


Matricula
99.056Ficha
01

Verso

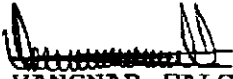
desta), a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, se comprometeu a recuperar uma área de 0.198000ha, ou seja, 1.980m², do imóvel objeto da citada matrícula, através das medidas de recuperação ambiental descritas na citada averbação; C) Pelo R.29 lançado ao 01/04/2022, 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\$ 15.473.915,90, que objetiva financiar a construção de 128 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (05 à 12) denominado de Módulo III do empreendimento RESIDENCIAL SALINAS DO CEARÁ. As cláusulas e condições, constam do instrumento que ensejou o referido registro.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


P.231.709 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
 Av.02/em 28 de setembro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 19/08/2022, 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\$ 15.473.915,90 (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.231.709 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
 R.03/em 28 de setembro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à GIOVANI ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido aos 03/07/1985, agente administrativo, RG 35.819.660-SSP/SP, CPF 330.576.718-96, residente e domiciliado na Rua José Pereira de Aquino, 08, Casa 01, Pirituba, Arujá-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.557,40, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
99.056Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

28 setembro

2022

Suzano,

de

de

conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.893,05 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 21/09/2022, às 16:13 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.231.709

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

R.04/em 28 de setembro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário GIOVANI ALVES DOS SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 138.880,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 182.703,80, sendo R\$ 43.823,80 através de recursos próprios) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 29 meses; Taxa anual de juros - 7,1600% Nominal e 7,3997% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 938,94, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 29,12, Total - R\$ 993,06; Vencimento do primeiro encargo mensal - 20/09/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 173.600,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.231.709

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

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

" Continua no Verso "

Apto: 302 Bl.: 05 - Mat. 83,933

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

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

1236203C3099056C14565325C

Matricula

99.056

Ficha

02

Verso

desta, passa a constituir a Matrícula nº 99.056.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032

JULLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 27 de outubro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 20/10/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.045.0074. SELO DIGITAL:1236203e1000av55463lm6257.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.258.043

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Av.07/em 27 de outubro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante GIOVANI ALVES DOS SANTOS, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 02/09/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, 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 23/09/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 181.942,83 (V.V. R\$ 70.531,59). SELO DIGITAL:123620331000av573706m725f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.258.043

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO



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 99056 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
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 14:57:09 horas do dia 30/10/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 258043



09905630102025

Selo Digital nº 1236203C3099056C14571025K

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

123620 AA 0685689 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse ht
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Cecilia de Souza Silveira

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 **07/04/2025** sob o número **258043** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99056 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV554631M6257
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99056 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV573706M725F
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99056 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R573707M825D

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

SUZANO, 27 de outubro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	111,77
AVERBAÇÃO (ÕES)	332,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	488,70
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	139,09
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	71,58
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	23,46
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	25,75
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	33,53
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	23,42
SUBTOTAL.....	805,53
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	477,28
FOLHAS ADICIONAIS.....	94,32
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.393,87
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.393,87
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 258043

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12.084

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>



1236203910258043PRENOT25E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7F3YN-YTM26-T4BJD-A7AN5

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/7F3YN-YTM26-T4BJD-A7AN5>

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

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