

**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: 123620.2.0100808-31

**LIVRO N.º 2    REGISTRO  
                    GERAL**

CNS 12362-0

**— Registro de Imóveis —**

Matrícula      Ficha  
100.808      01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de abril de 2022

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 404, 4.º Pavimento, do BLOCO 05, 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 107, tipo padrão, descoberta livre, 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:**

  
SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 18 de abril de 2022. (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**

" Continua no Verso "

Apto: 404 Bl.: "05" - Mat. 86.574

Matrícula  
100.808Ficha  
01

Verso

**RECUPERAÇÃO**, de 11.085,81m2;

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.09 lançada aos 18/03/2022, 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, 160 unidades autônomas, distribuídas em 08 Blocos (Blocos 01 ao 06, 13 e 14), denominado Módulo I do empreendimento imobiliário "RESIDENCIAL SOLAR DOS MONTES", em garantia ao pagamento da dívida objeto da abertura de crédito, no valor de R\$ 20.389.531,89, 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\$ 28.416.000,00.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.227.042

  
SIMONE CASARINI

PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula 100.808  
Fiche 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de abril de 2022

Av.02/em 18 de abril de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 23/03/2022, 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\$ 20.389.531,89 (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.227.042 SIMONE CASARINI PLDS  
R.03/em 18 de abril de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à LEDA DA SILVA VIEIRA, brasileira, solteira, nascida aos 14/09/1967, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 24.184.439-SSP/SP, CPF 134.940.268-07, residente e domiciliada na Rua Araraquara, 59, Jardim Nossa Senhora D. Ajuda, Itaquaquecetuba-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 12.642,26, 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 07/04/2022, às 17:15 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.227.042 SIMONE CASARINI PLDS

" Continua no Verso "

Apto: 404 Bl.: "05"-Mat. 86.574

Documento assinado no Assinador QNR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validade/JMSRB-VZ4GU-8DFJ3-PM38A. Documento assinado no Assinador QNR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validade/SGFVQ-G5GYP-K7PRO-GNQ5J.

Matrícula  
100.808Ficha  
02  
Verso

R.04/em 18 de abril de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária LEDA DA SILVA VIEIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 117.030,81, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 172.100,00, sendo R\$ 54.015,19 através de recursos próprios e R\$ 1.054,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 277 meses; Prazo de construção - 34 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 816,84, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 93,28, Total - R\$ 935,12; Vencimento do primeiro encargo mensal - 02/05/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 175.000,00.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.227.042

SIMONE CASARINI

ELDS

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 **100.808**. SELO DIGITAL:1236203e1000av525160m524p.

**SUBSTITUTO:**

P.248.949

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
100.808Ficha  
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 de fevereiro de 2026

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

Pelo requerimento datado de 09/01/2026, complementado pela Certidão de Valor Venal n° 2480/2026, expedida aos 31/01/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 28.017.019.0096. SELO DIGITAL:1236203e1000av541551m626a.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.260 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 06 de fevereiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelas regulares notificações feitas a devedora fiduciante LEDA DA SILVA VIEIRA, já qualificada, aos 18, 21 e 22/07/2025, através de edital e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 15/08/2025, 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 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 15/12/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 184.873,70 (V.V. R\$ 69.360,00). SELO DIGITAL:123620331000av586593m7269.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.260 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS



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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **100808** 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.

\_\_\_\_\_  
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
**1236203C3100808C13334326A**



Ao Oficial... R\$ \*45.88  
Ao Estado... R\$ \*13.04  
Ao IPESP... R\$ \*8.92  
Ao Reg. 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 13:33:59 horas do dia 10/02/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").  
Código de controle de certidão :  
Prenotação Nº 254260



10080810022026



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMSRB-V74GU-8DFT3-PM39A

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

Silvia 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/UMSRB-V74GU-8DFT3-PM39A>

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

INTERINO - MARIA DE FATIMA DA SILVA

**CERTIFICO**, que o presente título foi prenotado em **11/11/2024** sob o número **254260** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

|                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100808 - (CONTRIBUINTE)                | 1236203E1000AV541551M626A |
| AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 100808 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) | 123620331000AV586593M7269 |
| REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 100808 - (NOTIFICAÇÃO)                  | 1236203B10000R586594M8267 |

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

SUZANO, 06 de fevereiro de 2026

*Silvia Aparecida dos Santos Cibas*  
SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRITURA

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| REGISTRO(S) .....                | 65,71    |
| AVERBAÇÃO(ÕES) .....             | 350,27   |
| ABERTURA(S) .....                | 0,00     |
| CERTIDÃO(ÕES) .....              | 42,22    |
| EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO .....    | 458,20   |
| EMOLUMENTOS DO ESTADO .....      | 130,23   |
| SEFAZ Art. 19 L. 11.331 .....    | 67,15    |
| SEFAZ Art. 19 § Unico .....      | 21,99    |
| EMOLUMENTOS DO SINOREG .....     | 24,12    |
| EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL .....    | 31,45    |
| EMOLUMENTOS DO FEDMP .....       | 22,00    |
| SUBTOTAL .....                   | 755,14   |
| VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO ..... | 0,00     |
| DILIGÊNCIA .....                 | 106,08   |
| DESP. POSTAL .....               | 1.040,40 |
| FOLHAS ADICIONAIS .....          | 22,54    |
| MICRO-FILME .....                | 12,56    |
| TOTAL .....                      | 1.901,62 |
| DEPÓSITO EFETUADO .....          | 1.901,62 |
| SALDO A RECEBER .....            | 0,00     |

**PRENOTAÇÃO Nº : 254260**

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12.152

**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>



1236203910254260PRENOT24K





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGFVQ-G5GYP-K7PRQ-GNQ5J

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

Karla Cristina Amorim De Moraes (CPF \*\*\*.234.288-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SGFVQ-G5GYP-K7PRQ-GNQ5J>

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

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