

P.213.918 CLEITON FONSECA DE AGUIAR PLDS

" Continua no Verso "Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HZ7-NC7JZ-RZ28F-KRP2N>

Apto: 404 Bl.: "01" - Mat. 83.932

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
95.293

Ficha
02

Verso

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 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 **95.293**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.05/em 12 de março de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 26/01/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.046.0016.

SELO DIGITAL:1236203e1000av569700m5263.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.262.786

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES PLDS

Av.06/em 12 de março de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.05 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários **1) GABRIEL FRANCISCO SUTERIO LEITE** e **2) ANA PAULA IGNÁCIO SILVA**, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 26/11/2025, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9HZ7-NC7JZ-RZ28F-KRP2N>

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



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de março de 2026

Valide aqui este documento

Matrícula
95.293Ficha
03

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 com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 06/01/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 169.621,80 (V.V. R\$ 82.606,40).

SELO DIGITAL:123620331000av590137m6261.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.262.786

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES PLDS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95293 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>
1236203C3095293C164803269

