



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: 120618.2.0083106-27

Ficha Complementar nº 154

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

MATRÍCULA Nº		83.106
DATA	30/08/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Jauana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 302, 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 *Jauana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.154/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 *Jauana* (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.154/68.289: Mogi Guaçu, 11 de dezembro de 2024. (CANC-AV-01)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte consta que a credora CAIXA
ECONOMICA FEDERAL, legalmente representada por Guerino Menegatto Neto, CPF
nº 024.782.288-40, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº
01 nesta ficha. (Valor base: R\$110.438,51). Eu *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira)
Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques)
Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$266,76, guia 236/2024.
Prenotado sob nº 279.151 em 27/11/2024.



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 154

CNM: 120618.2.0083106-27

MATRÍCULA Nº **83.106**

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.154/68.289: Mogi Guaçu, 11 de dezembro de 2.024. (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 08 de novembro de 2024 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pela sócia Karina Roenick Freitas, CPF 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, a **LUCAS HENRIQUE ROSA CEZÁRIO**, brasileiro, nascido aos 15/01/1998, filho de Ana Claudia Rosa e Vanderlei Cezario da Silva, farmacêutico, solteiro, que declarou não manter união estável, RG/SSP/SP nº 524869479, CPF nº 481.110.998-86, residente e domiciliado na Rua Antonio Avelino de Souza, nº 60, Barão Ataliba Nogueira, em Itapira-SP, pelo valor de R\$229.833,02, sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$15.539,13, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$51.922,27 / Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00 / Valor da Cessão de Créditos do FGTS Futuro, se houver: R\$0,00 / Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$177.910,75, 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\$515,00, guia 236/2024. Prenotado sob nº 279.151 em 27/11/2024. (50%)

R.04-F.C.154/68.289: Mogi Guaçu, 11 de dezembro de 2.024. (ALIEN. FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **LUCAS HENRIQUE ROSA CEZÁRIO**, 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, inscrito no CPF sob nº 024.782.288-40, para garantia da dívida no valor de **R\$177.910,75**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização Price / Valor de Financiamento para Despesas Assessórias: 0,00 / Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$177.910,75 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$223.132,00 / Prazo total: amortização: 420 meses / construção/ legalização: 03/08/2026 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 7,6600 / Efetiva: 7,9347 / Encargos financeiros (parcelas): 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\$1.219,93 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$30,96 / Total: R\$1.275,89 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 12/12/2024 / Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6,3 / Encargos devidos pelo proponente no prazo

CONTINUA NA FICHA Nº.....



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 154

CNM: 120618.2.0083106-27

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

MATRÍCULA Nº		83.106
DATA	FICHA Nº	
11/12/2024	02	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração: R\$0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$223.132,00 / 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 em microfilme neste cartório. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,80, guia 236/2024. Prenotado sob nº 279.151 em 27/11/2024.

AV.05/83.106: 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 83.106**. 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.

R.06/83.106: 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 **LUCAS HENRIQUE ROSA CEZÁRIO**, já qualificado, pelo valor total de R\$229.833,02 (Valor Base: R\$214.293,89). Eu (Vanessa da Silva Santos), Escrevente Autorizada, 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.

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

MATRÍCULA Nº

83.106

**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.07/83.106: Mogi Guaçu, 11 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 15 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 nº575.672.049-91. O fiduciante Lucas Henrique Rosa Cezário, já qualificado, foi devidamente intimado, 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 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, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$228.973,31. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$638,97, guia 148/2026. Prenotado sob nº 291.502 em 30/01/2026, reingresso em 27/07/2026.

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 83106**, 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. **IN01532167C 291502**.

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: 1206183C3000000030448426Z
Protocolo: 291502



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ65D-MVZA2-SS6MY-VRV2N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

