

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: 123620.2.0101092-52

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

101.092

01

Suzano, 17 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 504, 5.º Pavimento, do BLOCO 19, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DOS MONTES", com acesso pela Estrada Mitsuharu Matsuhita, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 40,8250m², área comum de 64,9797m² (sendo 5,4783m² de área coberta, 49,1514m² 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 185, tipo padrão, descoberta presa, perfazendo a área total de 105,8047m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002606650. Referido edifício encontra-se **em construção**, em terreno descrito na Matrícula n.º 86.574, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 28.017.019, em maior área.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.07 (Incorporação Imobiliária) datado de 04/11/2021, da Matrícula n.º 86.574, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

Av.01/em 17 de fevereiro de 2023. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que:

a) Pela Av.02 lançada aos 06/12/2019, na Matrícula n.º 86.574 (origem desta), consta devidamente descrita uma **ÁREA DE RECUPERAÇÃO**, de 11.085,81m²;

" Continua no Verso "

Apto: 504 - Bloco: "19" - Mat. 86.574

Matrícula	Ficha
101.092	01
	Verso

b) Pela Av.03 lançada aos 06/12/2019, na Matrícula nº 86.574 (origem desta), o TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 67055/2013, foi CUMPRIDO, por constatação feita em vistoria realizada aos 04/09/2019, conforme requerimento datado de 27/09/2019, complementado pela Carta 294/19/CLM, expedida aos 26/09/2019 pela CETESB, extraída do processo nº 000002610067/2013; e

c) Pelo R.10 lançada aos 12/09/2022, Matrícula nº 86.574 (origem desta), a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL À 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, 220 unidades autônomas, distribuídas em 11 Blocos (Blocos 07 à 12, 15 à 19), denominado Módulo II do empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL SOLAR DOS MONTES", em garantia ao pagamento da dívida objeto da abertura de crédito, no valor de R\$ 27.446.730,17, que objetiva a construção do citado empreendimento, Origem dos recursos - FGTS/PCVA; Sistema de amortização - SAC; Prazo total: Construção/legalização - 36 meses, Amortização - 24 meses; Taxa anual de juros - 8,0000% Nominal e 8,3000% Efetiva. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadora: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na Avenida Barão Homem de Melo, 2.222, 8º andar, Sala 802, Letra A, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.409.834/0001-55 e como fiadora/construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. Avaliação do imóvel: R\$ 38.720.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.572

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

101.092

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 17 de fevereiro de 2023

Av.02/em 17 de fevereiro de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 14/12/2022, 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\$ 27.446.730,17 (inclusive outros), objeto da Av.01 - item "c" desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.235.572 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
R.03/em 17 de fevereiro de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à KATHLEEN CONCEIÇÃO DE FRANÇA, brasileira, solteira, agente de atendimento, nascida aos 29/01/2001, RG 50.202.277-2-SSP/SP, CPF 394.102.558-99, residente e domiciliada na Rua Cadmio, 147, Casa 01, Parque São Pedro, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$12.642,25, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 1.473,81 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PCVA. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 13/02/2023, às 18:42 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.235.572 VANESSA VANGNAR FALCHETTE MDS
R.04/em 17 de fevereiro de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula,

" Continua no Verso "

Apto: 504 - Bloco: "19" - Mat. 86.574

Matricula	Ficha
101.092	02
Verso	

a proprietária KATHLEEN CONCEIÇÃO DE FRANÇA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 153.220,27, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 193.220,33, sendo R\$ 37.194,06 através de recursos próprios e R\$ 2.806,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 31 meses; Taxa anual de juros - 6,00% Nominal e 6,1677% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 918,63, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 23,35, Total - R\$ 966,98; Vencimento do primeiro encargo mensal - 20/01/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 201.250,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.235.572

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

MDS

Av.05/em 18 de junho de 2024. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SOLAR DOS MONTES**", constante da Av.11 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.12, ambos da Matrícula nº 86.574, o citado empreendimento recebeu o nº 50, da Estrada Matsuharu Matsushita e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **101.092**.
SELO DIGITAL:1236203e1000av525475m5248.

SUBSTITUTO:

P.248.949

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

Registro de ImóveisMatrícula
101.092Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de fevereiro de 2026

Av.06/em 19 de fevereiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 02/02/2026, complementado pela Certidão de Valor Venal nº 3994/2026, expedida aos 06/02/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.019.0380. SELO DIGITAL:1236203e1000av564372m6263.

SUBSTITUTA:

P.261.234


SIMONE CASARINI

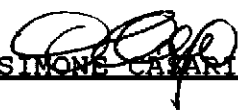
FAGS

Av.07/em 19 de fevereiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante KATHLEEN CONCEIÇÃO DE FRANÇA, já qualificada, da Certidão de Decurso do Prazo datada de 12/12/2025 e Re-Ratificação de Certidão datada de 06/02/2026, sem purgação da mora, devidamente arquivadas junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora 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 28/01/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 210.307,50 (V.V. R\$ 69.360,00). SELO DIGITAL:123620331000av587920m726d.

SUBSTITUTA:

P.261.234


SIMONE CASARINI

FAGS

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 101092 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.

Sílvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3101092C110651268



Ao Oficial... R\$ *45.88
Ao Estado... R\$ *13.04
Ao IPESP... R\$ *8.92
Ao Rec. 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 11:07:09 horas do dia 24/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 261234



10109224022026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SBZ86-QXP6C-7SE7X-QNMAZ

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

Sílvia Aparecida Dos Santos Cibas (CPF ***.596.848-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SBZ86-QXP6C-7SE7X-QNMAZ>

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 - CENTRO 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 **28/07/2025** sob o número **261234** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 101092 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV564372M6263
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 101092 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV587920M726D
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 101092 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R587921M826B

* * * *

* * * *

* * * *

* * * *

SUZANO, 19 de fevereiro de 2026

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S).....:	90,29
AVERBAÇÃO(ÕES).....:	366,72
ABERTURA(S).....:	0,00
CERTIDÃO(ÕES).....:	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....:	501,21
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....:	142,57
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....:	73,43
SEFAZ Art. 19 § Unico.....:	24,06
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....:	26,40
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....:	34,39
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....:	24,03
SUBTOTAL.....:	826,09
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....:	0,00
DILIGÊNCIA.....:	222,12
DESP. POSTAL.....:	1.291,92
FOLHAS ADICIONAIS.....:	58,95
MICRO-FILME.....:	13,15
TOTAL.....:	2.340,13
DEPÓSITO EFETUADO.....:	2.339,98
SALDO A RECEBER.....:	0,15

PRENOTAÇÃO Nº : 261234**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12159

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____1236203910261234PRENOT25E

Assinatura _____

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GNA5D-HJT6U-DMS6A-7JT37

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/GNA5D-HJT6U-DMS6A-7JT37>

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

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