



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA  
COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0059724-42

**R.08/46.754 - INCORPORAÇÃO**

**Ficha Complementar nº 79**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

|                      |            |
|----------------------|------------|
| MATRÍCULA Nº         | 59.724     |
| DATA                 | 14/05/2014 |
| FICHA Nº             | 01         |
| OFICIAL/ESCREV. AUT. |            |

**IMÓVEL:** Apartamento nº 533, 3º andar do Bloco “05”, futura unidade a ser construída, integrante do Condomínio “RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS II”, situado nesta cidade e comarca de Mogi Guaçu-SP., na Rua Geraldo Garcia, composto por sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e dois dormitórios, com área privativa de 54,28 m2; garagem privativa descoberta de 11,50 m2 identificada pelo mesmo nº do apartamento; área comum de 9,8805 m2; área total de 75,6605 m2 e fração ideal no terreno de 0,781052%.

**CONTRIBUINTE:** NE.12.04.08.005.000

**PROPRIETÁRIA:** MLLC MOGI GUAÇU FASE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 17.838.840/0001-20, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 291, Bairro São Manoel, em Americana-SP, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob nº 3522738973-4, em sessão de 28/03/2013.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registros nº 09 em 21/06/2013 (aquisição) e Registro nº 08 em 17/02/2012 (incorporação de condomínio) e Averbação nº 10 em 21/06/2013 (sub-rogação/incorporação), todos da Matrícula nº 46.754.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Daniel Marques Delfino)

**R.01-F.C.79/M-46.754:** Mogi Guaçu, 14 de maio de 2014. (VENDA E COMPRA)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS, firmado nesta cidade em 14 de abril de 2014 (Leis 4.380/1964 e 11.977/2009, MLLC MOGI GUAÇU FASE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, representada por Fábio Henrique Lopes da Costa, CPF/MF nº 313.507.328-93, proprietária do terreno, incorporadora e fiadora; e M.L.L.C. PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.826.793/ 0001-56, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 291, Sala 1, Bairro São Manoel, em Americana-SP, representada por Fabio Henrique Lopes da Costa, CPF/MF nº 313.507.328-93, na qualidade de interveniente construtora, TRANSMITIRAM a fração ideal de terreno de 0,781052% deste imóvel, que corresponderá ao apartamento nº 533 do bloco 05, a TONY RAMOS VERAS, brasileiro, solteiro, nascido em 26/06/1986, mecânico, RG/SSP/SP nº 408856774 e CPF/MF nº 337.826.428-48, residente e domiciliado na Rua Benedito Rosa de Oliveira, nº 125, Jardim Ipê VII, nesta cidade, pelo valor de R\$115.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$29.004,23; utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: R\$6.417,00; desconto

continua no verso



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA  
COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP**

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0059724-42

**R.08/46.754 - INCORPORAÇÃO**

**Ficha Complementar nº 79**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

59.724

Continuação da Ficha nº 01

Vº

Escrevente Autorizado

concedido pelo FGTS: R\$15.774,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$63.804,77. A operação destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Recanto dos Passaros II, que integra o Programa Imóvel na Planta Associativo FGTS, no âmbito do PMCMV. O valor da compra e venda do terreno é R\$7.763,66 que será pago ao proprietário do terreno, e o remanescente será creditado à Incorporadora/Fiadora, na proporção do andamento das obras, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. A transmitente apresentou: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 014482014-88888840, válida até 22/07/2014; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº BC73.04DF.2E7E.1153, válida até 14/07/2014. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$279,55 (PMCMV)-guia-088/2014-Prenotado sob nº 186.680 em 28/04/2014 e reingresso em 12/05/2014.

**R.02-F.C.79/M-46.754:** Mogi Guaçu 14 de maio de 2014.(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **TONY RAMOS VERAS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por José Luis Ciamaroni Junior, CPF/MF nº 290.487.408-94, para garantia da dívida no valor de R\$63.804,77, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos – FGTS / Norma Regulamentadora: HH.178.10 - 17/03/2014 / Valor da Operação: R\$79.578,77 / Desconto: R\$15.774,00 / Valor da dívida: R\$63.804,77 / Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00 / Sistema de Amortização: SAC Sistema Amortização Constante Novo / Prazos em meses: de construção/legalização: 25 / de amortização: 360 / de renegociação: 0 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000 / Efetiva: 4,5941 / Encargos Financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II / Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$416,50 / Taxa de Administração: R\$0,00 / FG HAB: R\$8,49 / Total R\$424,99 / Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3 / Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3 / Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos do item 14 e parágrafos. A

continua na ficha nº 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA  
COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

CNM 120618.2.0059724-42

**R.08/46.754 - INCORPORAÇÃO**

**Ficha Complementar nº 79**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

|                      |            |
|----------------------|------------|
| MATRICULA Nº         | 59.724     |
| DATA                 | 14/05/2014 |
| FICHA Nº             | 02         |
| OFICIAL/ESCREV. AUT. |            |

incorporadora/fiadora MLLC MOGI GUAÇU II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, sendo que a garantia fidejussória prevalecerá durante a fase de construção e legalização do empreendimento e até a efetiva entrega e recebimento ao(s) devedor(es) da última unidade construída/emissão do Habite-se, momento em que deixará de responder pelas obrigações dos devedores. Demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste Cartório. Eu [assinatura] (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: PMCMV – Prenotado sob nº 186.680 em 28/04/2014 e reingresso em 12/05/2014.

**AV.03-F.C.79/M-46.754:-** Mogi Guaçu, 09 de Outubro de 2015. (Convenção Condomínio). Procede-se a presente averbação para ficar constando que foi registrado sob nº 13.900, Livro 03 a Convenção do Condomínio e o Regimento interno do Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros II, cuja incorporação está registrada sob nº 08, na matrícula nº 46.754, nos termos do artigo 9º da Lei 4.591/64, aprovada pela Ata de Assembléia Geral Ordinária, datada de 17 de agosto de 2015, por 2/3 dos proprietários das frações ideais de terreno, correspondentes as futuras unidades autônomas. Eu [assinatura] (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Prenotado sob nº 198.319 em 01/10/2015.

**AV.04/59.724:** Mogi Guaçu, 09 de dezembro de 2015. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO) Pela AV-16/46.754 consta que o condomínio denominado “RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS II” foi edificado e concluído conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 17/46.754, cuja convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 13.900, Livro 03 desta Serventia, ficando assim a presente ficha complementar nº 79 transformada na Matrícula nº 59.724. Eu [assinatura] (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 199.215 em 16/11/2015 e reingresso em 02/12/2015.

continua no verso





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE MOGI GUAÇU – SP**

CNPJ: 50.075.209/0001-92

Rua Henrique Coppi, nº 125, Morro do Ouro, Mogi Guaçu - SP

Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU-SP**

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da cidade e comarca de Mogi Guaçu, que abrange os municípios de Mogi Guaçu e Estiva Gerbi, deste Estado de São Paulo, que anteriormente pertenciam à comarca de Mogi Mirim-SP, revendo neste Cartório os livros próprios, deles, desde a instalação da comarca em 31/12/1966, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída em inteiro teor, da **MATRÍCULA Nº 59724**, Livro 02 de Registro Geral. **NADA MAIS** havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. . A presente certidão foi emitida eletronicamente, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até três dias úteis anteriores a data de sua emissão. Mogi Guaçu-SP, quinta-feira, 18 de janeiro de 2024. Eu **Vanessa da Silva Santos** (assinatura digital) **Escrevente Autorizada**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **262025**.

| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just. | Min. Púb. | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|-----------|----------|-----------|
| R\$ 40,91 | R\$ 11,63 | R\$ 7,96 | R\$ 2,15   | R\$ 2,81    | R\$ 1,96  | R\$ 1,27 | R\$ 68,69 |

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1206183C30000000119703242

Protocolo: 262025



Jun

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec