



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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:

CNM: 123620.2.0095973-83

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

CNS 12362-0

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
95.973

Ficha
01

Suzano, **02** de **junho** de **2021**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTONOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 502, 5.º Pavimento, do BLOCO 09, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", com acesso pela Estrada Mitsuharu Matsushita, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 40,8250m², área comum de 56,2856m² (sendo área coberta de 7,7026m², 38,2330m² de área descoberta e área de 10,3500m², correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para carro na garagem coletiva do Condomínio), perfazendo a área total de 97,1106m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,003305940, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão n.º 187, descoberta presa. Referido edifício encontra-se em construção em terreno descrito na Matrícula n.º 86.575 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 28.017.020, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Doutor Jesuino Marcondes Machado, 505, Sala S, Nova Campinas, Campinas-SP, CNPJ 36.115.717/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 (Incorporação Imobiliária) datado de 23/06/2020, da Matrícula n.º 86.575, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 02 de junho de 2021. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.10 lançado ao 28/01/2021, na Matrícula n.º 86.575 (origem desta), a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já

" Continua no Verso "

Apto: 502 BL: 09 - Mat. 86.575

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

123620 AA 0667164 0325

Documento assinado no Assinador QNR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matrícula
95.973Ficha
01

Verso

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, o imóvel objeto desta (juntamente com outros), em garantia ao pagamento da dívida objeto da abertura de crédito, no valor de R\$ 18.252.019,39. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como construtora/fiadora: 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 e como fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, 2.222, 8º andar, Sala 802-A, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.409.834/0001-55. Avaliação do imóvel: R\$ 26.492.160,00, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças datado de 18/09/2020 e 1º termo aditivo ao contrato, datado de 09/12/2020, ambos com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a MP 996/2020.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.248


SIMONE CASARINI

PLDS

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

Pelo instrumento particular datado de 14/05/2021, 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\$ 18.252.019,39 (inclusive outros); objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.248


SIMONE CASARINI

PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095973-83

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

95.973

02

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

02

junho

2021

Suzano,

de

de

R.03/em 02 de junho de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à ISAQUE DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/02/2000, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG 55.789.397-5-SSP/SP, CPF 452.991.518-29, residente e domiciliado na Rua Nicola Cagliotti, 156, Vila Santa Margarida, Ferraz de Vasconcelos-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 9.966,10, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 1.251,92 proporcional). O imóvel objeto da presente, se enquadra no PCVA - Programa Casa Verde e Amarela. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 25/05/2021, às 15:23 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.218.248

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 02 de junho de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ISAQUE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 93.942,75, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 152.900,00, sendo R\$ 32.135,25 através de recursos próprios e R\$ 26.822,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 26/10/2023; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 5,2500%

" Continua no Verso "

Apto: 502 BL: 09 -Mat. 86.575

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
Documento assinado e suas assinaturas acesse h

123620 AA 0667165 0325

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

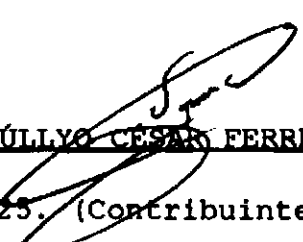
Matrícula
95.973Ficha
02

Nominal e 5,37816 Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R\$ 518,75, Seguro - R\$ 17,30, Total - R\$ 536,05; Vencimento do primeiro encargo mensal - 11/06/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 164.760,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:P.218.248
SIMONE CASARINIPLDS

Av.05/em 26 de dezembro de 2022. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA**", constante da Av.13 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.14, ambos da Matrícula nº 86.575, o citado empreendimento recebeu o nº 90, da Estrada Mitsuharu Matsushita e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **95.973**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:P.233.556
JÚLIO CÉSAR FERREIRAFAGS

Av.06/em 25 de junho de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 12/06/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.020.0178.
SELO DIGITAL:1236203e1000av551192m625c.

ESCREVENTE AUTORIZADA:P.256.939
KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095973-83

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.973

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 25 de junho de 2025

Av.07/em 25 de junho de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ISAQUE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 25/04/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, 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 20/05/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 172.674,40 (V.V. R\$ 65.935,18).
SELO DIGITAL:123620331000av561412m725w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.939

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP

Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

123620 AA 0667166 0325

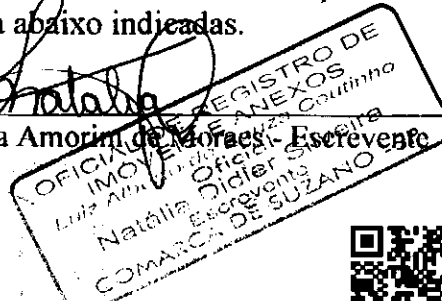
Documento assinado no Assinador ONR.

Matricula _____ Ficha _____
Verso _____

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matricula nº 95973 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 matricula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Karla Cristina Amorim de Moraes, Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3095973C12005525R



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

Oficial : R\$ 44.20
Estado : R\$ 12.56
IPESP : R\$ 8.60
Reg. Civil R\$ 2.33
Trib. Just R\$ 3.03
FEDMP : R\$ 2.12
Total : R\$ 72.84
CÓPIAS E CONTRIBUIÇÕES
COLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:01:50 horas do dia 27/06/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 256939



09597327062025

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 **25/02/2025** sob o número **256939** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95973 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV561412M725W
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95973 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV551192M625C
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95973 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R561413M825U

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

SUZANO, 25 de junho de 2025

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	83,13
AVERBAÇÃO(ÕES)	332,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	460,06
EMOLUMENTOS DO ESTADO	130,85
SEFAZ Art. 19 I. 11.331	67,40
SEFAZ Art. 19 § Unico	22,08
EMOLUMENTOS DO SINOREG	24,23
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	31,57
EMOLUMENTOS DO FEDMP	22,06
SUBTOTAL	758,25
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	111,06
DESP. POSTAL	0,00
FOLHAS ADICIONAIS	47,16
MICRO-FTIME	13,15
TOTAL	869,31
DEPÓSITO EFETUADO	869,31
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 256939**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.997

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>

1236203910256939PRENOT25N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 95ZVR-59QT5-KQYAU-5PYTQ

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/95ZVR-59QT5-KQYAU-5PYTQ>

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

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