



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: 123620.2.0095867-13

CNS 12362-0

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

**— Registro de Imóveis —**

Matrícula  
**95.867**

Ficha  
**01**

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

Suzano, **03** de **dezembro** de **2021**

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 304, 3° Pavimento, do BLOCO 04, 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° 249, descoberta presa. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n° 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° 86.575, deste Registro Imobiliário.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 03 de dezembro de 2021. (Remissão de Hipoteca)

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

" Continua no Verso "

Apto: 304 Bl.: "04"-Mat. 86.575

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

123620 AA 0659911 0325



Matrícula  
95.867Ficha  
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.223.772

  
SIMONE CASARINI

PLDS

Av.02/em 03 de dezembro de 2021. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 09/11/2021, 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 consta 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: 123620.2.0095867-13

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
95.867

Ficha  
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
03 de dezembro 2021  
Suzano, de de

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.223.772

SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 03 de dezembro de 2021. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à ROBERTO MORAES FELICIANO DE JESUS, brasileiro, solteiro, nascido aos 03/03/2001, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, RG 54.030.886-SSP/SP, CPF 505.912.168-25, residente e domiciliado na Rua Gotardo Bottacin, 34, Suissa, Ribeirão Pires-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 25/11/2021, às 11:09 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.223.772

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 03 de dezembro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ROBERTO MORAES FELICIANO DE JESUS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 121.454,96, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 164.400,00, sendo R\$ 37.119,04 através de recursos próprios e R\$ 5.826,00 através de desconto complemento

" Continua no Verso "

Apto: 304 Bl.: "04" - Mat. 86.575

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

123620 AA 0659912 0325

Matrícula  
95.867Ficha  
02

Verso

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\$ 689,60, Seguro - R\$ 18,88, Total - R\$ 708,48; Vencimento do primeiro encargo mensal - 09/12/2021. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 164.760,00.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.223.772

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 **95.867**.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**

P.233.556

JÚLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 30 de abril de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 22/04/2025, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante ROBERTO MORAES FELICIANO DE JESUS, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 05/03/2025, 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

" Continua na Ficha Nº 03 "



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0095867-13

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
95.867

Ficha  
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

30 de abril 2025

Suzano, de de

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 24/03/2025, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 172.384,30 (V.V. R\$ 65.935,18).

SELO DIGITAL:123620331000av544023m6254.

SUBSTITUTO:

P.254.878

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

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

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95867 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 - Escrivã

Silvia Aparecida dos Santos Cibas  
Escrivã

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

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

1236203C3095867C12513825F



EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO  
EM BRANCO

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

Certidão expedida às 12:52:03 horas do dia 07/05/2025  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão:  
Prenotação Nº 254878



09586707052025

Pag.: 005/005

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

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

123620 AA 0659913 0325

[illegible]

**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 **254878** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95867 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

123620331000AV544023M6254

REGISTRO 7 - MATRÍCULA Nº 95867 - (NOTIFICAÇÃO)

1236203B10000R556317M725N

\* \* \* \*

\* \* \* \*

\* \* \* \*

\* \* \* \*

\* \* \* \*

SUZANO, 30 de abril de 2025

**SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - RECREVENTE**

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| 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.....                 | 0,00   |
| DESP. POSTAL.....               | 244,53 |
| FOLHAS ADICIONAIS.....          | 22,54  |
| MICRO-FILME.....                | 12,56  |
| TOTAL.....                      | 946,16 |
| DEPÓSITO EFETUADO.....          | 946,16 |
| SALDO A RECEBER.....            | 0,00   |

**PRENOTAÇÃO Nº : 254878****Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11961

**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>



1236203910254878PRENOT24R