



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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0081129-41

Ficha Complementar nº 195

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

MATRÍCULA Nº		81.129
DATA	26/01/2023	FICHANº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Jauana</i>		

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503, 5º Pavimento, “Torre 3”, Tipo I (passível de adaptação aos portadores de necessidades especiais), futura unidade a ser construída, integrante do condomínio “**PORTAL RECANTO DAS FLORES**”, situado na Avenida Suécia, nesta cidade e comarca, com 02 quartos, sendo 01 com banho suíte, 01 banho social, área de circulação, 01 sala para dois ambientes estar/jantar e 01 cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa total construída de 49,56 m², área total de uso comum de divisão não proporcional de 12,50 m² (garagem), área total de uso comum de divisão proporcional de 46,5414 m², área total de uso comum 59,0414 m², área real total de 108,6014 m², fração ideal de terreno de 0,002879037, 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 Autorizada *Jauana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.195/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 *Jauana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila Dal Molin* (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.195/M-74.180: Mogi Guaçu, 04 de setembro de 2023. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Cristina da Silva Teixeira, CPF nº 184.395.348-09, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$122.672,22). Eu *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila Dal Molin* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$258,49(50%) guia 170/2023. Prenotado sob nº 265.175 em 22/08/2023.

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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 195

CNM: 120618.2.0081129-41

MATRÍCULA Nº

81.129

**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.195/M-74.180: Mogi Guaçu, 04 de setembro 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 11 de
agosto 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 459655.178-23 e Gloria C. Orsi Costola, CPF/MF 368.428.
168-90, também na qualidade de fiadora, **TRANSMITIU** a fração ideal de terreno a
VICTOR THOMAZ GOMES DA SILVA, brasileiro, nascido aos 28/01/1999,
estivador carregador embalador e assemelhados, filho de Angelica Aparecida da Silva e
Emerson Gomes da Silva, RG/SP nº 57.062.116-1, CPF/MF nº 461.992.948-40, solteiro,
que declarou não manter união estável, residente e domiciliada na Rua Angelo Pataro,
153, Vila Pataro, nesta cidade, pelo valor de R\$210.000,00, sendo valor da compra e
venda do terreno de R\$31.093,60, pagos da seguinte forma: recursos próprios:
R\$51.164,19; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00 / desconto complemento
concedido pelo FGTS/União: R\$2.076,00 e financiamento concedido pela CEF:
R\$156.759,81 conforme as cláusulas constantes do instrumento. Eu *[Assinatura]* (Elinara
Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal
Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$606,68 (50%)
guia 170/2023. Prenotado sob nº 265.175 em 22/08/2023.

R.04-F.C.195/M-74.180: Mogi Guaçu, 04 de setembro de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **VICTOR THOMAZ
GOMES 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 Cristina da
Silva Teixeira, CPF nº 184.395.348-09, para garantia da dívida no valor de
R\$156.759,81, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/
União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas
Acessórias): R\$156.759,81 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão
público: R\$254.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção / legalização:
30/03/2026 / 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\$841,52 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$31,43 / Total: R\$897,95 /
Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/09/2023 / 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 - Diferencial na Taxa de Juros:

CONTINUA NA FICHA Nº 02



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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO
Ficha Complementar nº 195**

CNM: 120618.2.0081129-41

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

MATRÍCULA Nº		81.129
DATA	04/09/2023	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

R\$12.792,97 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$254.000,00 / 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 (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$863,53 (50%) - guia 170/2023. Prenotado sob nº 265.175 em 22/08/2023.

AV.05/81.129: 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 81.129**. Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Substituta do Oficial, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.

R.06/81.129: 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 **VICTOR THOMAZ GOMES DA SILVA**, já qualificado, pelo valor total de R\$210.000,00 (Valor Base: R\$178.906,40). Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Substituta do Oficial, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,80 (50%) - guia 222/2024 - Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.

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

CNM: 120618.2.0081129-41

MATRÍCULA Nº **81.129**

**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.07/81.129: Mogi Guaçu, 14 de janeiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 11 de dezembro de 2025, 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 IN01394150C (Provimento CG nº 42/2012), 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 VICTOR THOMAZ GOMES DA SILVA, 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 22, 23 e 24 de julho de 2025, 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, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$260.664,28. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$672,78 - guia 009/2026. Prenotado sob nº 284.363 em 06/06/2025, reingresso em 07/01/2026.

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 81129**, 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, 15 de janeiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01394150C 284363**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 19,90	R\$ 5,66	R\$ 3,87	R\$ 1,05	R\$ 1,37	R\$ 0,96	R\$ 0,62	R\$ 33,43

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: 1206183C30000000263973261
Protocolo: 284363

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL6F8-3KCVW-4LW24-Q69VL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

