



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

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.877

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 18 de janeiro de 2022

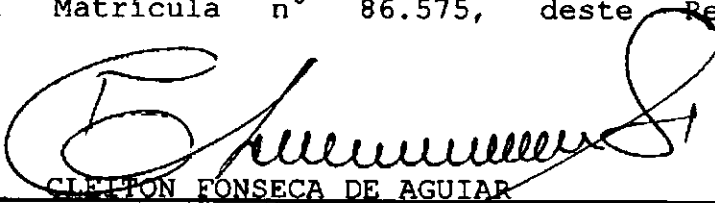
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 102, 1.º Pavimento (Térreo), do BLOCO 05, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", com acesso pela Estrada Mitsuharu Matsushita, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo a área privativa de 40,8250m², área comum de 56,2856m² (sendo área coberta de 7,7026m², 38,2330m² de área descoberta e área de 10,3500m², correspondente ao direito a utilização de 01 vaga para carro na garagem coletiva do Condomínio), perfazendo a área total de 97,1106m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,003305940, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem tipo padrão n.º 25, descoberta livre. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 86.575 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 28.017.020, 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 23/06/2020, da Matrícula n.º 86.575, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.01/em 18 de janeiro de 2022. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que pelo R.09 lançado ao 01/10/2020, na Matrícula n.º 86.575 (origem desta), a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já

" Continua no Verso "

Apto: 102 Bl.: "05" - Mat. 86.575

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9d20789-e70f-494b-b849-053a4611a140

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por **LUIS ALBERTO DE SOUZA COUTINHO** Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12362-0-000001-519000-0324
12362-0-000001-519000-0324

Matrícula
95.877

Ficha
01

Verso

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, o imóvel objeto desta (juntamente com outros), em garantia ao pagamento da dívida objeto da abertura de crédito, no valor de R\$ 14.062.524,00. As demais cláusulas e condições, constam do aludido instrumento. Comparecendo ainda neste ato como fiadoras: 1) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20 e 2) PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, 2.222, 8º andar, Sala 802-A, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.409.834/0001-55; e como construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Avaliação do imóvel: R\$ 23.437.540,00 (para fins do art. 1.484 do C.C.), nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças datado de 16/07/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64 e art. 38 da Lei 9.514/97.

SUBSTITUTO:

P.225.008


CLEITON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.02/em 18 de janeiro de 2022. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 28/12/2021, 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\$ 14.062.524,00 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

" Continua na Ficha Nº 02 "

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CNS 12362-0

Ficha –
02

Suzano, 18 de janeiro de 2022

PLDS

R.03/em 18 de janeiro de 2022. (Venda)

PLDS

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário ANDERSON REIS DE LIMA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 112.052,74, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 166.026,45, sendo R\$ 44.268,95 através de recursos próprios, R\$ 307,76 através de

" Continua no Verso "

Case

Este documento foi assinado digitalmente por **LEONARDO ALBERTO DE S**
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

2012869-267067Z

814

12362-0 -

12362-0-609001-619000-0224

Pag.: 003/006

Matrícula
95.877

Ficha
02

Verso

recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 9.397,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União) Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de construção/legalização - 31/07/2023; Prazo de amortização - 360 meses; Taxa anual de juros - 5,00% Nominal e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R\$ 601,52, Seguro - R\$ 18,34, Total - R\$ 619,86; Vencimento do primeiro encargo mensal - 01/02/2022. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 164.760,00.

SUBSTITUTO:

P.225.008

CLETON FONSECA DE AGUIAR

PLDS

Av.05/em 26 de dezembro de 2022. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA**", constante da Av.13 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.14, ambos da Matrícula nº 86.575, o citado empreendimento recebeu o nº 90, da Estrada Mitsuharu Matsushita e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **95.877**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.233.556

JÚLLIO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Av.06/em 20 de junho de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 10/06/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.020.0082.
SELO DIGITAL:1236203e1000av506958m624v.

" Continua na Ficha Nº 03 "

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

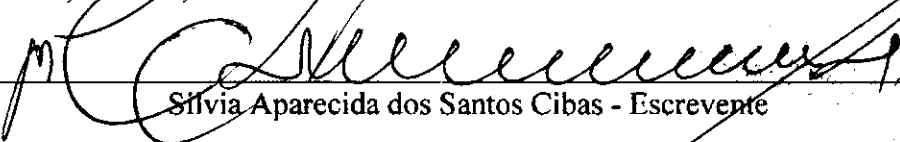
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 26/06/2024 15:28

Matricula _____ Ficha _____
Verso _____

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matricula nº **95877** 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 Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3095877C162239246



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

Ac Oficial... R\$ *42.22
Ac Estado... R\$ *12.00
Ac IPESP... R\$ *8.21
Ac Reg. Civil R\$ *2.22
Ac Trib. Just R\$ *2.90
Ac FEDMP... R\$ *2.03
Total... R\$ *69.58
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:22:51 horas do dia 24/06/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 245459



09587724062024

Pag.: 006/006

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 038.694.908.53

OFICIAL - LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **02/02/2024** sob o número **245459** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6	MATRÍCULA Nº 95877 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV506958M624V
AVERBAÇÃO 7	MATRÍCULA Nº 95877 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV524832M724T
REGISTRO 8	MATRÍCULA Nº 95877 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B1000R524833M824R

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

SUZANO, 20 de junho de 2024

SILVIA APARECIDA DOS SANTOS CIBAS - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	65,71
AVERBAÇÃO (ÕES)	317,81
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	425,74
EMOLUMENTOS DO ESTADO	121,00
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	62,38
SEFAZ Art. 19 § Unico	20,44
EMOLUMENTOS DO SINOREG	22,41
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	29,22
EMOLUMENTOS DO FEDMP	20,44
SUBTOTAL	701,63
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	106,08
DESP. POSTAL	238,48
FOLHAS ADICIONAIS	22,54
MICRO-FILME	12,56
TOTAL	1.046,19
DEPÓSITO EFETUADO	1.049,19
SALDO A RESTITUIR	3,00

PRENOTAÇÃO Nº : 245459

Interessado :

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 11.752

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>



1236203910245459PRENOT240



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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