

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

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: 123620.2.0103252-71

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula
103.252

Ficha
01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 23 de agosto de 2023

CNS 12362-0

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 402, 4.º Pavimento, do BLOCO 15, 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 129, 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:

SIMONE CASARINI

LSAM

Av.01/em 23 de agosto de 2023. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que: Pelo R.26 lançado aos 14/07/2023, 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\$ 21.888.141,36, que objetiva financiar a construção das futuras 160 unidades autônomas, distribuídas em 10 blocos (Blocos 10 e 11, e Blocos 13 ao 20), denominado de "Módulo II" do Residencial Salinas do Pará, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS; 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%

"Continua no Verso"

Apto: 402 - Bloco: "15" - Mat. 83.931

Matrícula
103.252

Ficha
01

Venda

Efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Avaliação do imóvel: R\$ 35.121.000,00. Nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 09/06/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.543


SIMONE CASARINI

LSAM

Av.02/em 23 de agosto de 2023. (Cancelamento da Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 04/08/2023, 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\$ 21.888.141,36 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.543


SIMONE CASARINI

LSAM

R.03/em 23 de agosto de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à ARIELEN CRISTINA MOREIRA SOUZA, brasileira, solteira, nascida aos 14/03/1994, contadora, RG 42.403.578-9-SSP/SP, CPF 463.665.568-06, residente e domiciliada na Rua dos Maçons, 199, Casa 01, Jardim Santa Lúcia, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.462,00, 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 Disponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 16/08/2023, às 12:36 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.543


SIMONE CASARINI

LSAM

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
103.252Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

23 agosto

2023

Suzano, de

de

R.04/em 23 de agosto de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ARIELEN CRISTINA MOREIRA SOUZA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 126.366,98, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 224.971,69, sendo: R\$ 59.774,71 através de recursos próprios, R\$ 25.830,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 13.000,00 através do valor da subvenção FPHIS); Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 16/06/2026; 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\$ 678,36, Seguro - R\$ 26,63, Total - R\$ 704,99; Vencimento do primeiro encargo mensal - 04/09/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 218.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.240.543

SIMONE CESARINI

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 103.252.

SELO DIGITAL:1236203e1000av549551m5256.

SUBSTITUTO:

P.255.477

CELTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 402 - Bloco: "15" - Mat. 83.931

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/7EFQ-J8GU2-YA78Z-CWCVB>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/BB6BU-ZT6RF-M8GWM-MEMWN>.

Matrícula
103.252Ficha
02

Voto

Av.06/em 24 de abril de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 06/04/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.047.0238. SELO DIGITAL:1236203e1000av577043m6265.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.885 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

Av.07/em 24 de abril de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ARIELEN CRISTINA MOREIRA SOUZA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 10/01/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora 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 04/03/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 225.934,86 (V.V. R\$ 76.447,35). SELO DIGITAL:123620331000av592949m726w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.264.885 PRISCILA FAZZI BASTOS FAGS

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3103252C08562926F

Registro de Imóveis
Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103252 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



Ao Oficial... R\$ *45.88	Certidão expedida às 08:56:45 horas do dia 24/04/2026
Ao Estado... R\$ *13.04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Ao IPRESP... R\$ *8.92	
Ao Rec. Civil R\$ *2.41	
Ao Trib. Just R\$ *3.15	Código de controle de certidão :
Ao FIDMP... R\$ *2.20	Prenotação N° 284885
Total..... R\$ *75.60	
RECOLHIDOS POR VERBA	

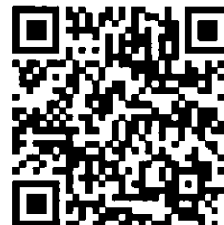


10325224042026

Selo Digital nº 1236203C3103252C08564826J



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 67EFQ-J6GU2-YA76Z-CWCVB

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

Natalia Didier Silveira (CPF ***.747.018-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/67EFQ-J6GU2-YA76Z-CWCVB>

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

OFICIAL INTERINA - MARLA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **24/11/2025** sob o número **264885** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 103252 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).	123620331000AV592949M726W
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103252 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV577043M6265
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 103252 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R593583M826B

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

SUZANO, 24 de abril de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	68,81
AVERBAÇÃO(ÕES).....	383,85
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	496,86
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	141,26
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	72,80
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,85
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	26,16
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	34,09
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,83
SUBTOTAL.....	818,85
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	222,12
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.040,97
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.400,91
SALDO A RESTITUIR.....	359,94

PRENOTAÇÃO Nº : 264885**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12200

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>



1236203910264885PRENOT266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BB6BU-ZT6RF-M8GWM-MEMWN

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/BB6BU-ZT6RF-M8GWM-MEMWN>

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

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