

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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: 123620.2.0100825-77

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

100.825

01

Suzano, 09 de maio de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 401, 4° Pavimento, do BLOCO 06, 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° 91, 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° 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° 86.574, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 09 de maio de 2022. (Remissões)

Procedo a presente averbação para constar que:

a) Pela Av.02 lançada aos 06/12/2019, na Matrícula n° 86.574 (origem desta), consta devidamente descrita uma **ÁREA DE**

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl: "06"-Mat. 86.574

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
e-CNPJ do Registrante a SP

123620 AA 0679851 0825
B8edimento assina88 no A825

Matrícula

100.825

Ficha

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.227.603

SIMONE CASARINI

PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "



CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

09

maio

2022

Suzano.

de

de

— Matrícula —
100.825

Ficha —
02

Av.02/em 09 de maio de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 12/04/2022, 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.227.603

SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 09 de maio de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à VANDERLEIA MAIA SOUZA, brasileira, divorciada, empregada doméstica, RG 35.745.206-9-SSP/SP, CPF 291.863.768-88, residente e domiciliada na Rua Simone Martini, 38, Jardim Santa Maria, São Paulo-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 28/04/2022, às 11:27 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.603

SIMONE CABARINI

PLDS

R.04/em 09 de maio de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária VANDERLEIA MAIA SOUZA, já qualificada,

" Continua no Verso "

Apto: 401 Bl.: "06"-Mat. 86.574

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Centro Comercial Shopping S³ Acesso htt

123620 AA 0679852 0825
Documento assinado por Assinador ONR. E

Matricula

100.825

Ficha

02

Verso

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 128.392,34, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 180.000,00, sendo R\$ 48.692,76 através de recursos próprios, R\$ 369,90 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.545,00 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 - 33 meses; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 811,52, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 40,95, Total - R\$ 877,47; Vencimento do primeiro encargo mensal - 12/05/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 175.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.227.603

SIMONE CASARINI

PLDS

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 100.825.
SELO DIGITAL:1236203e1000av525177m524a.

SUBSTITUTO:

P.248.949

CHELTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"CONTINUA NA FICHA 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILMatrícula
100.825Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

15

setembro

2025

Suzano,

de

de

Av.06/em 15 de setembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 01/09/2025, complementado pelo Extrato de IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.019.0113.

SELO DIGITAL:1236203e1000av541555m6254.

SUBSTITUTA:

P.254.264

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 15 de setembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante VANDERLEIA MAIA SOUZA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 10/07/2025, 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 18/08/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 183.938,98 (V.V. R\$ 66.246,57). SELO DIGITAL:123620331000av569592m725e.

SUBSTITUTA:

P.254.264

SIMONE CASARINI

FAGS

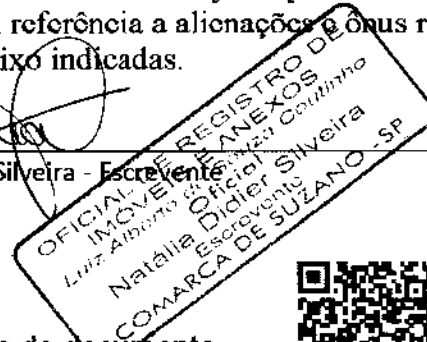
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Matrícula _____ Ficha _____
Verso _____

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 100825 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.

[Assinatura]
Natalia Didier Silveira - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3100825C08543725R



EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
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
DEBITOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:55:03 horas do dia 18/09/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 254264



10082518092025

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 11/11/2024 sob o número 254264 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100825 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV541555M6254
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 100825 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV569592M725E
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 100825 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R569593M825C

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

SUZANO, 15 de setembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	58,87
AVERBAÇÃO(ÕES)	350,27
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	451,36
EMOLUMENTOS DO ESTADO	128,29
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	66,14
SEFAZ Art. 19 § Unico	21,67
EMOLUMENTOS DO SINOREG	23,76
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	30,98
EMOLUMENTOS DO FEDMP	21,67
SUBTOTAL	743,87
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	106,08
DESP. POSTAL	1.698,96
FOLHAS ADICIONAIS	11,27
MICRO-FILME	12,56
TOTAL	2.548,91
DEPÓSITO EFETUADO	2.548,91
SALDO A RECEBER	0,00

PRENOTAÇÃO Nº : 254264**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12054

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO ACORDO COM OS VALORES ACIMA COBRADOS.

Data : ____/____/____.

Nome _____ 1236203910254264PRENOT24C

Assinatura _____

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CDJJ-XX7RV-W9W3S-ZWU9E

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/2CDJJ-XX7RV-W9W3S-ZWU9E>

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

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