



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: 123620.2.0100716-16

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

— Registro de Imóveis —

Matrícula
100.716

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, **20** de **maio** de **2022**

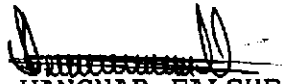
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 104, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 01, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DOS MONTES", com acesso pela Estrada Mitsuharu Matsuhita, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 43,5450m², área comum de 68,5295m² (sendo 5,8343m² de área coberta, 52,3452m² 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 04, tipo padrão, descoberta livre, perfazendo a área total de 112,0745m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002776026. 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 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.º 86.574, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


VANESSA VANGNAR FALCHETTE **PLDS**

Av.01/em 20 de maio 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 "

Apto: 104 BL: 01 - Mat. 86.574

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Suzano - SP
Documentos assinados e suas assinaturas acesse http://www.tribunal.sp.br

123620 AA 0664333 0325
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e

Matrícula
100.716Ficha
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 AUTORIZADA:

P.228.012

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

" Continua na Ficha N° 02 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0100716-16

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula
100.716

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

20

maio

2022

Suzano,

de

de

Av.02/em 20 de maio de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/04/2022, 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.228.012

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

R.03/em 20 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 UEMERSON ALVES DOS SANTOS, brasileiro, analista de sistemas, RG 57.111.568-8-SSP/SP, CPF 096.911.774-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CIRLENE INGRID MARIA DA SILVA SANTOS, brasileira, agente administrativa, RG 62.714.751-3-SSP/SP, CPF 111.261.924-06, residentes e domiciliados na Rua Julio Vergueiro, 237, Chácara Figueira Grande, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 13.463,73, 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 13/05/2022, às 13:24 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.228.012

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

PLDS

" Continua no Verso "

Apto: 104 Bl.: 01 - Mat. 86.574

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Suzano - SP

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse <http://www.registroimoveis.org.br>

123620 AA 0664334 0325

Documento assinado no Assinador ONR.

Matricula
100.716Ficha
02

Verso

R.04/em 20 de maio de 2022. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, os proprietários UEMERSON ALVES DOS SANTOS e sua mulher CIRLENE INGRID MARIA DA SILVA SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 119.002,53, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 185.700,00, sendo R\$ 60.161,47 através de recursos próprios e R\$ 6.536,00 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 - 5,5000% Nominal e 5,6407% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 675,68, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 26,49, Total - R\$ 727,17; Vencimento do primeiro encargo mensal - 01/06/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 186.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.228.012

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

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 100.716. SELO DIGITAL:1236203e1000av525067m524d.

SUBSTITUTO:

P.248.949

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua na Ficha Nº 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0100716-16

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
100.716

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 03 de junho de 2025

Av.06/em 03 de junho de 2025. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 23/05/2025, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2025, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 28.017.019.0004.
SELO DIGITAL:1236203e1000av543068m6255.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.644 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.07/em 03 de junho de 2025. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita aos devedores fiduciários UEMERSON ALVES DOS SANTOS e sua mulher CIRLENE INGRID MARIA DA SILVA SANTOS, já qualificados, aos 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, através de edital, conforme determina o art. 26º, § 4º da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 28/03/2025, 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 21/05/2025, dá-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 194.254,62 (V.V. R\$ 70.656,68).

SELO DIGITAL:123620331000av559634m725g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.254.644 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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

123620 AA 0664335 0325
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.onr.sp.gov.br/portal/portal.jspx

Matrícula _____ Ficha _____
Verso _____

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 100716 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, ônus reais e pessoais. Dou fé, Suzano, data e hora abaixo indicadas.

[Assinatura]
Karla Cristina Amorim de Moraes - Escrevente

EM BRANCO

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3100716C08545325Z



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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
CÓPIAS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:55:29 horas do dia 06/06/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 254644



10071606062025

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 **27/11/2024** sob o número **254644** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 100716 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R559635M825E
AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100716 - (CONTRIBUINTE)	1236203E10000AV543068M6255
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 100716 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	1236203310000AV559634M725G
REGISTRO 9 - MATRÍCULA Nº 100716 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R559636M925A

* * * * *

SUZANO, 03 de junho de 2025

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	110,13
AVERBAÇÃO(ÕES)	350,27
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	502,62
EMOLUMENTOS DO ESTADO	142,86
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	73,65
SEFAZ Art. 19 § Unico	24,13
EMOLUMENTOS DO SINOREG	26,46
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	34,50
EMOLUMENTOS DO FEDMP	24,13
SUBTOTAL	828,35
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	106,08
DESP. POSTAL	1.248,36
FOLHAS ADICIONAIS	0,00
MICRO-FILME	0,00
TOTAL	2.182,79
DEPÓSITO EFETUADO	2.182,84
SALDO A RESTITUIR	0,05

PRENOTAÇÃO Nº : 254644**Interessado :**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.983

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>



1236203910254644PRENOT246



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNM3F-43TL8-6ZLP7-QCBQ7

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/TNM3F-43TL8-6ZLP7-QCBQ7>

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

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