



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:

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula
74.140

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 16 de julho de 2013

mat.55.113 apto 405 bl.05

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO n° 405, 3° Pavimento, do BLOCO 05, do Condomínio Residencial "PARQUE SAVASSI", perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, com acesso pela Rua Gato Cinzento, contendo a área privativa coberta de 46,60m2, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 10,35m2, área de uso comum de 25,3915m2 e área total de 82,3415m2, correspondendo a uma fração ideal no terreno de 0,002839465. Dito apartamento possui uma vaga de garagem n° 265. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na matrícula n° 55.113 desta Serventia.

CONTRIBUINTES: 14.022.001, 14.022.002, 14.022.003, 14.022.004, 14.022.005, 14.022.006, 14.022.007, 14.022.008, 14.022.009, 14.022.010, 14.022.011, 14.022.012, 14.022.013, 14.022.014, 14.022.015, 14.022.016, 14.022.017, 14.022.018, 14.022.019, 14.022.020, 14.022.021 e 14.022.022, em maior área.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: MRV PRIME XXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 13.633.376/0001-85, com sede na Rua Biotônico, s/n°, Quadra 25, Vila Urupês, Suzano-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (Compra), datado de 25/06/2012 e R.15 (Incorporação), datado de 01/08/2012, ambos da Matrícula n° 55.113, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


SIMONE CASARINI TDCS

Av.01/em 16 de julho de 2013. (Remissão da Hipoteca)

Procedo à presente averbação para constar que conforme R.17 lançado aos 15/02/2013 na Matrícula 55.113 (origem desta), a proprietária MRV PRIME XXX PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA a

"CONTINUA NO VERSO"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO em 16/07/2013 às 10:45



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 20f35581-2fb6-4b40-b00b-33a6a9a9235d

Matrícula
74.140

Ficha
01

Verso

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 28.199.972,87, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 30/11/2012.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.157.273-mic.984 SIMONE CASARINI TDCS
Av.02/em 16 de julho de 2013. (Cancelamento Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/03/2013, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, combinado com a Lei 11.977 de 07/07/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 28.199.972,87, averbada sob n.º 01, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.157.273-mic.984 SIMONE CASARINI TDCS
R.03/em 16 de julho de 2013. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME XXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a RAFAEL ABRAAO SANT ANNA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/07/1988, balconista, RG 429147387-SSP/SP, CPF 354.771.448-66, residente e domiciliado na Rua Giovanni Batista Scalabr, 294, Vila Assis Bra, Mauá-SP, o imóvel objeto da presente pelo o

"CONTINUA NA FICHA 02"

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

74.140

Ficha

02

Suzano, 16 de julho

de 2013

mat.55.113 apto 405 bl. 05

valor de R\$ 13.260,30, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 35,37 proporcional). Conforme consignado no aludido instrumento, a Caixa Econômica Federal declara que o comprador acima mencionado atendeu e comprovou mediante documentação e declarações pessoais a ela apresentadas, o cumprimento dos requisitos e condições exigidas pela Lei Federal 11.977 de 07/07/09, enquadrando a presente operação no Programa Minha Casa, Minha Vida, tanto com relação o citado comprador, quanto ao imóvel objeto desta matrícula. A vendedora apresentou a CND do INSS sob n.º 000182013-21025376, datada de 14/02/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle: 9456.F7D5.306F.041C, datada de 11/04/2013.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.157.273-mic.984

SIMONE CASARINI

TDCS

R.04/em 16 de julho de 2013. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário RAFAEL ABRAO SANT ANNA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia do pagamento da dívida de R\$ 85.450,60, contraída junto a credora para a construção do Condomínio denominado Residencial Parque Savassi, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida Inicial - R\$ 113.682,67; Recursos Próprios - R\$ 4.221,88; Utilização de saldo da conta vinculada do FGTS - R\$ 5.569,19; Desconto concedido pelo FGTS - R\$ 18.441,00): Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 557,80; FGHB - R\$ 11,14; Total - R\$ 568,94; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 25 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%, Efetiva - 4,5941%. Vencimento do encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Avaliação do Imóvel: R\$ 136.000,00. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 2º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.157.273-mic.984

SIMONE CASARINI

TDCS

continua

no

verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

551487

12362-0-549001-559000-0137

12362-0-549001-559000-0137

Matrícula

74.140

Ficha

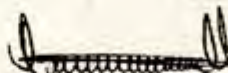
02

Verso

Av.05/em 12 de maio de 2015. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado **Parque Savassi**, constante da Av.19 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.20, ambos da Matrícula nº 55.113, o citado empreendimento recebeu o nº 809, da Rua Gato Cinzento e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº 74.140.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.173.574

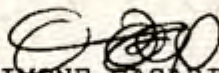
VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.06/em 07 de fevereiro de 2017. (Cancel. Alienação Fid.)

Pelo instrumento particular datado de 11/01/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária no valor de R\$ 85.450,60, objeto do R.04 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.185.738

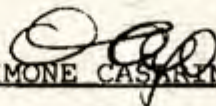
SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 07 de fevereiro de 2017. (Contribuinte)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2016, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 14.022.001.0189.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.185.738

SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onf.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado





LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula 74.140 Ficha 03

Suzano, 07 de fevereiro de 2017

Av.08/em 07 de fevereiro de 2017. (Casamento)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta, complementado pela Certidão de Casamento Matrícula nº 119107 01 55 2015 2 00268 159 0078954-15, expedida aos 02/02/2017 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mauá-SP, verifica-se que RAFAEL ABRAÃO SANT'ANNA, contraiu núpcias aos 29/08/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens com LUCILENE DE FARIAS FLORENCIO, brasileira, auxiliar de escritório, RG 480668395-SSP/SP, CPF 411.123.468-21, continuando ambos os contraentes a assinarem o mesmo nome.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.738 SIMONE CASARINI FAGS R.09/em 07 de fevereiro de 2017. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, o proprietário RAFAEL ABRAÃO SANT'ANNA, casado com LUCILENE DE FARIAS FLORENCIO, residentes e domiciliados na Rua Gato Cinzento, 809, Apto. 405, Bl. 5, Vila Urupês, Suzano-SP, já qualificado, VENDEU à JOSÉ ROBERTO DA SILVA CAMARGO, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, CNH 02018173505-DETRAN/SP, CPF 013.009.018-29, residente e domiciliado na Avenida Conde de Monte Cristo, 828, Jardim Monte Cristo, Suzano-SP, o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$ 185.000,00, sendo R\$ 37.000,00 através de recursos próprios (V.V. R\$ 44.730,67).

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.738 SIMONE CASARINI FAGS

" Continua no Verso "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO em 07/02/2017 às 10:45:10. Hash: 20f35581-2fb6-4b40-b00b-33aea9a9235d

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 20f35581-2fb6-4b40-b00b-33aea9a9235d



Matrícula
74.140

Ficha
03
Verso

R.10/em 07 de fevereiro de 2017. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.06 desta matrícula, o proprietário JOSÉ ROBERTO DA SILVA CAMARGO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 148.000,00, a ser paga da seguinte forma: Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 1.641,95; Prêmios de Seguros - R\$ 125,57; Taxa de Administração - R\$ 25,00; Total - R\$ 1.792,52; Origem dos Recursos - SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 302 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 9,3396%, Efetiva - 9,7500%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/02/2017. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 185.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.738


SIMONE CASARINI

FAGS

Av.11/em 07 de fevereiro de 2017. (Cédula de Crédito Imob.)

Procedo a presente averbação para constar que foi emitida aos 11/01/2017 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0977908-6, Série 0117, sob a forma cartular pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figura como devedor: JOSÉ ROBERTO DA SILVA CAMARGO, já qualificado. Valor do crédito: R\$ 148.000,00 em 11/01/2017. Garantia real: Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.185.738


SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 04 "

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS 12362-0

Registro de Imóveis

Matrícula 74.140

Ficha 04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
10 maio 2023
Suzano, de de

Av.12/em 10 de maio de 2023. (Consolidação de Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 11/04/2023, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante JOSÉ ROBERTO DA SILVA CAMARGO, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 15/02/2023, 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 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 28/03/2023, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$ 190.021,53 (V.V. R\$ 90.681,58).

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature]

P.227.356 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.13/em 10 de maio de 2023. (Cancelamento de C.C.I.)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.12 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.11 desta, face a consolidação de propriedade.

SUBSTITUTO:

[Handwritten signature]

P.227.356 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 20f35581-2fb6-4b40-b00b-33a6a9a9235d

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO em 16/05/2023 10:45:11. Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 74140 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 Cibas
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente
Escritório

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3074140C16325623Z



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

Ao Oficial : R\$ *38,17
Ao Estado : R\$ *10,85
Ao IPESP : R\$ *7,43
Ao Reg. Civil R\$ *2,01
Ao Trib. Just R\$ *2,62
Ao FEDMP : R\$ *1,83
Total : R\$ *62,91
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:33:10 horas do dia 12/05/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 227356



07414012052023

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 20f35581-2fb6-4b40-b00b-33aeea9a9235d

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 16/05/2023 10:45

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 N° 038.694.908.53

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em 18/04/2022 sob o número 227356 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

Table with 3 columns: Description of acts (e.g., AVERBAÇÃO, REGISTRO), Matrícula number (74140), and a unique alphanumeric code (e.g., 12362033100AV475373M1223U).

SUZANO, 10 de maio de 2023

Handwritten signature of Silvia Ap. dos Santos Cibas and a blue circular stamp with the text 'Silvia Ap. dos Santos Cibas - Escrevente'.

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCREVENTE

Table of fees and charges: REGISTRO(S), AVERBAÇÃO(ÕES), ABERTURA(S), CERTIDÃO(ÕES), EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO, EMOLUMENTOS DO ESTADO, SEFAZ Art. 19 L. 11.331, SEFAZ Art. 19 § Unico, EMOLUMENTOS DO SINOREG, EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL, EMOLUMENTOS DO FEDMP, SUBTOTAL, VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO, DILIGÊNCIA, DESP. POSTAL, FOLHAS ADICIONAIS, MICRO-FILME, TOTAL, DEPÓSITO EFETUADO, SALDO A RECEBER.

PRENOTAÇÃO N° : 227356

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.481

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

Data : ____/____/____.

Nome _____.

Assinatura _____.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

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



1236203910227356PRENOT22E

SREI Sistema de Registro de Imóveis