



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 159

CNM: 120618.2.0083111-12

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

MATRÍCULA Nº		83.111
DATA	30/08/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 307, 3º pavimento - Bloco "5", futura unidade a ser construída, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL HORIZONTE", situado na Rua Marli Aparecida Leme, nesta cidade e comarca, do Tipo "A", composto por sala de estar, cozinha com área de serviço, 02 dormitórios e 01 banheiro, com área privativa de 42,91 m², área de uso comum de 44,08 m², área total de 86,99 m² e fração ideal no terreno de 0,003885, 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.159/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.159/M-68.289: Mogi Guaçu, 11 de julho de 2024. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Fernanda Gomes Ferreira, CPF/MF 347.423.558-30, 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 *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$266,76 (50%) - guia 129/2024 - Prenotado sob nº 274.296 em 27/06/2024.

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

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0083111-12

Ficha Complementar nº 159

MATRÍCULA Nº 83.111

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.159/M-68.289: Mogi Guaçu, 11 de julho de 2024. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida, Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 10 de maio de 2024 (Leis 4.380/1964), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio Cesar Ferreira da Silveira, 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, à **MARCELO APARECIDO MARTINS**, brasileiro, nascido aos 25/07/1983, mestre de obras, filho de Nair Benedita Marques Martins, RG/SSP/SP nº 42166596, CPF/MF nº 347.682.998-73 e sua mulher **ALINE CRISTIANE DO COUTO MARTINS**, brasileira, nascida aos 07/04/1995, do lar, filha de Marise Arcanjo do Couto e José Carlos Inacio do Couto, RG/SSP/SP nº 454762367, CPF/MF nº 428.094.898-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Milico nº 211, Cubatão em Itapira-SP, pelo valor de R\$209.640,26, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$15.539,13, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$43.737,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.003,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$145.900,26, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas Emolumentos: R\$515,00 (PMCMV) - guia 129/2024 - Prenotado sob nº 274.296 em 27/06/2024.

R.04-F.C.159/M-68.289: Mogi Guaçu, 11 de julho de 2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **MARCELO APARECIDO MARTINS** e sua mulher **ALINE CRISTIANE DO COUTO MARTINS**, 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, legalmente representada por Fernanda Gomes Ferreira, CPF/MF 347.423.558-30, para garantia da dívida no valor de **R\$145.900,26**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Enquadramento: SFH / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS): R\$145.900,26 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$194.000,00 / Prazo total: amortização: 420 meses / construção: 27 meses / Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: nominal % a.a. 5,5000 – Taxa de Juros Reduzida:



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: 120618.2.0083111-12

Ficha Complementar nº 159

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

MATRÍCULA Nº		83.111
DATA	11/07/2024	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

não se aplica / Taxa de Juros Efetiva a.a. % Taxa de Juros Balcão a.a. 5.6407 – Taxa de Juros Reduzida: não se aplica – Efetiva % a.m. Taxa de Juros Balcão: 0.4583 – Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Encargo Mensal Inicial (parcela) Prestação (a+j): Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: R\$783,50 / Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa de Juros Balcão: R\$35,23 / Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Tarifa de Administração – TA: Taxa de Juros Balcão: R\$25,00 / Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Total: Taxa de Juros Balcão: R\$843,73 / Taxa de Juros Reduzida: não se aplica / Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com o disposto no item 3 / Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 8 / 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\$9.846,57 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$194.000,00 / 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 (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$891,25 (50%) - guia 129/2024 - Prenotado sob nº 274.296 em 27/06/2024.

AV.05/83.111: 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 83.111**. Eu (Vanessa da Silva Santos), Escrevente Autorizada, 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.

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: 120618.2.0083111-12

MATRÍCULA Nº

83.111

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.

[Handwritten signature]

R.06/83.111: 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 **ALINE CRISTIANE DO COUTO MARTINS** e seu marido **MARCELO APARECIDO MARTINS**, já qualificados, pelo valor total de R\$209.640,26 (Valor Base: R\$194.101,13). Eu *[Handwritten signature]* (Vanessa da Silva Santos), Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (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.07/83.111: Mogi Guaçu, 01 de setembro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 31 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. Os fiduciantes Marcelo Aparecido Martins e Aline Cristiane do Couto Martins, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, 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-SP, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$200.263,09. Eu *[Handwritten signature]* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$638,97, guia 163/2026. Prenotado sob nº 293.485 em 14/04/2026.

CONTINUA NA FICHA Nº.....



Valide aqui
este documento



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

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 83111**, 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, 2 de setembro de 2026. Eu **Rodrigo Fernandes Ervilha** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01578704C 293485**.

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: 1206183C3000000030875126Y
Protocolo: 293485



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9ZUW-BELKS-Y8SDF-2LELM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

