



**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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0099475-53

CNS 12362-0

**LIVRO N.º 2**    **REGISTRO GERAL**

**— Registro de Imóveis —**

Matrícula

Ficha

99.475

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 23 de junho de 2023

Apto: 401 - Bloco: "31" - Mat. 83.933

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 401 adaptado para PNE, 4.º Pavimento, 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 45,3000m<sup>2</sup>, área comum de 59,6085m<sup>2</sup> (sendo 10,1300m<sup>2</sup> de área coberta, 38,2285m<sup>2</sup> de área descoberta e 11,2500m<sup>2</sup> 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 29, tipo PCD, descoberta livre, perfazendo a área total de 104,9085m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,002294103. 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 AUTORIZADO:**

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

MDS

Av.01/em 23 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 353,12m<sup>2</sup>, 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 desta), a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, se comprometeu a recuperar uma área de **0,198000ha**, ou seja, **1.980m<sup>2</sup>**, do

" Continua no Verso "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse ht  
 123620 AA 0685684 0923

Matrícula

99.475

Ficha

01

Verso

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.238.492 JÚLIO CÉSAR FERREIRA MDS  
Av.02/em 23 de junho de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 25/05/2023, 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 AUTORIZADO:**

P.238.492 JÚLIO CÉSAR FERREIRA MDS  
R.03/em 23 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 ANDRESSA DAYANE DOS SANTOS DA SILVA, brasileira, solteira, nascida aos 06/09/2001, mecânica de manutenção, montadora, preparadora e operadora de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG 39.660.799-8-SSP/SP, CPF 455.215.118-57, residente e domiciliada na Rua Alexandre Kurman, 173, Jardim Europa, Suzano-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 9.850,78, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 6.340,55 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 19/06/2023, às 16:04 e não foi encontrada nenhuma

" Continua na Ficha Nº 02 "



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula 99.475 Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO 23 de junho de 2023

Apto: 401 - Bloco: "31" - Mat. 83.933

ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P. 238.492 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA MDS R.04/em 23 de junho de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ANDRESSA DAYANE DOS SANTOS DA SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 177.440,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 221.800,00, sendo R\$ 42.913,00 através de recursos próprios e R\$ 1.447,00 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 - 7,00% Nominal e 7,2290% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,5817% Nominal e 0,5833% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 1.180,51; Tarifa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 26,77, Total - R\$ 1.232,28; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/06/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 229.320,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P. 238.492 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA 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 desta, passa a constituir a Matrícula n° 99.475.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P. 244.032 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA FAGS

"Continuus no Verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 123620 AA 0685685 0975 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento consulte o sistema de autenticação de assinaturas

Matricula  
99.475Ficha  
02

Verso

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

Pelo requerimento datado de 17/10/2025, complementado pelo Extrato de IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.045.0493.

SELO DIGITAL:1236203e1000av554172m625b.

**SUBSTITUTA:**

P.257.919

SIMONE CASARINI

FAGS

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

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas aos 06, 07 e 08/08/2025, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4° da Lei 9.514/97, a devedora fiduciante ANDRESSA DAYANE DOS SANTOS DA SILVA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 01/09/2025, 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 a devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e em conformidade com o prazo estabelecido no art. 26-A, § 1° 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\$ 236.590,12 (V.V. R\$ 81.284,58). SELO DIGITAL:123620331000av573704m725j.

**SUBSTITUTA:**

P.257.919

SIMONE CASARINI

FAGS

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

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

1236203C3099475C145547250

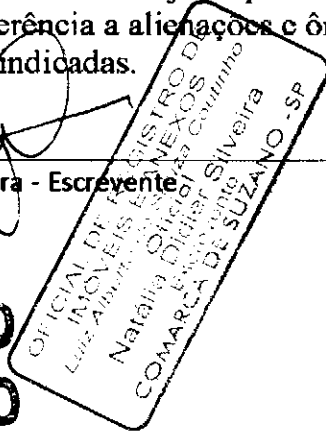


**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **99475** 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 Rec. 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 14:56:07 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 257919



09947530102025

Selo Digital nº 1236203C3099475C145608250

**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 **257919** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 99475 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV554172M625B
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 99475 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV573704M725J
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 99475 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R573705M825H

\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*

SUZANO, 27 de outubro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	97,45
AVERBAÇÃO(ÕES).....	383,85
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	525,50
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	149,50
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	76,99
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,22
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,68
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	36,05
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,19
SUBTOTAL.....	866,13
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	444,24
DESP. POSTAL.....	315,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	70,74
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.625,37
DEPÓSITO EFETUADO.....	76,27
SALDO A RECEBER.....	1.549,10

**PRENOTAÇÃO Nº : 257919**

Interessado :

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 \_\_\_\_\_1236203910257919PRENOT250

Assinatura \_\_\_\_\_

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YDB6U-KJEDT-WMHSY-233VH

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/YDB6U-KJEDT-WMHSY-233VH>

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

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