



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

R.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

CNM 120618.2.0081255-51

CNM: 120618.2.0081255-51

Ficha Complementar nº 321

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

MATRÍCULA Nº		81.255
DATA	26/01/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1105, 11º Pavimento, “Torre 4”, 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 banheiro 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 48,23 m², área total de uso comum de divisão não proporcional de 12,50 m² (garagem), área total de uso comum de divisão proporcional de 45,3232 m², área total de uso comum 57,8232 m², área real total de 106,0532 m², fração ideal de terreno de 0,002803677, 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 Autorizado [Assinatura] (Daniel Marques Delfino).

AV.01-F.C.321/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 [Assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [Assinatura] (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.321/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 Fernando Amado Gomes Nogueira, CPF/MF 320.158.258-19, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$122.672,22). Eu [Assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [Assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$258,49 (50%) - guia 119/2023 - Prenotado sob nº 263.124 em 16/06/2023.

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

R.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 321

CNM: 120618.2.0081255-51

CNM 120618.2.0081255-51

MATRÍCULA Nº

81.255

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.321/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 **MERCIA FABIANA DOMINGOS**, brasileira, nascida aos 19/02/1981, divorciada, que declarou não manter união estável, agente administrativa, filha de Maria José Messias Domingos e Dirceu Domingos, RG/SP nº 33408899, CPF/MF nº 280.264.058-54, residente e domiciliada na Rua Henrique Stort, 225, Fds, Jardim Maria Beatriz, Mogi Mirim-SP, pelo valor de R\$208.000,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$30.279,71, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$38.983,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.675,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$166.342,00 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 263.124 em 16/06/2023.

R.04-F.C.321/M-74.180: Mogi Guaçu, 23 de junho de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **MERCIA FABIANA DOMINGOS**, 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 Fernando Amado Gomes Nogueira, CPF/MF 320.158.258-19, para garantia da dívida no valor de **R\$166.342,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$166.342,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$261.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção/legalização: 33 meses / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,5000 / Efetiva: 5,6407 / 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\$944,47 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$55,53 / Total: R\$1.025,00 / 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\$0,00 -

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

R.06/74.180 - INCORPORAÇÃO
Ficha Complementar nº 321

CNM 120618.2.0081255-51

CNM: 120618.2.0081255-51

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

MATRÍCULA Nº		81.255
DATA	23/06/2023	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.172,34 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$261.000,00 / 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 Patricia Martinez Barbosa (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$863,53 (50%) - guia 119/2023 - Prenotado sob nº 263.124 em 16/06/2023.

AV.05/81.255: 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 81.255**. Eu Vanessa da Silva Santos (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.

R.06/81.255: 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 **MERCIA FABIANA DOMINGOS**, já qualificada, pelo valor total de R\$208.000,00 (Valor Base: R\$177.720,29). Eu Vanessa da Silva Santos (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,80 (50%) - guia nº 222/2024. Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.



**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

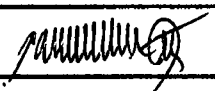
CARTÓRIO DE REGISTROS

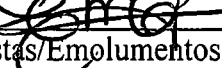
CNM 120618.2.0081255-51

CNM: 120618.2.0081255-51

MATRÍCULA Nº **81.255**

**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.07/81.255: Mogi Guaçu, 15 de maio de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 20 de abril 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 IN01532963C (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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, CPF 986.180.590-72. A fiduciante MERCIA FABIANA DOMINGOS, já qualificada, foi devidamente intimada, nesta mesma prenotação, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se venceassem 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\$271.235,97. Eu  (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$698,23 - guia 090/2026. Prenotado sob nº 291.529 em 02/02/2026, reingresso em 06/05/2026.

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 81255**, 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, terça-feira, 19 de maio de 2026. Eu **Matheus dos Santos** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01532963C 291529**.

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: 1206183C3000000028624126W
Protocolo: 291529



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

