

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: 123620.2.0095418-02

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.418

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano 08 de julho

de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 401, 4.º Pavimento, do BLOCO 09, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 39,3000m², área comum de 47,7900m² (sendo 8,5388m² de área coberta, 28,9012m² de área descoberta e 10,3500m² 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 206, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 87,0900m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,001992859. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.932, desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 59.119.023, 59.119.024 e 59.119.025, todos 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 04/09/2019, da Matrícula n.º 83.932, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VAGNER FALCHETTE PLDS

Av.01/em 08 de julho de 2022. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** A proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, comprometeu-se a preservar e recuperar, a **Área de Recuperação** compreendida na descrição devidamente

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl.: "09" - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/J77VN-G46HT-9YXE7-V85ZV>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/LD3GJ-NH2XE-E8ZMZ-LSKFT>.

Matrícula
95.418Ficha
01

Voto

relatada na Av.09 datada de 02/01/2020, na Matrícula nº 83.932 (origem desta), não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. **Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:** Plantio de 123 mudas de espécies nativas pioneiras e não pioneiras, com espaçamento de 3x2 metros, conforme projeto apresentado. Nos termos do requerimento datado de 16/12/2019, complementado pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 0000097488/2019, processo nº 000002600120/2019, expedido aos 20/11/2019 pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, autorização nº 0000098001/2019 emitida aos 29/11/2019 pela CETESB e planta;

B) Pelo R.18 lançado aos 20/07/2020, na Matrícula nº 83.932 (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\$ 14.919.389,00, que objetiva financiar a construção das futuras 144 unidades autônomas, distribuídas em 09 blocos (01 a 09), denominado de Módulo II, do Residencial Salinas do Maranhão, a ser paga da seguinte forma: Origem dos Recursos - FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo Total de Construção - 36 meses; Amortização - 24 meses; Taxa Anual de Juros - 8,000% Nominal 8,3000% Efetiva. As demais cláusulas e condições constam do aludido contrato. Avaliação do Imóvel R\$ 23.130.000,00. Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 03/06/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.465

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.418Ficha
02

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

08

julho

2022

Suzano,

de

de

Av.02/em 08 de julho de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 24/05/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 14.919.389,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.229.465

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

R.03/em 08 de julho de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à TIAGO RIBEIRO DE PAIVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 16/06/1988, professor, RG 45.400.755-3-SSP/SP, CPF 377.698.248-93, residente e domiciliado na Rua Trinta de Outubro, 391, Jardim Cristian, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 5.461,76, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.590,00 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 04/07/2022, às 11:00 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.229.465

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

R.04/em 08 de julho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário TIAGO RIBEIRO DE PAIVA, já qualificado,

" Continua no Verso "

Apto: 401 BL: "09" - Mat. 83.932

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/J77VN-G46HT-9YXE7-V85ZV>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/LD3GJ-NH2XE-E8ZMZ-LSKFT>.

Matrícula
95.418Ficha
02

Vencido

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 155.970,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Maranhão, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 181.570,00, sendo R\$ 25.600,00 através de recursos próprios) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo de amortização - 420 meses; Prazo de construção - 26/06/2023; Taxa anual de juros - 8,3712% Nominal e 8,7000% Efetiva; Taxa anual de juros - 0,6953% Nominal e 0,6976% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 1.459,40, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 29,52, Total - R\$ 1.513,92; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/06/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 173.300,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.229.465

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

Av.05/em 20 de dezembro de 2022. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SALINAS DO MARANHÃO**", constante da Av.31 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.32, ambos da Matrícula nº 83.932, o citado empreendimento recebeu o nº 535, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **95.418**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.448

JÚLIO CESAR FERREIRA

FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.418Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

12 junho 2026
Suzano, de de

Av.06/em 12 de junho de 2026. (Contribuinte)

Atendendo requerimento datado de 08/05/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.046.0141.
SELO DIGITAL:1236203e1000av575702m626z.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.264.764 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB
Av.07/em 12 de junho de 2026. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula e à vista da regular notificação feita ao devedor TIAGO RIBEIRO DE PAIVA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 20/03/2026, sem purgação da mora, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores fiduciários tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, e ainda, aquele estabelecido no art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 10/04/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 184.251,05 (V.V. R\$ 82.606,40). SELO DIGITAL:123620331000av598063m726i.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.264.764 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES LMSB

Matrícula

Ficha

Venc.

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95418 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

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3095418C10393626K



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 FODJP... R\$ 2,12
 Total... R\$ 72,84
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:39:51 horas do dia 12/06/2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão:

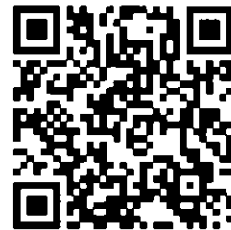
Prenotação Nº 284784



09541812062026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J77VN-G46HT-9YXE7-V85ZV

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/J77VN-G46HT-9YXE7-V85ZV>

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 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **17/11/2025** sob o número **264764** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95418 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV598063M726I
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95418 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV575702M626Z
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95418 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R598064M826G

★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★
★ ★ ★ ★

SUZANO, 12 de junho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	75,97
AVERBAÇÃO(ÕES).....	332,73
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	452,90
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	128,79
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	66,35
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,74
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,85
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,08
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,72
SUBTOTAL.....	746,43
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	0,00
FOLHAS ADICIONAIS.....	35,37
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	857,49
DÉPÓSITO EFETUADO.....	857,40
SALDO A RECEBER.....	0,09

PRENOTAÇÃO Nº : 264764**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12232

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://reelodigital.tjsp.jus.br>



1236203910264764PRENOT25Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LD3GJ-NH2XE-E8ZMZ-LSKFT

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/LD3GJ-NH2XE-E8ZMZ-LSKFT>

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

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