



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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0081047-93

Ficha Complementar nº 113

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

MATRÍCULA Nº		81.047
DATA	26/01/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 801, 8º Pavimento, “Torre 2”, Tipo II, futura unidade a ser construída, integrante do condomínio “PORTAL RECANTO DAS FLORES”, situado na Avenida Suécia, nesta cidade e comarca, com 02 quartos, 01 banho social, área de circulação, 01 sala para dois ambientes estar/jantar, varanda e 01 cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa total construída de 47,17 m², área total de uso comum de divisão não proporcional de 12,50 m² (garagem), área total de uso comum de divisão proporcional de 44,3522 m², área total de uso comum 56,8522 m², área real total de 104,0222 m², fração ideal de terreno de 0,002743613, com direito ao uso de 01 vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte.

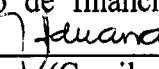
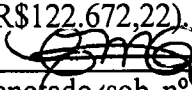
CADASTRO: IC-NE-12-06-07-005-000.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS FLORES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Suécia, nº 3.000, Jardim Esplanada, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.421.825/0001-06, com seu contrato social de constituição da sociedade empresarial de 24/10/2022, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o NIRE sob nº 35260146691, em sessão de 26/10/2022.

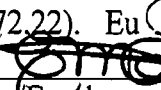
REGISTRO ANTERIOR: R-05 em 12/12/2022 (aquisição) e R-06 em 26/01/2023 (incorporação de condomínio) na matrícula nº 74.180.

Escrevente Autorizada  (Patrícia Martinez Barbosa).

AV.01-F.C.113/M.74.180: Mogi Guaçu, 08 de maio 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 nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 08 na matrícula nº 74.180, neste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor Base: R\$122.672,22). Eu  (Adriana Madrugá) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 261.213 em 06/04/2023 e reingresso em 02/05/2023.

AV.02-F.C.113/M-74.180: Mogi Guaçu, 23 de junho de 2023. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Cristina da Silva Teixeira Borba, CPF/MF 184.395.348-09, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$122.672,22). Eu  (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$258,49 (50%) - guia 119/2023 - Prenotado sob nº 263.126 em 16/06/2023.

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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

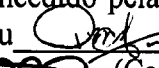
Ficha Complementar nº 113

CNM: 120618.2.0081047-93

MATRÍCULA Nº 81.047

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.		

R.03-F.C.113/M-74.180: Mogi Guaçu, 23 de junho de 2023. (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 Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 09 de junho de 2023 (Leis 4.380/1964 e MPV nº 1.162/2023), **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS FLORES SPE LTDA**, já qualificada, representada por Ana Carolina Moraes, CPF/MF 459.655.178-23 e Gloria Christine Orsi Costola, CPF/MF 368.428.168-90, também na qualidade de fiadora, **TRANSMITIU** a fração ideal de terreno à **SIMONE APARECIDA BASTOS**, brasileira, nascida aos 08/12/1986, solteira, que declarou não manter união estável, agente administrativo, filha de Vera Lucia Gonçalves Bastos e Francisco Egidio Tenorio Bastos, RG/SP nº 40928548, CPF/MF nº 353.594.388-43, residente e domiciliada na Rua Ettore Ceregatti, 86, Santa Eliza, Mogi Mirim-SP, pelo valor de R\$208.000,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$29.631,02, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$55.161,50; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$10.635,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$142.203,50 conforme as cláusulas constantes do instrumento. Eu  (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$606,68 (50%)-guia 119/2023-Prenotado sob nº 263.126 em 16/06/2023.

R.04-F.C.113/M-74.180: Mogi Guaçu, 23 de junho de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **SIMONE APARECIDA BASTOS**, já qualificada, **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 Cristina da Silva Teixeira Borba, CPF/MF 184.395.348-09, para garantia da dívida no valor de **R\$142.203,50**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$142.203,50 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$208.000,00 / Prazo total: amortização: 420 meses / construção/legalização: 33 meses / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000 / Efetiva: 4,5939 / 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\$672,98 / Tarifa de Administração: R\$0,00 / Seguro: R\$32,00 / Total: R\$704,98 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/07/2023 / 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\$4.384,50 -

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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 113

CNM: 120618.2.0081047-93

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

MATRÍCULA Nº		81.047
DATA	23/06/2023	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.017,49 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$208.000,00 / 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. Compareceu a construtora BRZ Empreendimentos e Construções S/A, CNPJ/MF nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG, 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 (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$863,53 (50%) - guia 119/2023 - Prenotado sob nº 263.126 em 16/06/2023.

AV.05/81.047: Mogi Guaçu, 21 de novembro de 2024. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO) Pela averbação nº 09 na matrícula nº 74.180, consta que foi concluído o condomínio de **interesse social** denominado “PORTAL RECANTO DAS FLORES”, localizado na Avenida Suécia nº 3.160, nesta cidade, conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 10/M-74.180, cuja convenção encontra-se registrada sob nº 15.436, Livro 3-Auxiliar, nesta serventia, ficando assim a presente ficha complementar, transformada na **Matrícula nº 81.047**. Eu (Denise dos Santos Lima da Silva) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.

R.06/81.047: Mogi Guaçu, 21 de novembro de 2024. (ATRIBUIÇÃO) Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio de 17 de outubro de 2024, 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 do CONDOMÍNIO “PORTAL RECANTO DAS FLORES”, atribuir o apartamento indicado nesta matrícula, a **SIMONE APARECIDA BASTOS**, já qualificada, pelo valor total de R\$208.000,00 (Valor Base: R\$178.368,98). Eu (Denise dos Santos Lima da Silva) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,80 (50%) - guia 222/2024 - Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.

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: 120618.2.0081047-93

MATRÍCULA Nº

81.047

**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.07/81.047: Mogi Guaçu, 29 de julho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 26 de junho 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
575.672.049-91. A fiduciante SIMONE APARECIDA BASTOS, já qualificada, foi
devidamente intimada, 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 a 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\$216.793,72.
Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei.
Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/
Emolumentos: R\$638,97 - guia 139/2026. Prenotado sob nº 292.829 em 20/03/2026,
reingresso em 16/07/2026.

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 81047, 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. **IN01563158C 292829**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 20,66	R\$ 5,87	R\$ 4,02	R\$ 1,09	R\$ 1,42	R\$ 0,99	R\$ 0,64	R\$ 34,69

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: 1206183C3000000030209326A

Protocolo: 292829



CONTINUA NA FICHA Nº.....