



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: 123620.2.0100747-20

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 100.747 Ficha 01

Suzano, 09 de junho de 2022

Apto: 403 Bl.: "02" - Mat. 86.574

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 403, 4.º Pavimento, do BLOCO 02, 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 369, 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 Jesuino 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 AUTORIZADO:

JÚLIO CÉSAR FERREIRA PLDS

Av.01/em 09 de junho 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 "

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://www.onr.org.br>

123620 AA 0691178 0925

Matrícula

Ficha

100.747

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 AUTORIZADO:

P.228.509

JÚLLYO CESAR FERREIRA

PLDS

" Continua na Ficha Nº 02 "

COPIA

COPIA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0100747-20

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 100.747 Ficha 02

09 de junho de 2022

Suzano, de de

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

Pelo instrumento particular datado de 23/05/2022, 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 AUTORIZADO:

P.228.509 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS R.03/em 09 de junho de 2022. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à JEFFERSON MARCELO DOS SANTOS FARIAS, brasileiro, pintor, RG 44.981.556-0-SSP/SP, CPF 381.622.358-33, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RUTHE SILVEIRA DOS SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório, RG 43.480.075-2-SSP/SP, CPF 423.834.508-80, residentes e domiciliados na Rua Estevão Ribeiro Garcia, 145, Jardim Virginia, 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 01/06/2022, às 10:16 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.228.509 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS

" Continua no Verso "

Apto: 403 Bl.: "02" -Mat. 86.574

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

123620 AA 0691179 0925 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 123620.2.0100747-20

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula 100.747 Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 11 de dezembro de 2025

Av.06/em 11 de dezembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 27/11/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 28.017.019.0035. SELO DIGITAL:1236203e1000av541557m6250.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

P.254.266 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 11 de dezembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos 16, 17 e 18/09/2025, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97, aos devedores fiduciários JEFFERSON MARCELO DOS SANTOS FARIAS e sua mulher RUTHE SILVEIRA DOS SANTOS, já qualificados e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 10/10/2025, 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 os devedores tenham 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 27/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 187.226,00 (V.V. R\$ 66.246,57). SELO DIGITAL:123620331000av579712m725g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

P.254.266 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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

123620 AA 0691180 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://e



Matrícula

Ficha
Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 100747 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.

Natalia Didier Silveira
Natalia Didier Silveira - Escrevente
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Liliz Alborito de Assis Coutinho
Natalia Didier Silveira
Escrevente
COMARCA DE SUZANO - SP



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3100747C16475525M

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
ptal..... R\$ *72.84
TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:48:12 horas do dia 15/12/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 254266



10074715122025

Documento assinado no Assinador CNM. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://sds.inadabr.com.br> ou <https://sds.inadabr.com.br>

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP - Versão:1.0.1.36 - Versão:1

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 254266 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100747 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV541557M6250
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 100747 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV579712M725G
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 100747 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R579713M825E
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 100747 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R579714M925A

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

SUZANO, 11 de dezembro de 2024

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	130,65
AVERBAÇÃO (ÕES)	350,27
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	523,14
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	148,68
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	76,66
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	25,11
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	27,54
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	35,91
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	25,12
SUBTOTAL.....	862,16
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	222,12
DESP. POSTAL.....	2.557,98
FOLHAS ADICIONAIS.....	0,00
MICRO-FILME.....	0,00
TOTAL.....	3.642,26
DEPÓSITO EFETUADO.....	3.651,74
SALDO A RESTITUIR.....	9,48

PRENOTAÇÃO Nº : 254266

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12115

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>



1236203910254266PRENOT248



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SMEMZ-9YXE7-3FCC6-NUP9C

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/SMEMZ-9YXE7-3FCC6-NUP9C>

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

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