



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: 123620.2.0101087-67

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

101.087

01

Suzano, 31 de março de 2023

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n° 403, 4° Pavimento, do BLOCO 19, 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° 180, 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° 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:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE LSAM

Av.01/em 31 de março de 2023. (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 RECUPERAÇÃO**, de 11.085,81m²;

" Continua no Verso "

Apto: 403 - Bloco: 19 - Mat. 86.574

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

123620 AA 0652323 0125

Matrícula

101.087

Ficha

01

Verso

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.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 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, 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.236.603


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

" Continua na Ficha Nº 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0101087-67

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

101.087

02

Suzano, 31 de março

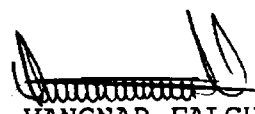
de 2023

Av.02/em 31 de março de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 09/03/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a MPV 1.162/23, 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.236.603


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

R.03/em 31 de março de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à ARIANE SANTOS DE SOUSA, brasileira, solteira, nascida aos 26/02/2001, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 50.448.366-3-SSP/SP, CPF 501.974.308-99, residente e domiciliada na Rua Arthur Victor Brenneisen, 1.149, Casa 02, Jardim Ponte Alta I, Guarulhos-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\$ 1.568,76 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV. Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 24/03/2023, às 17:35 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.236.603


VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

" Continua no Verso "

Apto: 403 - Bloco: 19 - Mat. 86.574

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

123620 AA 0652324 0125

Matricula

101.087

Ficha

02

Verso

R.04/em 31 de março de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária ARIANE SANTOS DE SOUSA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 94.165,60, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 201.040,30, sendo R\$ 59.374,70 através de recursos próprios e R\$ 47.500,00 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 - 28 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,4159% Nominal e 0,4167% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 505,50, Seguro - R\$ 19,95, Total - R\$ 525,45; Vencimento do primeiro encargo mensal - 09/04/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 201.250,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.236.603

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

LSAM

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 **101.087**. SELO DIGITAL:1236203e1000av525468m5243.

SUBSTITUTO:

P.248.949

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"continua na ficha 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0101087-67

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
101.087

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 07 de março de 2025

Av.06/em 07 de março de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 24/02/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 28.017.0019.0375.
SELO DIGITAL:1236203e1000av540424m625c.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.253.777  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.07/em 07 de março de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante ARIANE SANTOS DE SOUSA, já qualificada e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 07/01/2025, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação nesta Serventia, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, 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 12/02/2025, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 206.175,76 (V.V. R\$ 66.259,13).
SELO DIGITAL:123620331000av552223m725y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.253.777  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

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

123620 AA 0652325 0125

Matrícula _____ Ficha _____
Verso _____

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 101087 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]
Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3101087C17490425K



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
atal....	R\$	*72.84
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES		
RECOLHIDOS POR VERBA		

Certidão expedida às 17:50:22 horas do dia 11/03/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 253777



10108711032025

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 **29/10/2024** sob o número **253777** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 101087 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV540424M625C
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 101087 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV552223M725Y
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 101087 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R552224M825W

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

SUZANO, 07 de março de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - 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.....	229,28
FOLHAS ADICIONAIS.....	11,27
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	1.079,23
DEPÓSITO EFETUADO.....	1.148,81
SALDO A RESTITUIR.....	69,58

PRENOTAÇÃO Nº : 253777

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11927

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE 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>

1236203910253777PRENOT24

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 **29/10/2024** sob o número **253777** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 101087 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV540424M625C
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 101087 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV552223M725Y
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 101087 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R552224M825W

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

SUZANO, 07 de março de 2025

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - 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	229,28
FOLHAS ADICIONAIS	11,27
MICRO-FILME	12,56
TOTAL	1.079,23
DEPÓSITO EFETUADO	1.148,81
SALDO A RESTITUIR	69,58

PRENOTAÇÃO Nº : 253777**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11927

DECLARO QUE RETIREI O PRESENTE TÍTULO E A 1ª VIA DESTE RECIBO, ESTANDO DE 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>



1236203910253777PRENOT24