CNM: 123620.2.0098994-41

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **98.994** Ficha **01**

Suzano, 11 de junho de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 304, 3º Pavimento, do BLOCO 01, 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 39,3000m2, área comum de 52,3650m2 (sendo 8,8011m2 de área coberta, 33,2139m2 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 nº 458, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 91,6650m2, correspondendo a fração ideal no solo de 0,001993166. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula nº 83.933, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 59.119.044, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º 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 nº 83.933, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA: SIMONE CASARINI PLDS

Av.01/em 11 de junho de 2021. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que: **A)** Pelo R.07 lançado aos 03/04/2020, na Matrícula nº 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 nº 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, **1.980m2**, do imóvel objeto da citada matrícula, através das medidas de

" Continua no Verso "

Apto: 304 Bl.: 01 – Mat. 83.933

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N6FDD-K77ZD-D32FV-FF9KA.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX.

Matrícula 98.994 | Ficha 01 Verso

recuperação ambiental descrita 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.218.551 SIMONE CASARINI PLDS

Av.02/em 11 de junho de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 14/05/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5° 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$ 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.218.551 SIMONE CASARINI PLDS

R.03/em 11 de junho de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à WELLINGTON DA SILVA JESUS, brasileiro, solteiro, nascido aos 17/01/1991, auxiliar administrativo, RG 47.496.700-1-SSP/SP, CPF 369.863.268-31, residente e domiciliado na Rua Vereador Jose Barbosa de Araújo, 380, Vila Virginia, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R$ 8.558,57, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R$ 4.420,56 proporcional). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 07/06/2021, às 17:01 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

" Continua na Ficha Nº 02 "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N6FDD-K77ZD-D32FV-FF9KA.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX.

CNM: 123620.2.0098994-41

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula 98.994 | Ficha 02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 11 de junho de 2021

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.551 SIMONE CASARINI PLDS

R.04/em 11 de junho de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário WELLINGTON DA SILVA JESUS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R$ 87.272,10, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Ceará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R$ 150.100,00, sendo R$ 44.632,40 através de recursos próprios, R$ 18.195,50 através de recursos da conta vinculada do FGTS) Origem dos recursos - SBPE; Sistema de amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de amortização - 420 meses; Prazo de construção - 05/05/2023; Taxa anual de juros - 5,5325% Nominal e 5,6750% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R$ 610,15, Seguro - R$ 18,67, Tarifa de Administração - R$ 25,00, Total - R$ 653,82; Vencimento do primeiro encargo mensal - 18/06/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 160.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.551 SIMONE CASARINI PLDS

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 nº 83.933, o citado empreendimento recebeu o nº 995, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **98.994**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.244.032 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 304 Bl.: 01 – Mat. 83.933

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N6FDD-K77ZD-D32FV-FF9KA.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX.

Matrícula 98.994 | Ficha 02 Verso

Av.06/em 25 de setembro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 08/09/2026, complementado pelo Extrato de IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 59.119.045.0012.
SELO DIGITAL:123620331000av596453m626f.

SUBSTITUTA:

P.270.400 SIMONE CASARINI LMSB

Av.07/em 25 de setembro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante WELLINGTON DA SILVA JESUS, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 21/07/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDACÃO 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, § 1° da Lei 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão devido aos 07/08/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R$ 171.694,23 (V.V. R$ 84.433,35). SELO DIGITAL:123620331000av607888m7268.

SUBSTITUTA:

P.270.400 SIMONE CASARINI LMSB

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 98994 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.

Assinado digitalmente por NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE
Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao Min.Púb.. R$ 2,20
Ao Município R$ 0,00
Total.....: R$ 75,60

Certidão expedida às 17:40:22 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 270400
Nº Selo: 1236203C3098994C174022269
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça https://selodigital.tjsp.jus.br

09899425092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N6FDD-K77ZD-D32FV-FF9KA.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N6FDD-K77ZD-D32FV-FF9KA

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/N6FDD-K77ZD-D32FV-FF9KA

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N6FDD-K77ZD-D32FV-FF9KA.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS da Comarca de SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040
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 **26/05/2026** sob o número **270400** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 98994 - (CONTRIBUINTE)	123620331000AV596453M626F
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 98994 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV607888M7268
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 98994 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203210000R607889M826O
CERTIDÃO	

SUZANO, 25 de setembro de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	71,39
AVERBAÇÃO(ÕES):	345,31
ABERTURA(S):	0,00
CERTIDÃO(ÕES):	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO:	462,58
EMOLUMENTOS DO ESTADO:	131,47
SEFAZ Art. 19 L. 11.331:	67,79
SEFAZ Art. 19 § Unico:	22,20
EMOLUMENTOS DO SINOREG:	24,34
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL:	31,75
EMOLUMENTOS DO FEDMP:	22,21
EMOLUMENTOS DO ISS:	0,00
SUBTOTAL:	762,34
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
DILIGÊNCIA:	115,26
DESP.POSTAL:	245,29
FOLHAS ADICIONAIS:	0,00
MICRO-FILME:	0,00
TOTAL:	1.122,89
DEPÓSITO EFETUADO:	1.122,89
SALDO A RECEBER:	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 270400

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº: **120304**

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE 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

1236203910270400PRENOT26I

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX

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/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DVRMS-REJHB-5B93J-MT4QX.