



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 120618.2.0083177-08

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0083177-08

Ficha Complementar nº 225

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

MATRÍCULA Nº		83.177
DATA	30/08/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 01, térreo - Bloco "8", 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.225/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.225/M.68.289: Mogi Guaçu, 23 de outubro de 2023. (CANC.HIP.- AV-01)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA
ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Christiano Bizigatto
Coloco, CPF nº 305.926.818-58 autorizou o CANCELAMENTO HIPOTECA averbada
sob nº 01, nesta ficha. (Valor base: R\$110.438,50). Eu *Camila* (Elinara Gabriele de
Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques)
Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$258,47, guia 203/2023.
Prenotado sob nº 266.544 em 11/10/2023. (50%)



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 120618.2.0083177-08

CNM: 120618.2.0083177-08

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 225

MATRÍCULA Nº

83.177

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.225/M.68.289: Mogi Guaçu, 23 de outubro de 2023. (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 29 de setembro de 2023 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, representada pelo sócio César Ferreira da Silva, CPF/MF nº 915.327.016-91, também na qualidade de fiadora, **TRANSMITIU a fração ideal de terreno** no imóvel, que corresponderá ao apartamento indicado nesta ficha, a **HILLARY BEATRIZ LORA LIPARINI**, brasileira, nascida em 20/05/2004, gerente comercial, filha de Fernanda Graziela Lora e Julio Cesar Liparini, solteira, que declarou não manter união estável, RG nº 60152584X-SSP/SP, CPF nº 543.189.468-43, residente e domiciliada na Rua Antenor Benedito da Cunha, nº 751, Jardim Cristina, nesta cidade pelo valor de R\$189.378,98, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$15.863,11, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$65.287,09; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.621,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$115.470,89 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) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$498,98, guia 203/2023. Prenotado sob nº 266.544 em 11/10/2023. (50%)

R.04-F.C.225/M.68.289: Mogi Guaçu, 23 de outubro de 2023. (ALIEN. FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **HILLARY BEATRIZ LORA LIPARINI**, 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, representada por Christiano Bizigatto Coloco, CPF sob nº 305.926.818-58, para garantia da dívida no valor de **R\$115.470,89**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização Price / Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$115.470,89 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$196.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção/ legalização: 03/08/2026 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,00 / Efetiva: 5,1161 / 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\$619,87 / Tarifa de Administração: R\$0,00 / Seguro: R\$23,79 / Total: R\$643,66 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/10/2023 / 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\$4.169,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.222,46 / Valor da Ga-



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 225

CNM 120618.2.0083177-08

CNM: 120618.2.0083177-08

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

MATRÍCULA Nº		83.177
DATA	23/10/2023	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

rantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$196.000,00 / 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 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\$863,52, guia 203/2023. Prenotado sob nº 266.544 em 11/10/2023. (50%)

AV.05/83177: 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 83177**. Eu (Luciana Fernandes Ervilha), Substituta do Oficial, 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.06/83177: 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 **HILLARY BEATRIZ LORA LIPARINI**, já qualificada, pelo valor total de R\$189.378,98 (Valor Base: R\$173.515,87). Eu (Luciana Fernandes Ervilha), Substituta do Oficial, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$933,08 - 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 120618.2.0083177-08

MATRÍCULA Nº

83.177

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]

AV.07/83.177: Mogi Guaçu, 12 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 15 de julho de 2026 com fundamento no § 7º do artigo 26 e §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01563390C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, legalmente representada por Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91. Que a fiduciante Hillary Beatriz Lora Liparini, já qualificada, foi devidamente intimada, nesta mesma prenotação, através de edital eletrônico com publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 05, 06 e 07 de maio de 2026, 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 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\$203,130,41 Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$638,97, guia 149/2026. Prenotado sob nº 292.826 em 20/03/2026 e reingresso em 27/07/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGDZT-PST5D-PZXSP-M2HBW>



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 83177**, 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, 13 de agosto de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01563390C 292826**.

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: 1206183C3000000030471826S
Protocolo: 292826



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGDZT-PST5D-PZXSP-M2HBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

