



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: 123620.2.0095935-03

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula
95.935

Ficha
01

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 09 de agosto de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 504, 5.º Pavimento, do BLOCO 07, 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 217, 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 09 de agosto de 2021. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.09 lançado ao 01/10/2020, na Matrícula n.º 86.575 (origem desta), a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já

" Continua no Verso "

Apto: 504 BL: 07 -Mat. 86.575

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

123620 AA 0659188 0325

Matrícula
95.935Ficha
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\$ 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:**P.219.764**
SIMONE CESARINI**PLDS**

Av.02/em 09 de agosto de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 23/06/2021, 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\$ 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.

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095935-03

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.935

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
09 de agosto de 2021
Suzano, de de

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.219.764

SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 09 de agosto de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à JOAO PAULO DA SILVA GAMA, brasileiro, solteiro, nascido aos 22/06/1993, agente administrativo, RG 49.321.112-32, CPF 414.779.268-52, residente e domiciliado na Rua Madame Pommeroy, 1.253, Bloco 33, Apto. 02, Vila Urupês, Suzano-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\$ 1.251,92 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 04/08/2021, às 15:02 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.219.764

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 09 de agosto de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário JOAO PAULO DA SILVA GAMA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 87.339,25, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 154.400,00, sendo R\$ 42.900,75 através de recursos próprios e R\$ 24.160,00 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

" Continua no Verso "

Apto: 504 BL: 07 -Mat. 86.575

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

123620 AA 0659189 0325

Matrícula
95.935Ficha
02

Versão

de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 4,7500% Nominal e 4,8547% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R\$ 455,60, Seguro - R\$ 19,39, Total - R\$ 474,99; Vencimento do primeiro encargo mensal - 23/07/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 164.760,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.219.764

SIMONE CASARINI

PLDS

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 95.935.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.556

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 25 de abril de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 11/04/2025, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante JOÃO PAULO DA SILVA GAMA, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 24/02/2025, 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,

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095935-03

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
95.935

Ficha
03

Suzano, 25 de abril de 2025

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 26/03/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 172.224,63 (V.V. R\$ 65.935,18).

SELO DIGITAL:123620331000av544020m625a.

SUBSTITUTO:

P.254.875

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95935 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 ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS
Luiz Alberto
Cleiton F. Fonseca de Aguiar
Substituto do Oficial
COMARCA DE SUZANO

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3095935C16380325F



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
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:38:15 horas do dia 29/04/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão:
Prenotação Nº 254875



09593529042025

Pag.: 005/005

EM BRANCO

