



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0083151-86

Ficha Complementar nº 199

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

MATRÍCULA Nº		83.151
DATA	30/08/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Jauana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 07, térreo - Bloco "7", futura unidade a ser construída, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL HORIZONTE", situado na Rua Marli Aparecida Leme, nesta cidade e comarca, do Tipo "A", composto por sala de estar, cozinha com área de serviço, 02 dormitórios e 01 banheiro e quintal, com área privativa descoberta de 4,47, área privativa coberta de 42,91 m², área de uso comum de 44,54 m², área total de 92,92 m² e fração ideal no terreno de 0,003926, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta privativa de uso indeterminado.

CADASTRO: IC-NE-21-04-10-031-000.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREEN-
DIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Doutor Guilherme
Dumont Vilares nº 500, Jardim Londrina, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF
35.722.367/0001-01, NIRE 35235750912, com seu instrumento particular de constituição
de sociedade empresarial limitada de propósito específico de 25/10/2019, registrado na
JUCESP sob nº 35235750912, em 06/12/2019.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 em 14/02/2020 na matrícula nº 68.289 e
registro nº 04 na mesma matrícula em 16/03/2021 (incorporação de condomínio).

Escrevente Autorizada *Jauana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.199/M.68.289: Mogi Guaçu, 30 de agosto de 2023. (TRANSP. HIPOTECA)

A presente averbação é feita para constar que a fração ideal que corresponderá ao
apartamento indicado nesta ficha, encontra-se HIPOTECADO em primeiro grau em favor
da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 08 na
matrícula nº 68.289, neste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção
do empreendimento - Módulo II (Valor Base: R\$110.438,51). Eu *Jauana* (Adriana
Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin
Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 264.708 em 04/08/2023 e
reingresso em 24/08/2023.

AV.02-F.C.199/68.289: Mogi Guaçu, 07 de outubro de 2024. (CANC.-AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONO-
MICA FEDERAL, representada por Fernando Amado Gomes Nogueira, CPF nº
320.158.258-19, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01
nesta ficha. (Valor base: R\$110.438,51). Eu *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira)
Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta
do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$266,76, (50%) guia 191/2024. Prenotado
sob nº 277.064 em 23/09/2024.



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0083151-86

Ficha Complementar nº 199

MATRÍCULA Nº

83.151

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº

01

vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

[Assinatura]

R.03-F.C.199/68.289: Mogi Guaçu, 07 de outubro de 2.024. (COMPRA E VENDA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de
Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária, Fiança e Outras Obrigações-Programa Minha
Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 23 de agosto
de 2024 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREEN-
DIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio César
Ferreira da Silveira, CPF/MF nº 915.327.016-91, também na qualidade de fiadora,
TRANSMITIU a fração ideal de terreno no imóvel, que corresponderá ao apartamento in-
dicado nesta ficha, a **ANDERSON CANDIDO BERNARDES**, brasileiro, nascido aos
15/08/1980, soldador, separado consensualmente, que declarou não manter união estável,
RG/SSP/SP nº 334665279, CPF nº 291.768.108-01, residente e domiciliado na Rua Vera
Cruz, nº 386, Jardim Novo Itacolomy, nesta cidade, pelo valor de R\$210.000,00, sendo o
valor da compra e venda do terreno de R\$15.703,12, pagos da seguinte forma: Recursos
próprios: R\$31.452,00 / Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00 / Valor da Caução
de Créditos do FGTS Futuro, se houver: R\$0,00 / Valor do desconto complemento conce-
dido pelo FGTS/União: R\$548,00 / Valor da subvenção FPHIS: R\$10.000,00 e financia-
mento concedido pela CEF: R\$168.000,00, conforme as cláusulas constantes do instru-
mento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira)
Escrivente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta
do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$515,00, guia 191/2024. Prenotado sob nº
277.064 em 23/09/2024 (50%).

R.04-F.C.199/68.289: Mogi Guaçu, 07 de outubro de 2.024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ANDERSON CANDIDO
BERNARDES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta ficha, 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 Fernando Amado Gomes
Nogueira, inscrito no CPF sob nº 320.158.258-19, para garantia da dívida no valor de
R\$168.000,00, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/
União / Sistema de Amortização Price/Valor de Financiamento para Despesas Assessórias:
0,00 / Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$168.000,00 / Valor
da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$234.000,00 / Prazo total:
amortização: 413 meses / construção/ legalização: 03/08/2026 / Taxa Anual de Juros (%)
Nominal: 5,5000 / Efetiva: 5,6407 / Encargos financeiros (parcelas): de acordo com o item
5 / Encargos no período de construção: de acordo com o item 5 / Encargos no período de
amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$907,25 / Tarifa de Administração: R\$25,00
/ Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$57,60 / Total: R\$989,85 / Vencimento do 1º Encargo
Mensal: 25/09/2024 / Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 / Encargos

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0083151-86

Ficha Complementar nº 199

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

MATRÍCULA Nº		83.151
DATA	07/10/2024	
FICHA Nº	02	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração: R\$0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$9.292,09 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$234.000,00 / Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos do item 19. Compareceu a construtora Arbore Engenharia Ltda., CNPJ/MF nº 02.534.715/0001-50, com sede na Av. Dr. Guilherme Dumont Villares, 500, Jardim Londrina, São Paulo-SP, legalmente representada, 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 até seis meses após o final do prazo de construção. Demais cláusulas e condições do instrumento que ficará arquivado em microfilme neste cartório. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$891,25, guia 191/2024. Prenotado sob nº 277.064 em 23/09/2024. (50%)

AV.05/83.151: Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2025. (CONCLUSÃO)

Pela averbação nº 11 na matrícula nº 68.289, consta que foi concluído parcialmente o condomínio denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTE”, localizado na Rua Marli Aparecida Leme, nº 430, nesta cidade, CEP 13848-160, com relação aos Blocos 05 ao 08, conforme Instituição e Especificação Parcial registrada sob nº 12/M-68.289, cuja convenção encontra-se registrada sob nº 15.463, Livro 3-Auxiliar, nesta serventia, ficando assim a presente ficha complementar transformada na **Matrícula nº 83.151**. Eu (Patrícia Martinez Barbosa), Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 288.963 em 04/11/2025 e reingresso em 12/11/2025.

R.06/83.151: Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2025. (ATRIBUIÇÃO)

Pelo Requerimento de 15 de outubro de 2025, os condôminos resolveram de mútuo e comum acordo, tendo em vista a aquisição de parte ideal de que são titulares no terreno e da conclusão parcial do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTE”, atribuir o apartamento indicado nesta ficha, a **ANDERSON CANDIDO BERNARDES**, já qualificado, pelo valor total de R\$210.000,00 (Valor Base: R\$194.296,88). Eu (Patrícia Martinez Barbosa), Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.134,70 - guia 229/2025 - Prenotado sob nº 288.963 em 04/11/2025 e reingresso em 12/11/2025.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

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

CNM: 120618.2.0083151-86

MATRÍCULA Nº **83.151**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 Vº
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

AV.07/83.151: Mogi Guaçu, 21 de julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 18 de junho de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01567096C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, legalmente representada por MILTON FONTANA, CPF 575.672.049-91. O fiduciante ANDERSON CANDIDO BERNARDES, já qualificado, foi devidamente intimado, nesta mesma prenotação, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de recolhimento do ITBI, mediante recolhimento ao Município de Mogi Guaçu-SP, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$240.667,23. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$668,83 - guia 133/2026. Prenotado sob nº 292.916 em 24/03/2026, reingresso em 14/07/2026.

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 83151**, 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, quarta-feira, 22 de julho de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01567096C 292916**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1206183C30000000300505267
Protocolo: 292916

CONTINUA NA FICHA Nº.....



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTROS

**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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHV5Z-5JXDE-EUAJA-STZ72>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br