

Registro de Imóveis

Maria de Fatima da Silva

Oficial Interina

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

Matricula

108.919

Ficha

01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 17 de julho de 2023

CNS 12362-0

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 203, 2.º Pavimento, do BLOCO 11, 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.º 114, 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.º 86.574, desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 28.017.019, em maior área.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Doutor Jesuino 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:

SIMONE CASARINI

LSAM

Av.01/em 17 de julho de 2023. (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 RECUPERAÇÃO**, de 11.085,81m²;

b) Pela Av.03 lançada aos 06/12/2019, na Matrícula n.º 86.574

" Continua no Verso "

Apto: 203 - Bloco: "11" - Mat. 86.574

Matrícula
100.919

Ficha
01

Verso

(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.10 lançada aos 12/09/2022, 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, 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, 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\$ 38.720.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.223


SIMONE CASARINI

LSAM

" Continua na Ficha N° 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula 100.919
Ficha 02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 17 de julho de 2023

Av.02/em 17 de julho de 2023. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 23/06/2023, 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.239.223  SIMONE CASARINI LSAM
R.03/em 17 de julho de 2023. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à BRUNO EDUARDO BERNARDES CABRAL, brasileiro, divorciado, agente administrativo, RG 42.940.661-7-SSP/SP, CPF 233.345.348-63, residente e domiciliado na Rua do Juca, 30, Casa 02, Santa Luzia, Ribeirão Pires-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 04/07/2023, às 15:52 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.223  SIMONE CASARINI LSAM
R.04/em 17 de julho de 2023. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário BRUNO EDUARDO BERNARDES CABRAL, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA

" Continua no Verso "

Apto: 203 - Bloco: "11" - Mat. 86.574

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8YRL7-WZUT4-WDPHR-JBHPA>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/FJZTK-T3NDG-B4GFG-TJZ3P>.

Matrícula

100.919

Ficha

02

Verso

FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 168.564,85, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "Residencial Solar dos Montes", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 215.600,00, sendo R\$ 31.092,15 através de recursos próprios, R\$ 2.943,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 13.000,00 através de subvenção FPHIS); Origem dos recursos - FGTS/União; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 14/07/2025; Taxa anual de juros - 6,5000% Nominal e 6,6971% Efetiva; Taxa mensal de juros - 0,5403% Nominal e 0,5417% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação - R\$ 1.065,44, Taxa de administração - R\$ 25,00, Seguro - R\$ 25,56, Total - R\$ 1.116,00; Vencimento do primeiro encargo mensal - 23/07/2023. Avaliação do imóvel: R\$ 214.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.239.223

SINONE CESARINI

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 **100.919**.
SELO DIGITAL:1236203e1000av525271m524k.

SUBSTITUTO:

P.248.949

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua na Ficha 03"

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
100.919Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

07

julho

2026

Suzano,

de

de

Av.06/em 07 de julho de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 25/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 28.017.019.0207.
SELO DIGITAL:1236203e1000av587925m626j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.557

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.07/em 07 de julho de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita ao devedor fiduciante BRUNO EDUARDO BERNARDES CABRAL, já qualificado e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 23/04/2026, 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 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 11/05/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 222.680,17 (V.V. R\$ 69.346,85). SELO DIGITAL:123620331000av600234m7264.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.267.557

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 100919 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 Didier Silveira - Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3100919C08533926K



Ao Oficial.: R\$ 45.88
Ao Estado.: R\$ 13.04
Ao IPESP.: R\$ 8.92
Ao Reg. Civil R\$ 2.41
Ao Trib. Just R\$ 3.15
Ao FEDMP.: R\$ 2.20
Total.: R\$ 75.60
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:53:58 horas do dia 07/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 267557



10091907072026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8YRL7-WZUT4-WDPHR-JBHPA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Didier Silveira (CPF ***.747.018-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8YRL7-WZUT4-WDPHR-JBHPA>

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUZANO / SP

RUA JOSE GARCIA DE SOUZA, 74 - PARQUE SUZANO CEP.: 08673-040

Tel.: 47596109 - Fax : 47473719

CNPJ Nº 51.257.491/0001-91

OFICIAL INTERINA - MARIA DE FATIMA DA SILVA

CERTIFICO, que o presente título foi prenotado em **20/02/2026** sob o número **267557** e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 100919 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV587925M626J
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 100919 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV600234M7264
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 100919 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R600235M8262

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

SUZANO, 07 de julho de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	78,81
AVERBAÇÃO(ÕES)	380,58
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO(ÕES)	45,88
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	505,27
EMOLUMENTOS DO ESTADO	143,61
SEFAZ Art. 19 L. 11.331	74,05
SEFAZ Art. 19 § Unico	24,25
EMOLUMENTOS DO SINOREG	26,59
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL	34,68
EMOLUMENTOS DO FEDMP	24,27
SUBTOTAL	832,72
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	0,00
DILIGÊNCIA	115,26
DESP. POSTAL	260,27
FOLHAS ADICIONAIS	36,72
MICRO-FILME	13,65
TOTAL	1.208,25
DEPÓSITO EFETUADO	1.196,02
SALDO A RECEBER	12,23

PRENOTAÇÃO Nº : 267557**Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12249

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>



1236203910267557PRENOT26S



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FJZTK-T3NDG-B4GFG-TJZ3P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria De Fatima Da Silva (CPF ***.969.268-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FJZTK-T3NDG-B4GFG-TJZ3P>

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

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