



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: 123620.2.0100821-89

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
100.821

Ficha
01

Suzano, 24 de junho de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 301, 3° 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° 67, 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 AUTORIZADO:

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA PLDS

Av.01/em 24 de junho 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: 301 Bl.: "06" - Mat. 86.574

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

123620 AA 0687950 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse ht

Matrícula

100.821

Ficha

01

Verso

RECUPERAÇÃO, de 11.085,81m²;

b) Pela Av.03 lançada aos 06/12/2019, na Matrícula n° 86.574 (origem desta), o **TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental** n° 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 n° 000002610067/2013; e

c) Pelo R.09 lançada aos 18/03/2022, Matrícula n° 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, 8° 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, 1° andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20. Avaliação do imóvel: R\$ 28.416.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.229.046

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

PLDS

"Continua na Ficha N° 02"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula

100.821

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

24

junho

2022

Suzano,

de

de

Av.02/em 24 de junho de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 03/05/2020, 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.229.046 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS
R.03/em 24 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 HAYNNA LATHYANNY BRITO GOMES, brasileira, solteira, nascida aos 04/07/1995, administradora, RG 9094063-SSP/PA, CPF 067.254.995-62, residente e domiciliada na Avenida Artur de Queiros, 763, Casa Branca, 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\$ 4.558,11 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 15/06/2022, às 10:10 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.229.046 JÚLLYO CÉSAR FERREIRA PLDS
R.04/em 24 de junho de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária HAYNNA LATHYANNY BRITO GOMES, já qualificada,

" Continua no Verso "

Apto: 301 Bl.: "06" - Mat. 86.574

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano123620 AA 0687951 0925
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse h

Matricula

100.821

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\$ 112.770,72, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 185.791,29, sendo R\$ 57.860,57 através de recursos próprios e R\$ 15.160,00 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 - 32 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 605,37, Seguro - R\$ 19,40, Total - R\$ 624,77; Vencimento do primeiro encargo mensal - 09/06/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 175.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.229.046

JÚLLYO CESAR FERREIRA

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 n° 86.574, o citado empreendimento recebeu o n° 50, da Estrada Matsuharu Matsushita e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula n° 100.821. SELO DIGITAL:1236203e1000av525173m524i.

SUBSTITUTO:

P.248.949

GLELTON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matricula 100.821 Ficha 03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO 14 novembro 2025 Suzano, de

Av.06/em 14 de novembro de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 06/11/2025, complementado pelo Extrato de IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.019.0109. SELO DIGITAL:1236203e1000av561448m625x.

SUBSTITUTA:

P.260.370 SIMONE CASARINI FAGS Av.07/em 14 de novembro de 2025. (Consolidação de Prop.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante HAYNNA LATHYANNY BRITO GOMES, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 17/09/2025, 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 17/10/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 184.102,80 (V.V. R\$ 66.246,57). SELO DIGITAL:123620331000av575753m725e.

SUBSTITUTA:

P.260.370 SIMONE CASARINI FAGS

EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO EM BRANCO

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

123620 AA 0687952 0925

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 100821 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
Natalia Didier Silveira Escrevente
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DUIZ ANOS DE EXERCÍCIO CONTÍNUO
Natalia Didier Silveira
COMARCA DE SUZANO - SP

EM



Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3100821C120609256

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
Reg. Civil R\$ *2.33
Trib. Just R\$ *3.03
FEDMP... R\$ *2.12
Total... R\$ *72.84
CÓPIAS E CONTRIBUIÇÕES COLHIDAS POR VERBA

Certidão expedida às 12:06:20 horas do dia 18/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 260370



10082118112025

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

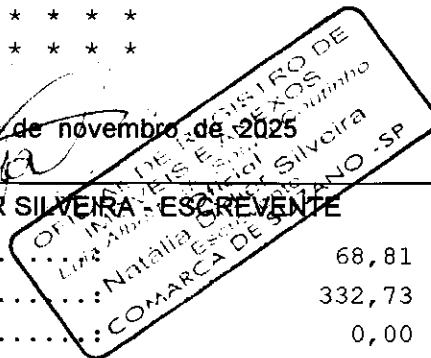
CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **26/06/2025** sob o número **260370** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100821 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV561448M625X
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 100821 - (CONSOLIDAÇÃO)	123620331000AV575753M725E
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 100821 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R575755M825A

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

SUZANO, 14 de novembro de 2025

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE



REGISTRO(S).....	68,81
AVERBAÇÃO (ÕES).....	332,73
ABERTURA(S).....	0,00
CERTIDÃO (ÕES).....	44,20
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	445,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	126,73
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	65,30
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,40
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,47
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	30,59
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,38
SUBTOTAL.....	734,61
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	111,06
DESP. POSTAL.....	387,68
FOLHAS ADICIONAIS.....	23,58
MICRO-FILME.....	13,15
TOTAL.....	1.233,35
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.233,29
SALDO A RECEBER.....	0,06

PRENOTAÇÃO Nº : 260370

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12098

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>



1236203910260370PRENOT25H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4P9HM-YPP8S-VTNH5-G63DB

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/4P9HM-YPP8S-VTNH5-G63DB>

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

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