



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: 123620.2.0099419-27

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

99.419

01

Suzano, 10 de agosto de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 201, 2.º Pavimento, do BLOCO 28, 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 39,3000m², área comum de 52,3650m² (sendo 8,8011m² de área coberta, 33,2139m² 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 07, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 91,6650m², 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 AUTORIZADO:

JULLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

Av.01/em 10 de agosto de 2021. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07 lançado aos 03/04/2020, na Matrícula n.º 83.933 (origem

" Continua no Verso "

Apto: 201 Bl.: 28 -Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0686821 0925

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse http://www.onr.sp.gov.br/validar/0686821-0925

Matrícula

Ficha

98.419

01

Verso

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 353,12m², 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 nº 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, 1.980m², do imóvel objeto da citada matrícula, através das medidas de recuperação ambiental descritas na citada averbação; **C)** Pelo R.19 lançado aos 21/05/2021, na Matrícula nº 83.933 (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\$ 12.568.800,00, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (01 à 04, 28 à 31) denominado de Módulo I do empreendimento RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ. As cláusulas e condições, constam do instrumento que ensejou o referido registro.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.220.250

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

Av.02/em 10 de agosto de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/05/2021, 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\$ 12.568.800,00 (inclusive outros), objeto do item "C"

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099419-27

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.419

02

Suzano, 10 de agosto

de 2021

da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.220.250

JULLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

R.03/em 10 de agosto de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ROBERTO ANTONIO LISBOA DE OLIVEIRA INACIO, brasileiro, divorciado, técnico de laboratório e raio x, CNH 05897711755-DETRAN/SP, CPF 379.539.698-07, residente e domiciliado na Rua Augusto Marin, 47, Jardim Ana Rosa, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.558,57, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.420,56 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 26/07/2021, às 17:07 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.220.250

JULLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

R.04/em 10 de agosto de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ROBERTO ANTONIO LISBOA DE OLIVEIRA INACIO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 110.798,31, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial:

" Continua no Verso "

Apto: 201 Bl: 28 - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Suzano - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://www.onr.sp.gov.br/validar

123620 AA 0686822 0925

Matrícula

99.419

Ficha

02

Verso

R\$ 159.476,65, sendo R\$ 45.518,34 através de recursos próprios e R\$ 3.160,00 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 - 05/05/2023; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 629,10, Tarifa de Administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 20,83, Total - R\$ 674,93; Vencimento do primeiro encargo mensal - 21/06/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 160.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.220.250

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

PLDS

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 nº 83.933, o citado empreendimento recebeu o nº 995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **99.419**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

"Continua na Ficha 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099419-27

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
99.419

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

05

novembro

2025

Suzano,

de

de

Av.06/em 05 de novembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 23/10/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.045.0437.
SELO DIGITAL:1236203e1000av554167m6252.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.914

JÚLLYO CESAR FERREIRA

PLDS

Av.07/em 05 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 ROBERTO ANTONIO LISBOA DE OLIVEIRA INACIO, já qualificado (Protocolo n° 257.914) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 19/08/2025, 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 20/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 168.835,78 (V.V. R\$ 70.531,59). SELO DIGITAL:123620331000av573956m7256.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.257.914

JÚLLYO CESAR FERREIRA

PLDS

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 **03/04/2025** sob o número **257914** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99419 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV554167M6252
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99419 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV573956M7256
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99419 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R573957M8254

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

SUZANO, 05 de novembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES)	332,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	65,30
SEFAZ Art. 19 § Unico	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	30,59
EMOLUMENTOS DO FEDMP	21,38
SUBTOTAL	734,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	222,12
DESP. POSTAL	315,00
FOLHAS ADICIONAIS	23,58
MICRO-FILME	13,15
TOTAL	1.271,73
DEPÓSITO EFETUADO	1.271,73
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 257914

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12091

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>



1236203910257914PRENOT25Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5EDV-CN3KY-2YM4P-GPWD9

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/Q5EDV-CN3KY-2YM4P-GPWD9>

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

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