



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: 120618.2.0083184-84

Ficha Complementar nº 232

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

MATRÍCULA Nº		83.184
DATA	30/08/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 08, 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 "C", composto por sala de estar, cozinha com área de serviço, 01 dormitório e 01 banheiro, com área privativa de 35,27 m², área de uso comum de 36,23 m², área total de 71,50 m² e fração ideal no terreno de 0,003193, 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.232/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.232/M-68.289: Mogi Guaçu, 07 de novembro de 2024. (CANC. HIPOTECA/AV-01)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica
Federal, legalmente representada por Guerino Menegatto Neto, CPF/MF 024.782.288-40,
autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor
Base: R\$110.438,51). Eu *Daniel* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado,
digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.
Custas/Emolumentos: R\$266,76 (50%) - guia 214/2024 - Prenotado sob nº 278.344 em
29/10/2024.



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 232

CNM: 120618.2.0083184-84

MATRÍCULA Nº

83.184

**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.232/M-68.289: Mogi Guaçu, 07 de novembro de 2024. (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, Recursos do FGTS – Apoio ao Crédito Habitacional, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 08 de outubro de 2024 (Leis 4.380/1964 e 14.620/2023), expedida pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo AC004575696 (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pela sócia Karina Roenick Freitas, CPF/MF 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, à **PEDRO GABRIEL LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, nascido aos 19/04/2004, frentista, filho de Priscila de Lima Possatti e Alberto Ferreira da Silva, RG/SSP/SP nº 633922006, CPF/MF nº 528.937.848-01, residente e domiciliado na Rua Conselheiro João Baptista de Toledo Silva nº 215, Lote3 4 Quadra 35, Jardim Novo I, nesta cidade, pelo valor de R\$198.321,84, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$12.771,28, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$43.022,96; 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\$5.580,00; Valor da subvenção FPHIS: R\$10.000,00; e financiamento concedido pela CEF: R\$139.718,88, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$515,00 (50%) - guia 214/2024 - Prenotado sob nº 278.344 em 29/10/2024.

R.04-F.C.232/M-68.289: Mogi Guaçu, 07 de novembro de 2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **PEDRO GABRIEL LIMA DA SILVA**, 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 Guerino Menegatto Neto, CPF/MF 024.782.288-40, para garantia da dívida no valor de **R\$139.718,88**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$139.718,88 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$190.000,00 / Prazo total: amortização: 420 meses / construção/legalização: 03/08/2026 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,00 / Efetiva:



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: 120618.2.0083184-84

Ficha Complementar nº 232

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

MATRÍCULA Nº		83.184
DATA	FICHA Nº	
07/11/2024	02	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

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\$705,14 / Tarifa de Administração: R\$0,00 / Seguro: R\$24,94 / Total: R\$730,08 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/11/2024 / Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração: R\$4.384,50 Diferencial na Taxa de Juros: R\$23.433,83 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00 / 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 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 digitalmente neste Cartório. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$891,25 (50%) - guia 214/2024 - Prenotado sob nº 278.344 em 29/10/2024.

AV.05/83.184: 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 83.184**. 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.06/83.184: 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



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: 120618.2.0083184-84

MATRÍCULA Nº

83.184

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.....

02

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

apartamento indicado nesta ficha, a **PEDRO GABRIEL LIMA DA SILVA**, já qualificado, pelo valor total de R\$198.321,84 (Valor Base: R\$185.550,56).
Eu (Luciana Fernandes Ervilha), Substituta do Oficial, 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.

AV.07/83.184: Mogi Guaçu, 11 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 16 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 575.672.049-91. O fiduciante PEDRO GABRIEL LIMA DA SILVA, 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\$195.143,84.
Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei.
Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$638,97 - guia 148/2026. Prenotado sob nº 292.878 em 23/03/2026, reingresso em 04/08/2026.



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 83184**, 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, quarta-feira, 12 de agosto de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01566302C 292878**.

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: 1206183C30000000304483261

Protocolo: 292878



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y369A-LQ4HP-2QWUF-DTHYW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

