



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: 123620.2.0099465-83

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
 GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.465

01

Suzano, 02 de junho de 2023

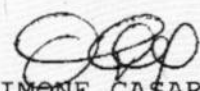
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 103 **adaptável para PCD**, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 31, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 56,0000m², (sendo 45,3000m² de área coberta, 10,7000m² de área descoberta) área comum de 62,3951m² (sendo 10,7137m² de área coberta, 40,4314m² de área descoberta e 11,2500m² 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 22, tipo **PCD**, descoberta livre, perfazendo a área total de 118,3951m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002426290. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.933, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 59.119.045, 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 AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI

LSAM

Av.01/em 02 de junho de 2023. (Remissões)

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

" Continua no Verso "

Apto: 103 - Bloco: "31" - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0672380 0525

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AM8DW-DGZY8-ENZV3-5RNKE>.

Matrícula

Ficha

99.465

01

Verso

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 AUTORIZADA:

P.238.261

SIMONE CASARINI

LSAM

Av.02/em 02 de junho de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 15/05/2023, 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\$ 12.568.800,00 (inclusive outros), objeto do item "C" da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.238.261

SIMONE CASARINI

LSAM

R.03/em 02 de junho de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à LEANDRO RODRIGUES DA CRUZ, brasileiro, solteiro, nascido aos 10/05/1992, administrador, RG 48.252.456-X-SSP/SP, CPF 413.606.208-77, residente e domiciliado na Rua Jesus Macedo, 170, Jardim Dona Benta, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 10.418,39, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 6.340,55 proporcional). O

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099465-83

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

99.465

02

Suzano, 02 de junho

de 2023

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 25/05/2023, às 09:22 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.238.261


SIMONE CASARINI

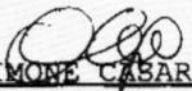
LSAM

R.04/em 02 de junho de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário LEANDRO RODRIGUES DA CRUZ, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 164.379,96, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 245.000,00, sendo R\$ 77.527,04 através de recursos próprios e R\$ 3.093,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União); Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,5403% Nominal e 0,5417% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 1.038,99, Seguro - R\$ 25,00, Taxa de administração - R\$ 31,30; Total - R\$ 1.095,29; Vencimento do primeiro encargo mensal - 15/06/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 242.880,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.238.261


SIMONE CASARINI

LSAM

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 n° 83.933, o citado empreendimento recebeu o n° 995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° **99.465**.

" Continua no Verso "

Apto: 103 - Bloco: "31" - Mat. 83.933

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0672381 0525

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/AM8DW-DGZY8-ENZV3-5RNKE>.

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

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

1236203C3099465C11442825B

Matrícula

99.465

Ficha

02

Verso

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JÚLIO CESAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 29 de julho de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 21/07/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.045.0483.

SELO DIGITAL:1236203e1000av554171m625d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.257.918

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.07/em 29 de julho de 2025. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante LEANDRO RODRIGUES DA CRUZ, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 03/06/2025, 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 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 ao 01/07/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 249.532,67 (V.V. R\$ 82.134,35).

SELO DIGITAL:123620331000av564548m725c.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.257.918

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



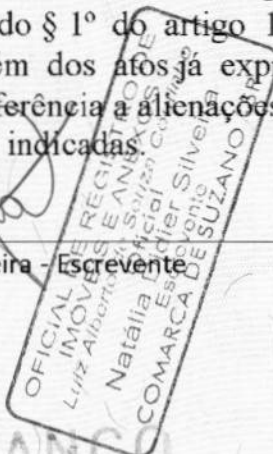
REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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 **99465** 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
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



Ao Oficial... R\$ *44.20
Ao Estado... R\$ *12.56
Ao IPESP... R\$ *8.60
Ao Reg. Civil R\$ *2.33
Ao Trib. Just R\$ *3.03
Ao FEDMP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.84
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:44:37 horas do dia 01/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 257918



09946501082025

Selo Digital nº 1236203C3099465C11443725C

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 **03/04/2025** sob o número **257918** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99465 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV554171M625D
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99465 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV564548M725C
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99465 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R564549M825A

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

SUZANO, 29 de julho de 2025

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.....	111,06
DESP.POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	929,91
DEPÓSITO EFETUADO.....	929,85
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 257918

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12.020

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>



1236203910257918PRENOT25Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AM8DW-DGZY8-ENZV3-5RNKE

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/AM8DW-DGZY8-ENZV3-5RNKE>

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

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