

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: 123620.2.0103061-62

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

Matrícula
103.061

Ficha

01

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 24 de maio

de 2024

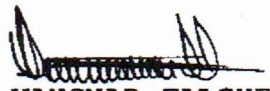
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 403, 4.º Pavimento, do BLOCO 03, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO PARÁ", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa coberta de 39,3000m², área de uso comum de 56,2524m², área comum descoberta de 10,3500m² (vaga de garagem n.º 26, tipo padrão descoberta livre), área real total de 105,9024m², fração ideal no solo de 0,003080866, cota de terreno de 72,9170m². 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:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

JMC

Av.01/em 24 de maio de 2024. (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:403- Bloco: 03 - Mat.83.931

Matrícula
103.061Ficha
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.SELO
DIGITAL:1236203e1000av521258m124k

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.560 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC
Av.02/em 24 de maio de 2024. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 17/05/2024, contrato
nº 8787719790240, 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.SELO
DIGITAL:123620331000av522261m224g

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.560 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC
R.03/em 24 de maio de 2024. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula,
a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já
qualificada, VENDEU à ANDRÉ NOGUEIRA DE LIMA, brasileiro,
solteiro, nascido aos 30/12/1979, secretário, estenógrafo,
datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CPF
347.667.878-46, residente e domiciliado na Rua Alcina Melo
Faria, 55, Jardim Roberto, Osasco-SP, o imóvel objeto desta
pelo valor de R\$ 9.720,72, cujo pagamento será efetivado
mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$
7.009,64 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 20/05/2024, às 17:14 e não foi encontrada nenhuma
ocorrência.SELO DIGITAL:1236203210000r522262m324w

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.560 VANESSA VANGNAR FALCHETTE JMC

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
103.061Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

24 maio

2024

Suzano, de

de

R.04/em 24 de maio de 2024. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ANDRÉ NOGUEIRA DE LIMA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 208.465,92, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 260.582,40, sendo: R\$ 52.116,48 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 412 meses; Prazo de carência - 60 dias; Taxa anual de juros - 7,6600% Nominal e 7,9347% Efetiva; Valor da 1ª prestação - R\$ 1.529,61; Vencimento da primeira prestação - 24/05/2024. As demais cláusulas e condições constam do aludido instrumento. Avaliação do imóvel: R\$ 264.000,00. SELO DIGITAL:1236203210000r522263m424s

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.560

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

JMC

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 **103.061**.
SELO DIGITAL:1236203e1000av549347m525z.

SUBSTITUTO:

P.255.477

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Apto:403- Bloco: 03 - Mat.83.931

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/CT98E-H778K-JSQ3S-JBQZN>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XP33Y-6GC99-JJZQ8-6AAVQ>.

Matrícula
103.061Ficha
02

Verso

Av.06/em 03 de fevereiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Atendendo requerimento datado de 29/12/2025, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ANDRÉ NOGUEIRA DE LIMA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 07/11/2025, 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 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 10/12/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 269.554,59 (V.V. R\$ 152.449,07 proporcional).

SELO DIGITAL:123620331000av570679m6267.

SUBSTITUTA:

P.263.107

SIMONE CASARINI

FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3103061C164051269

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 103061 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



Ao Oficial..: R\$ *45.88	Certidão expedida às 16:41:02 horas do dia 05/02/2026
Ao Estado...: R\$ *13.04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPESP...: R\$ *8.92	
Ao Reg.Civil R\$ *2.41	
Ao Trib.Just R\$ *3.15	Código de controle de certidão :
Ao FEDMP...: R\$ *2.20	Prenotação Nº 263107
Total.....: R\$ *75.60	

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA



10306105022026

Selo Digital nº 1236203C3103061C16410226A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CT98E-H778K-JSQ3S-JBQZN

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/CT98E-H778K-JSQ3S-JBQZN>

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

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

INTERINO - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **25/09/2025** sob o número **263107** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103061 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) 123620331000AV570679M6267

REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 103061 - (NOTIFICAÇÃO) 1236203B10000R586198M7269

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

SUZANO, 03 de fevereiro de 2026

p/ Leonardo Silva
SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	88,81
AVERBAÇÃO(ÕES)	400,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	513,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO	146,06
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	75,27
SEFAZ Art. 19 § Unico	24,66
EMOLUMENTOS DO SINOREG	27,05
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	35,25
EMOLUMENTOS DO FEDMP	24,64
SUBTOTAL	846,67
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	111,06
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	23,58
MICRO-FILME	13,15
TOTAL	957,73
DEPÓSITO EFETUADO	957,67
SALDO A RECEBER	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 263107**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12148

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>



1236203910263107PRENOT25B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XP33Y-6GC99-JJZQ8-6AAVQ

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

Maria De Fatima Da Silva (CPF ***.969.268-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XP33Y-6GC99-JJZQ8-6AAVQ>

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

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