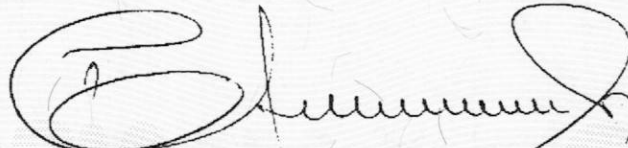


Matrícula
95.888Ficha
01

Verso

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\$ 14.062.524,00. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadoras: 1) 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 2) 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; e como construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Avaliação do imóvel: R\$ 23.437.540,00 (para fins do art. 1.484 do C.C.), nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças datado de 16/07/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

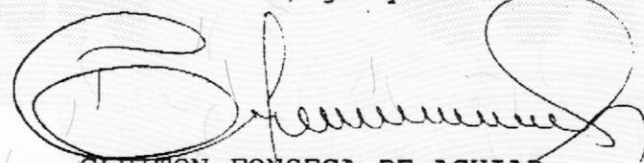
SUBSTITUTO:



P.215.261 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.02/em 28 de janeiro de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 09/10/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a MP 996/2020, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 14.062.524,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

SUBSTITUTO:



P.215.261 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095888-47

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
95.888

Ficha
02

28

janeiro

2021

Suzano,

de

de

R.03/em 28 de janeiro de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à MARCELO BATISTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 02/01/1992, controlador de acesso, RG 56.755.335-8-SSP/SP, CPF 024.151.805-99, residente e domiciliado na Alameda das Andorinhas, 103, Casa 1, Recanto Campo Belo, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 9.966,08, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 1.204,61 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 22/01/2021, às 17:21 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.215.261

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.04/em 28 de janeiro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário MARCELO BATISTA DA 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\$ 81.375,56, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 143.728,50, sendo R\$ 34.932,94 através de recursos próprios e R\$ 27.420,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 31/07/2023; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R\$ 462,04, Seguro -

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl.: 05 - Mat. 86.575



Matrícula
95.888Ficha
02

Verso

R\$ 16,78, Total - R\$ 478,82; Vencimento do primeiro encargo mensal - 12/11/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 164.760,00.

SUBSTITUTO:

P.215.261

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

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 **95.888**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.556

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 12 de setembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 01/09/2025, complementado pelo Extrato de IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.020.0093.
SELO DIGITAL:1236203e1000av543241m625h.

SUBSTITUTA:

P.254.685

SIMONE SASRINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095888-47

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.888

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

12

setembro

2025

Suzano,

de

de

Av.07/em 12 de setembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante MARCELO BATISTA DA SILVA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 10/07/2025, 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 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 18/08/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 173.533,56 (V.V. R\$ 65.935,18). SELO DIGITAL:123620331000av569556m725a.

SUBSTITUTA:

P.254.685

SIMONE CASARINI

FAGS

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



Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95888 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
Natalia Didier Silveira Escrevente



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

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

1236203C3095888C104925256



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

Ao Oficial... R\$ *44.20
Ao Estado... R\$ *12.56
Ao IPESP... R\$ *8.60
Ao Reg. 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 10:49:42 horas do dia 17/09/2025

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

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 254685



09588817092025

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 **28/11/2024** sob o número **254685** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95888 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV543241M625H
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95888 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV569556M725A
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95888 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R569557M8258

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

SUZANO, 12 de setembro de 2025

NATÁLIA DIDIER SILVEIRA, ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	65,71
AVERBAÇÃO (ÕES)	317,81
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	425,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	121,00
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	62,38
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	20,44
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	22,41
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	29,22
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	20,44
SUBTOTAL.....	701,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	106,08
DESP. POSTAL.....	1.291,70
FOLHAS ADICIONAIS.....	22,54
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	2.099,41
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.099,41
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 254685

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12053

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>



1236203910254685PRENOT240



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5S8QX-HCQ4P-8H7BM-8BMFP

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/5S8QX-HCQ4P-8H7BM-8BMFP>

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

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