



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: 123620.2.0103098-48

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula  
103.098

Ficha  
01

Suzano, 17 de julho de 2023

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 104, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 06, 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 39,3000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 56,2524m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 10,3500m<sup>2</sup> (vaga de garagem n.º 41, tipo padrão descoberta livre), área real total de 105,9024m<sup>2</sup>, fração ideal no solo de 0,003080866, cota de terreno de 72,9170m<sup>2</sup>. 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:**

*[Assinatura]*  
VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

Av.01/em 17 de julho de 2023. (Remissão da Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que: Pelo R.24 lançado aos 23/06/2023, 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\$ 24.234.084,34, que objetiva financiar a construção das futuras 160 unidades autônomas, distribuídas em 10 blocos (01 ao 09 e 12), denominado de "Módulo I" do Residencial Salinas do Pará, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS/PMCMV; 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% Efetiva. Avaliação do Imóvel R\$ 32.840.000,00. Nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de

" Continua no Verso "

Apto: 104 - Bloco: "06" - Mat. 83.931

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0688256 0925  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matricula  
103.098Ficha  
01

Verso

empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 22/12/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com MPV 1.162/23.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.239.351 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM  
Av.02/em 17 de julho de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/02/2023, 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\$ 24.234.084,34 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.239.351 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM  
R.03/em 17 de julho de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à GUSTAVO DE FREITAS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido aos 12/03/2004, bolsista, estagiário e assemelhados, RG 56.850.826-9-SSP/SP, CPF 523.439.478-64, residente e domiciliado na Rua do Progresso, 189, Casa, Miguel Badra, Gleba 02, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.461,98, 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 07/07/2023, às 17:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.239.351 VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM  
R.04/em 17 de julho de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário GUSTAVO DE FREITAS SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASILMatrícula  
103.098Ficha  
02

Suzano, 17 de julho de 2023

pagamento da dívida de R\$ 127.048,33, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 205.630,90, sendo R\$ 65.835,07 através de recursos próprios e R\$ 12.747,00 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 - 34 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,4159% Nominal e 0,4167% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 682,02, Seguro - R\$ 21,90, Total - R\$ 703,92; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/03/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 202.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.351

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 nº 83.931, o citado empreendimento recebeu o nº 697, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 103.098.  
SELO DIGITAL:1236203e1000av549384m5251.

SUBSTITUTO:

P.255.477

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 104 - Bloco: "06" - Mat. 83.931

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Suzano, SP  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

123620 AA 0688257 0925

Matrícula  
103.098Ficha  
02  
Verso

Av.06/em 19 de novembro de 2025. (Contribuinte e CEP)

Pelo requerimento datado de 07/11/2025 complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que: a) o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.047.0084; e b) em atendimento ao art. 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, consta o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 08696-040, relativo ao imóvel objeto desta matrícula, conforme dado extraído da inscrição cadastral emitida pela Municipalidade, complementado por pesquisa feita ao sítio eletrônico dos Correios.  
SELO DIGITAL:1236203e1000av566359m625r.

**SUBSTITUTA:**

P.261.990

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.07/em 19 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 GUSTAVO DE FREITAS SANTOS, já qualificado (Protocolo nº 261.990) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 19/09/2025, 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, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 17/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 209.066,60.  
SELO DIGITAL:123620331000av576975m7253.

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0103098-48

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula  
103.098

Ficha  
03

19

de novembro

2025

Suzano,

de

de

**SUBSTITUTA:**

P.261.990

SIMONE CASARINI

PLDS

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103098 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

EM BRANCO

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

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

1236203C3103098C152013252



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Oficial... R\$ \*44.20  
Estado... R\$ \*12.56  
IPESP... R\$ \*8.60  
Rec.Civil... R\$ \*2.33  
Trib.Just... R\$ \*3.03  
FEDMP... R\$ \*2.12  
Total... R\$ \*72.84  
TAXAS E CONTRIBUIÇÕES  
COLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:20:27 horas do dia 25/11/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 261990



10309825112025

Pag.: 005/005

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0688258 0925  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

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

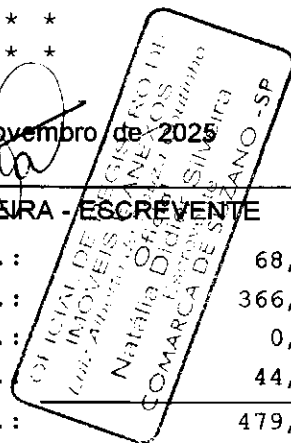
**OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO**

**CERTIFICO**, que o presente título foi prenotado em **21/08/2025** sob o número **261990** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

|                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103098 - (CEP)                         | 1236203E1000AV566359M625R |
| AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 103098 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) | 123620331000AV576975M7253 |
| REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 103098 - (NOTIFICAÇÃO)                  | 1236203B10000R576976M8251 |

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

SUZANO, 19 de novembro de 2025

**NATALIA 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         |
| <b>SUBTOTAL.....</b>            | <b>790,63</b> |
| VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO..... | 0,00          |
| DILIGÊNCIA.....                 | 111,06        |
| DESP. POSTAL.....               | 0,00          |
| FOLHAS ADICIONAIS.....          | 23,58         |
| MICRO-FILME.....                | 13,15         |
| <b>TOTAL.....</b>               | <b>901,69</b> |
| DEPÓSITO EFETUADO.....          | 76,27         |
| <b>SALDO A RECEBER.....</b>     | <b>825,42</b> |

**PRENOTAÇÃO Nº : 261990****Interessado :**Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : **12101****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.ijsp.jus.br>



.1236203910261990PRENOT252



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S3G7M-A4WE3-UMJFT-8ZEEN

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/S3G7M-A4WE3-UMJFT-8ZEEN>

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

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