

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:

CNM: 123620.2.0095932-12

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.932

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 03 de novembro de 2020

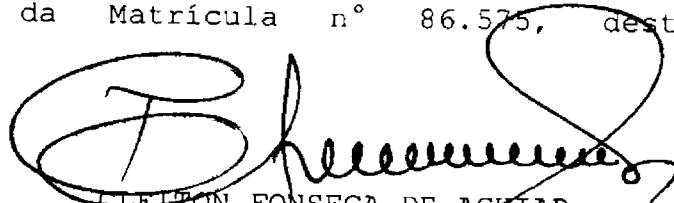
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 501, 5.º Pavimento, do BLOCO 07, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", com acesso pela Estrada Mitsuharu Matsushita, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, 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 214, 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

FAGS

Av.01/em 03 de novembro de 2020. (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 qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL À TERCEIROS à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

" Continua no Verso "

Apto: 501 Bl.: "07" -Mat. 86.575

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/RPXYYP-QKDRN-ZGP2J-G2PEP>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/HAMVD-C7JAO-U7XFD-B553W>.

Matrícula	Ficha
95.932	01
Verso	

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.213.144 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS
Av.02/em 03 de novembro de 2020. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 31/07/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, 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.

SUBSTITUTO:

P.213.144 CLEITON FONSECA DE AGUIAR FAGS

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

95.932

Ficha

02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

03

novembro

2020

Suzano,

de

de

R.03/em 03 de novembro de 2020. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU à LETÍCIA RUBIO DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida aos 19/05/1998, bombeira e instaladora de gás, água, esgoto e assemelhados, RG 52.699.936-6-SSP/SP, CPF 459.699.788-84, residente e domiciliada na Rua Clemente Cunha Ferreira, 660, Bloco 2, Apto. 13, Vila Perracini, Poá-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 9.966,08, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 1.204,61 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 23/10/2020, às 15:40 e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

SUBSTITUTO:

P.213.144

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

R.04/em 03 de novembro de 2020. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária LETÍCIA RUBIO DOS SANTOS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 118.320,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA", adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 147.900,00, sendo R\$ 23.617,27 através de recursos próprios, R\$ 1.849,73 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.113,00 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

" Continua no Verso "

Apto: 501 Bl.: "07" -Mat. 86.575

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RPXXYP-QKDRN-ZGP2J-G2PFFP>. Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/HAMVD-C7JAQ-U7XFD-B553W>.

Matrícula
95.932Ficha
02

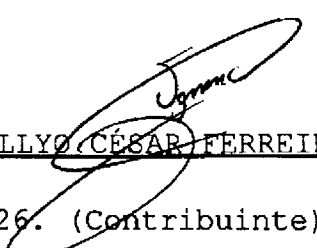
Verso

e 5,1161% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial - R\$ 635,16, Seguro - R\$ 21,79, Total - R\$ 656,95; Vencimento do primeiro encargo mensal - 24/08/2020. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 164.760,00.

SUBSTITUTO:P.213.144
CLEITON FONSECA DE AGUIARFAGS

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

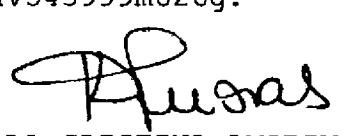
Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SOLAR DA SERRA**", constante da Av.13 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.14, ambos da Matrícula nº 86.575, o citado empreendimento recebeu o nº 90, da Estrada Mitsuharu Matsushita e a unidade autônoma objeto desta, passa a constituir a Matrícula nº **95.932**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:P.233.556
JÚLIO CÉSAR FERREIRAFAGS

Av.06/em 04 de agosto de 2026. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 15/06/2026, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2026, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 28.017.020.0137.

SELO DIGITAL:1236203e1000av543999m626g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:P.254.854
KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAESFAGS

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
95.932Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 04 de agosto de 2026

Av.07/em 04 de agosto de 2026. (Consolidação de Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 desta matrícula, complementado pela regular notificação feita a devedora fiduciante LETÍCIA RUBIO DOS SANTOS, já qualificada, feita aos 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, através de edital, conforme determina o art. 26, § 4º da Lei 9.514/97 e da Certidão de Decurso do Prazo datada de 29/04/2026, 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 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 29/05/2026, dá-se à presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 175.771,25 (V.V. R\$ 69.020,94). SELO DIGITAL:123620331000av602517m726s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:



P.254.854

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS



Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 95932 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>
1236203C3095932C142032260



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RPXY-PKDRN-ZGP2J-G2PFP>.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/HAMVD-C7JAQ-U7XFD-B553W>.

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

Certidão expedida às 14:20:56 horas do dia 04/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 254854



09593204082026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RPXYP-QKDRN-ZGP2J-G2PFP

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/RPXYP-QKDRN-ZGP2J-G2PFP>

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 04/12/2024 sob o número 254854 e nesta data abaixo, procedidos os seguintes atos :-

AVERBAÇÃO 6 - MATRÍCULA Nº 95932 - (CONTRIBUINTE)	1236203E1000AV543999M626G
AVERBAÇÃO 7 - MATRÍCULA Nº 95932 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)	123620331000AV602517M726S
REGISTRO 8 - MATRÍCULA Nº 95932 - (NOTIFICAÇÃO)	1236203B10000R602518M826Q

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

SUZANO, 04 de agosto de 2026

NATALIA DIDIER SILVEIRA - ESCRIVENTE

REGISTRO(S)	93,07
AVERBAÇÃO (ÕES)	317,81
ABERTURA(S)	0,00
CERTIDÃO (ÕES)	42,22
EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO.....	453,10
EMOLUMENTOS DO ESTADO.....	128,76
SEFAZ Art. 19 L. 11.331.....	66,39
SEFAZ Art. 19 § Unico.....	21,75
EMOLUMENTOS DO SINOREG.....	23,85
EMOLUMENTOS DO TRIBUNAL.....	31,10
EMOLUMENTOS DO FEDMP.....	21,76
SUBTOTAL.....	746,71
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO.....	0,00
DILIGÊNCIA.....	530,40
DESP. POSTAL.....	1.656,36
FOLHAS ADICIONAIS.....	67,62
MICRO-FILME.....	12,56
TOTAL.....	2.933,47
DEPÓSITO EFETUADO.....	2.933,54
SALDO A RESTITUIR.....	0,07

PRENOTAÇÃO Nº : 254854

Interessado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emolumentos do Estado e Contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº : 12267

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>



1236203910254854PRENOT241



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HAMVD-C7JAQ-U7XFD-B553W

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/HAMVD-C7JAQ-U7XFD-B553W>

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

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