

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: 123620.2.0100848-08

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNM 12362-0

Matrícula

Ficha

100.848

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de novembro de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 404, 4.º Pavimento, do BLOCO 07, 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 345, 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:


SIMONE CASARINI

MDS

Av.01/em 07 de novembro 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 RECUPERAÇÃO**, de 11.085,81m²;

b) Pela Av.03 lançada aos 06/12/2019, na Matrícula n.º 86.574 (origem desta), o **TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental** n.º 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,

" Continua no Verso "

Apto: 404 - Bloco: "07" - Mat. 86.574

Documento assinado pelo Assessor CNR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse o link: <http://sistemasibm.com.br/arquivos/GD/PAVIL2/SGE-IBMVNB-86-574-MDS>.

Matrícula

Ficha

100.848

01

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 A 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.233.000

SIMONE CASARINI

MDS

Av.02/em 07 de novembro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 21/07/2022, 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.233.000

SIMONE CASARINI

MDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**

— Registro de Imóveis —

— Matricula —
100.848

Fiche 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
07 novembro 2022
Suzano, de de

R.03/em 07 de novembro de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à MARIA EDLA DOS SANTOS CORREIA, brasileira, solteira, balconista, nascida aos 05/06/1996, RG 39.466.361-SSP/SP, CPF 704.955.624-67, residente e domiciliada na Rua Portugal, 419, Vila Varela, Poá-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 31/10/2022, às 16:50 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCRIVENTE AUTORIZADA:

P. 233.000

SIMONE CASARINI

MDS

R.04/em 07 de novembro de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MARIA EDLA DOS SANTOS CORREIA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 137.238,05, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 186.700,00, sendo R\$ 35.644,95 através de recursos próprios e R\$ 13.817,00 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 - 36 meses; Taxa anual de juros - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 779,22, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 20,86, Total - R\$825,08; Vencimento do primeiro encargo mensal - 25/08/2022. Avaliação do imóvel: R\$ 175.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P. 233.000

SIMONE CALARINI

MDS

"continua no verso"

Matrícula	Ficha
100.848	02
Voto	

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 **100.848**.
SELO DIGITAL:1236203e1000av525200m524t.

SUBSTITUTO:

P.248.949

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 12 de janeiro de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 29/12/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.019.0136.

SELO DIGITAL:1236203e1000av562804m626y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.260.765

PRISCILA FAZZI BASTOS

FAGS

Av.07/em 12 de janeiro de 2026. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante MARIA EDLA DOS SANTOS CORREIA, já qualificada, aos 21, 22 e 23/10/2025, através de edital e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 11/11/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em

" Continua na Ficha Nº 03 "



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GDBAN-L2SCE-HBVNB-XFYN6

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

Leonardo Silva Alves De Medeiros (CPF ***.154.748-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GDBAN-L2SCE-HBVNB-XFYN6>

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

CPF Nº 03869490853

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em11/07/2025 sob o número 260765 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100848 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV562804M626Y
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 100848 - (CONSOLIDAÇÃO)	123620331000AV582589M7262
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 100848 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R583389M8265

* * * *
* * * *
* * * *
* * * *

SUZANO, 12 de janeiro de 2026

SÍLVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	83,13
AVERBAÇÃO(ÕES)	332,73
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	460,06
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	130,85
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	67,40
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	22,08
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	24,23
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,57
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	22,06
SUBTOTAL.....	758,25
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	222,12
DESP. POSTAL.....	819,26
FOLHAS ADICIONAIS.....	47,16
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.799,63
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.799,63
SALDO A RECEBER.....	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 260765

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12133

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://reelodigital.tjap.jus.br>



1236203B10260765PRENOT250



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JTAMY-YGFJB-WVH86-MEBHS

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/JTAMY-YGFJB-WVH86-MEBHS>

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

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