



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.07/38.729 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0079817-97

Ficha Complementar nº 12

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

MATRÍCULA Nº		79.817
DATA	10/11/2022	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
Adriana		

IMÓVEL: Apartamento nº 204, 2º pavimento - Bloco "1", futura unidade a ser construída, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", situado na Avenida Suécia, no imóvel denominado "Portão e Cercadinho", nesta cidade e comarca, composto por 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e um banheiro, e terá a área privativa de 44,74m² coberta e vaga de garagem descoberta de 11,04m², área comum coberta edificada de 5,77 m², área total edificada de 50,51m² ao qual corresponderá no solo um coeficiente de proporcionalidade de 0,003904, com direito a vaga de garagem individual e determinada identificada pelo nº 40.

CADASTRO: IC-NE-22-02-03-001-000.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: ELOS MOGI GUAÇU SPE - LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Suécia nº 1.200, Bairro Santa Terezinha, inscrita no CNPJ/MF nº 26.071.228/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: R-05 em 01/11/2016 (aquisição), R-07 em 15/01/2018 (incorporação de condomínio) e AV-09 em 24/09/2018 (revalidação incorporação) todos na matrícula nº 38.729.

Escrevente Autorizada Adriana (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.12/M.38.729: Mogi Guaçu, 10 de novembro de 2022. (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 nº 00.360.305/0001-04, conforme R-21 na matrícula nº 38.729, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor Base: R\$95.210,78). Eu Adriana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 256.438 em 18/10/2022 e reingresso em 03/11/2022.

AV.02-F.C.12/M-38.729: Mogi Guaçu, 19 de dezembro de 2022. (CANC. HIP./AV-01)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Juliana Betiol Ribeiro de Moraes Mosqueli, CPF/MF nº 319.397.348-35, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto da averbação nº 01 desta ficha, pelo valor de R\$95.210,78. Eu Patricia (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$216,56 (50%) - guia 241/2022 - Prenotado sob nº 257.818 em 02/12/2022 e reingresso em 15/12/2022.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R.07/38.729 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0079817-97

Ficha Complementar nº 12

MATRÍCULA Nº

79.817

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.12/M-38.729: Mogi Guaçu, 19 de dezembro de 2022. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 24 de novembro de 2022 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **ELOS MOGI GUAÇU SPE LTDA**, já qualificada, representada pelas sócias Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 04.531.242/0001-62 e Elos Participações Ltda, CNPJ/MF 24.512.060/0001-51, na pessoa de Gustavo Pellegrinelli Rizzi, CPF/MF 189.668.308-89, **TRANSMITIU a fração ideal de terreno**, que corresponderá ao apartamento indicado nesta ficha, a **NAUAN HUMBERTO THOMAZETTI SANTOS**, brasileiro, nascido em 19/03/1999, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, filho de Larissa Aparecida Thomazetti e Eduardo da Silva Santos, RG/SSP/SP nº 563146448, CPF/MF nº 452.709.198-00 e **EMILY SOARES ASSENCO**, brasileira, nascida aos 26/03/2002, solteira, bolsista estagiário e assemelhados, filha de Diana Soares de Lima e Tiago Augusto Assenco, RG/SSP/SP nº 605021053, CPF/MF nº 361.891.688-41, que declararam não manter união estável, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Paula Bueno Junior, 141, casa B, Jardim Santa Cruz, nesta cidade, pelo valor de R\$198.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$39.600,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$158.400,00. A operação destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Parque dos Lagos, que integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS. O valor da compra e venda do terreno é R\$14.757,81, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Compareceu como construtora: Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 04.531.242/0001-62, representada pelo sócio Gustavo Pellegrinelli Rizzi, CPF/MF 189.668.308-89. Eu *[Assinatura]* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$465,65 (50%) - guia 241/2022 - Prenotado sob nº 257.818 em 02/12/2022 e reingresso em 15/12/2022.

R.04-F.C.12/M-38.729: Mogi Guaçu, 19 de dezembro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **NAUAN HUMBERTO THOMAZETTI SANTOS** e **EMILY SOARES ASSENCO**, já qualificados, **alienaram 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,



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.07/38.729 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 12

CNM: 120618.2.0079817-97

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

MATRÍCULA Nº		79.817
DATA	19/12/2022	FICHA Nº
		02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

legalmente representada por Juliana Betiol Ribeiro de Moraes Mosqueli, CPF/MF nº 319.397.348-35, para garantia da dívida no valor de **R\$158.400,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/ União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$158.400,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$198.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção/ legalização: 29 meses / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 7,1600 / Efetiva: 7,3997 / Encargos financeiros: de acordo com o item 5 / Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 / Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$1.070,91 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$31,32 / Total: R\$1.127,23 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/12/2022 / Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 / 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\$0,00 / Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos do item 19. Comparecem como fiadoras: Elos Mogi Guaçu SPE Ltda e Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificadas, devidamente representadas, 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 [assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$805,81 (50%) - guia 241/2022 - Prenotado sob nº 257.818 em 02/12/2022 e reingresso em 15/12/2022.

AV.05/79.817: Mogi Guaçu, 10 de maio de 2024. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO)

Conforme AV-22/38.729, consta que o BLOCO "1" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", situado na Avenida Suécia, nº 1.200, foi edificado e concluído, conforme Instituição e Especificação Parcial registrada sob nº 23/38.729 e que a convenção do referido condomínio encontra-se registrada sob nº 15.106, Livro 3-Auxiliar, desta serventia, ficando assim a presente ficha complementar transformada na **Matrícula nº 79.817**. Eu [assinatura] (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 271.896 em 24/04/2024.

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

CNM: 120618.2.0079817-97

MATRÍCULA Nº

79.817

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.

[Assinatura]

R.06/79.817: Mogi Guaçu, 10 de maio de 2024. (ATRIBUIÇÃO)

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de 28 de março de 2024, do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS, consta que o apartamento indicado nesta matrícula, foi atribuído exclusivamente a **NAUAN HUMBERTO THOMAZETTI SANTOS** e **EMILY SOARES ASSENÇO**, já qualificados, pelo valor total de R\$198.000,00 (Valor Base: R\$183.242,19). Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,80 (50%) - guia 088/2024 - Prenotado sob nº 271.896 em 24/04/2024.

AV.07/79.817: Mogi Guaçu, 29 de julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 03 de julho de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, 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 nº575.672.049-91. Os fiduciantes Nauan Humberto Thomazetti Santos e Emily Soares Assenço, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 20 de abril de 2026, para satisfazerem, 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 os fiduciantes tenham 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, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$208.846,48. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$638,97, guia 139/2026. Prenotado sob nº 292.039 em 23/02/2026, reingresso em 22/07/2026.

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

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 79817**, 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, 30 de julho de 2026. Eu **Rodrigo Fernandes Ervilha** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01543520C 292039**.

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: 1206183C30000000302094268
Protocolo: 292039



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FT79-UJW5S-HVWG4-P7MX3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

