



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: 120618.2.0083165-44

**Ficha Complementar nº 213**

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

|                                        |            |               |
|----------------------------------------|------------|---------------|
| MATRÍCULA Nº                           |            | <b>83.165</b> |
| DATA                                   | 30/08/2023 | FICHA Nº 01   |
| OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i> |            |               |

**IMÓVEL:** Apartamento nº 205, 2º pavimento - Bloco "7", futura unidade a ser construída, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL HORIZONTE", situado na Rua Marli Aparecida Leme, nesta cidade e comarca, do Tipo "B", composto por sala de estar, cozinha com área de serviço, 02 dormitórios e 01 banheiro, com área privativa de 43,80 m², área de uso comum de 44,99 m², área total de 88,79 m² e fração ideal no terreno de 0,003966, 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 *Juana* (Adriana Madruga).

**AV.01-F.C.213/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 *Juana* (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.213/M.68.289:** Mogi Guaçu, 02 de agosto de 2024. (CANCELAMENTO-AV-01)  
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA  
ECONOMICA FEDERAL, representada por Simone Regina da Silva Constantin Braga,  
CPF nº 275.330.488-22 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, guia 145/2024.  
Prenotado sob nº 275.127 em 24/07/2024.

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

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 213

CNM: 120618.2.0083165-44

MATRÍCULA Nº

83.165

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.213/M.68.289:** Mogi Guaçu, 02 de agosto 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 Minh  
a Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 20 de junho d  
e 2024 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREEN-  
DIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Karina Roe  
nick Freitas, CPF nº 028.095.126-47, também na qualidade de fiadora, **TRANSMITIU** a  
fração ideal de terreno no imóvel, que corresponderá ao apartamento indicado nesta ficha,  
a **MIGUEL MARQUES PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 09/08/2000, motorista de  
aplicativo, filho de Catia Gislaine Marques Pereira e Paulo Cesar Pereira, solteiro, que  
declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 56961276, CPF nº 460.982.048-02,  
residente e domiciliado na Rua Carmine Schiave, nº 294, Jardim Alto dos Ypês, nesta  
cidade, pelo valor de R\$210.000,00, sendo o valor da compra e venda do terreno de  
R\$15.863,11, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$30.722,00 / 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 concedido pelo FGTS/União: R\$1.278,00  
Valor da subvenção FPHIS: R\$10.000,00 e financiamento concedido pela CEF:  
R\$168.000,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente  
nesta serventia. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada,  
digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) ,, subscrevi. Custas/Emolumentos:  
R\$515,00, guia 145/2024. Prenotado sob nº 275.127 em 24/07/2024.

**R.04-F.C.213/M.68289:** Mogi Guaçu, 02 de agosto de 2.024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)  
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **MIGUEL MARQUES  
PEREIRA**, 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 Simone Regina da Silva  
Constantin Braga, inscrita no CPF sob nº 275.330.488-22, 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:  
não se aplica / Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$168.000,00  
Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$227.760,00 / Prazo  
total: amortização: 420 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\$902,18 / Tarifa de Administração:  
R\$25,00 / Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$29,94 / Total: R\$957,12 / Vencimento do 1º  
Encargo Mensal: 24/07/2024 / Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 /

02

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

**R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO**

CNM: 120618.2.0083165-44

**Ficha Complementar nº 213**

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

|                           |            |               |
|---------------------------|------------|---------------|
| MATRÍCULA Nº              |            | <b>83.165</b> |
| DATA                      | 02/08/2024 | FICHA Nº 02   |
| OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. |            |               |

Encargos 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\$15.247,72 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$227.760,00 / 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 20. 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 145/2024. Prenotado sob nº 275.127 em 24/07/2024.

**AV.05/83.165:** 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 83.165**. 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.06/83.165:** 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 **MIGUEL MARQUES PEREIRA**, já qualificado, pelo valor total de R\$210.000,00 (Valor Base: R\$194.136,89). 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.



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: 120618.2.0083165-44

MATRÍCULA Nº

**83.165**

**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.07/83.165:** Mogi Guaçu, 22 de julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)  
Pelo Requerimento de 22 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 IN01566301C (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 MIGUEL MARQUES PEREIRA, 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\$234.522,19. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$668,83 - guia 134/2026. Prenotado sob nº 292.879 em 23/03/2026.

**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 83165**, 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, 23 de julho de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01566301C 292879**.

| 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: 1206183C3000000030088526T  
Protocolo: 292879



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/XUL96-HK3J2-VBWMC-BKDWX>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)