



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: 123620.2.0095966-07

**LIVRO N.º 2**    **REGISTRO**  
**GERAL**

Matrícula  
**95.966**

Ficha  
**01**

**— Registro de Imóveis —**

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Suzano, **27** de **outubro** de **2021**

CNS 12362-0

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 303, 3.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 40,8250m<sup>2</sup>, área comum de 56,2856m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 7,7026m<sup>2</sup>, 38,2330m<sup>2</sup> de área descoberta e área de 10,3500m<sup>2</sup>, correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para carro na garagem coletiva do Condomínio), perfazendo a área total de 97,1106m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no solo de 0,003305940, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão n.º 180, descoberta livre. 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 Jesuíno 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 AUTORIZADO:**

**JÚLLIO CÉSAR FERREIRA**

**FAGS**

Av.01/em 27 de outubro 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: 303 Bl.: "09" - Mat. 86.575

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0686812 0925  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://www.onr.sp.gov.br/validar/123620-AA-0686812-0925

Matrícula  
95.966Ficha  
01

Verso

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, 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 AUTORIZADO:**

P.222.837 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA FAGS  
Av.02/em 27 de outubro de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 27/09/2021, 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 AUTORIZADO:**

P.222.837 JÚLLIO CÉSAR FERREIRA FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "



CNM: 123620.2.0095966-07

**CNS 12362-0**

**LIVRO N.º 2      REGISTRO  
GERAL**

**— Registro de Imóveis —**

Matrícula —  
95.966

Ficha -  
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

**27 outubro**

2021

Suzano, de de

R.03/em 27 de outubro de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à BRUNO LUÍS DE SOUZA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 04/03/2000, açougueiro, RG 39272877-SSP/AL, CPF 126.944.254-61, residente e domiciliado na Rua Francisco Bianqui, 130, Casa 02, Conjunto Habitacional Teotônio Vilela, São Paulo-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. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 21/10/2021, às 16:59 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P. 222.837

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

R.04/em 27 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário BRUNO LUÍS DE SOUZA 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\$ 107.090,48, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 162.690,00, sendo R\$ 52.396,52 através de recursos próprios e R\$ 3.203,00 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 - 7,00% Nominal e 7,2290% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R\$ 712,47, Tarifa de

" Continua no Verso "

**Apto: 303 Bl.: "09"—Mat. 86.575**

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

123620 AA 0686813 0925  
Documento assinado no Ass

Matrícula  
95.966Ficha  
02

Verso

administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 20,84, Total - R\$ 758,31; Vencimento do primeiro encargo mensal - 04/11/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 164.760,00.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.222.837

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

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 **95.966**.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.233.556

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 05 de novembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 27/10/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.020.0171. SELO DIGITAL:1236203e1000av544021m625m.

**SUBSTITUTA:**

P.254.876

SINONE CASARINI

PLDS

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095966-07

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matricula  
95.966

Ficha  
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

05

novembro

2025

Suzano,

de

de

Av.07/em 05 de novembro de 2025. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante BRUNO LUIS DE SOUZA SILVA, já qualificado (Protocolo nº 254.876) e da Certidão de Decurso do Prazo, datada de 10/09/2025, 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 17/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 174.154,62 (V.V. R\$ 65.935,18). SELO DIGITAL:123620331000av574649m7256.

**SUBSTITUTA:**

P.254.876

SIMONE CASARINI

PLDS

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95966 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.

Natália Didier Silveira - Estrevente

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

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

1236203C3095966C11060725H



EM BRANCO

Oficial... R\$ \*44.20  
Estado... R\$ \*12.56  
IPESP... R\$ \*8.60  
Rec.Civil R\$ \*2.33  
Trib.Just R\$ \*3.03  
FEDMP... R\$ \*2.12  
Total... R\$ \*72.84  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:06:24 horas do dia 10/11/2025

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

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 254876



09596610112025

Pag.: 005/005

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

123620 AA 0686814 0925  
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br>



# 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 **04/12/2024** sob o número **254876** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

|                                                                  |                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95966 - (CONTRIBUINTE)                | 1236203E1000AV544021M625M |
| AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95966 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) | 123620331000AV574649M7256 |
| REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95966 - (NOTIFICAÇÃO)                  | 1236203B10000R574650M825N |

\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*  
\* \* \* \*

SUZANO 04 de novembro de 2025

NATALIA 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.....                 | 111,06   |
| DESP. POSTAL.....               | 1.011,75 |
| FOLHAS ADICIONAIS.....          | 22,54    |
| MICRO-FILME.....                | 12,56    |
| TOTAL.....                      | 1.824,44 |
| DEPÓSITO EFETUADO.....          | 1.819,46 |
| SALDO A RECEBER.....            | 4,98     |

**PRENOTAÇÃO Nº : 254876**

**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12091

**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>



1236203910254876PRENOT24V



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BGVP-5H975-ESBPZ-HGWWH

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/3BGVP-5H975-ESBPZ-HGWWH>

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

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