

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: 123620.2.0103085-87

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
103.085

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de julho de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 203, 2.º Pavimento, do BLOCO 05, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SALINAS DO PARÁ", com acesso pela Estrada Takashi Kobata, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa coberta de 39,3000m², área de uso comum de 56,2524m², área comum descoberta de 10,3500m² (vaga de garagem n.º 53, tipo padrão descoberta livre), área real total de 105,9024m², fração ideal no solo de 0,003080866, cota de terreno de 72,9170m². Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 83.931, desta Serventia

CONTRIBUINTES: 59.119.047, 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.20 (Incorporação Imobiliária) datado de 09/09/2022, da Matrícula n.º 83.931, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

Av.01/em 19 de julho de 2023. (Remissão da Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que: Pelo R.24 lançado aos 23/06/2023, na Matrícula n.º 83.931 (origem desta), a proprietária 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\$ 24.234.084,34, que objetiva financiar a construção das futuras 160 unidades autônomas, distribuídas em 10 blocos (01 ao 09 e 12), denominado de "Módulo I" do Residencial Salinas do Pará, a ser paga da seguinte forma: Origem dos recursos - FGTS/PMCMV; Sistema de amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização - 36 meses; Prazo de amortização - 24 meses; Taxa anual de juros - 8,0000% Nominal e 8,3000% Efetiva. Avaliação do

" Continua no Verso "

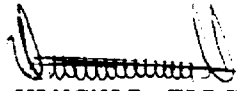
Apto: 203 - Bloco: 05 - Mat. 83.931

Matricula
103.085Ficha
01

Verso

Imóvel R\$ 32.840.000,00. Nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 22/12/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com MPV 1.162/23.

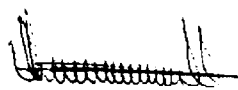
ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.592  VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

Av.02/em 19 de julho de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 15/06/2023, 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\$ 24.234.084,34 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

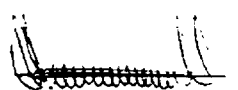
ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.592  VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

R.03/em 19 de julho de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, VENDEU à GUSTAVO OLIVEIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, nascido aos 27/11/2000, técnico de mecânica, RG 38.169.488-SSP/SP, CPF 503.353.498-03, residente e domiciliado na Rua Monte Mor, 71, B, Parque Recanto Mônica, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 8.461,98, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 6.688,21 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 12/07/2023, às 15:23 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.592  VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula
103.085Ficha
02

COMARCA DE SUZANO · ESTADO DE SÃO PAULO

19 julho 2023

Suzano, de de

R.04/em 19 de julho de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário GUSTAVO OLIVEIRA DA ROCHA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 174.800,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Residencial Salinas do Pará, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 224.900,00, sendo R\$ 35.663,00 através de recursos próprios, R\$ 1.437,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 13.000,00 através do valor da subvenção FPHIS); Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 28/02/2026; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,4573% Nominal e 0,4583% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 992,49, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 25,83, Total - R\$ 1.043,32; Vencimento do primeiro encargo mensal - 17/07/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 218.500,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.592

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

Av.05/em 07 de fevereiro de 2025. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SALINAS DO PARÁ**", constante da Av.35 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.36, ambos da Matrícula nº 83.931, o citado empreendimento recebeu o nº 697, da Estrada Takashi Kobata e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 103.085.

SELO DIGITAL:1236203e1000av549371m5258.

SUBSTITUTO:

P.255.477

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

Apto: 203 - Bloco: 05 - Mat. 83.931

Matrícula
103.085Ficha
02

Verso

Av.06/em 28 de julho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 09/07/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 59.119.047.0071.
SELO DIGITAL:1236203e1000av590843m626s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.400 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.07/em 28 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante GUSTAVO OLIVEIRA DA ROCHA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 26/05/2026, 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 22/06/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 227.801,55 (V.V. R\$ 76.447,35). SELO DIGITAL:123620331000av601936m7261.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.268.400 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3103085C17244526M

Registro de Imóveis
Maria de Fatima da Silva
Oficial Interina

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 103085 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



Ao Oficial.: R\$ *45.88
Ao Estado.: R\$ *13.04
Ao IPESP.: R\$ *8.92
Ao Reg. Civil R\$ *2.41
Ao Trib. Just R\$ *3.15
Ao FEDMP.: R\$ *2.20
Total.: R\$ *75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:24:52 horas do dia 28/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 268400

10308528072026

Selo Digital nº 1236203C3103085C17245326P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6DMZN-6TMQV-MYFLV-FZ7RM

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/6DMZN-6TMQV-MYFLV-FZ7RM>

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 20/03/2026 sob o número 268400 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 103085 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV590843M626S
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 103085 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV601936M726L
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 103085 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R601938M826H

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

SUZANO, 28 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....	101,07
AVERBAÇÃO(ÕES).....	380,58
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	527,53
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	149,94
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	77,33
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,32
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,76
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	36,21
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,35
SUBTOTAL.....	869,44
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	115,26
DESP.POSTAL.....	257,67
FOLHAS ADICIONAIS.....	73,44
MICRO-FILME.....	13,65
TOTAL.....	1.242,37
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.193,41
SALDO A RECEBER.....	48,96

PRENOTAÇÃO Nº : 268400

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12262

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>



1236203910268400PRENOT26C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9UWQ-SHCHJ-PL3XL-VTK8L

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/V9UWQ-SHCHJ-PL3XL-VTK8L>

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

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