



Validate this document here



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: 120618.2.0081500-92

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 062

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

MATRÍCULA Nº		81.500
DATA	22/11/2021	FICHA Nº
		01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>Adriana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 306, 3º pavimento - Bloco "2", 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 *Adriana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.062/M.68.289: Mogi Guaçu, 22 de novembro de 2021. (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 07
na matrícula nº 68.289, neste Cartório, em razão do contrato de financiamento da
construção do empreendimento (Valor Base: R\$80.434,34). Eu *Adriana* (Adriana
Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin
Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 246.194 em 14/10/2021 e
reingresso em 12/11/2021.

AV.02-F.C.062/M-68.289: Mogi Guaçu, 14 de fevereiro de 2022. (CANC. HIPOTECA/AV-01)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica
Federal, legalmente representada por Christiano Bizigatto Coloco, CPF/MF 305.926.818-
58, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha
(Valor Base: R\$80.434,34). Eu *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente
Autorizada, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial,
subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$416,62 (50%) - guia 031/2022 - Prenotado sob nº
249.259 em 02/02/2022.

CONTINUA NO VERSO



Validate this document here



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: 120618.2.0081500-92

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 062

MATRÍCULA Nº

81.500

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.062/M-68.289: Mogi Guaçu, 14 de fevereiro de 2022. (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 Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 07 de janeiro de 2022 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **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, a **GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/02/1993, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG/SSP/SP nº 48991490 e CPF/MF nº 384.273.728-92 e sua mulher **DYULIANA CAMPOS FUINI DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/09/1994, aux. de escritório e assemelhados, RG/SSP/SP nº 4688667466 e CPF/MF nº 431.483.058-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Argentina, 475, Vila Universitária, Mogi Mirim-SP, pelo valor de R\$168.000,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$15.540,01, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$33.600,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$134.400,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$465,65 (50%) - guia 031/2022 - Prenotado sob nº 249.259 em 02/02/2022.

R.04-F.C.062/M-68.289: Mogi Guaçu, 14 de fevereiro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **GABRIEL DA SILVA** e sua mulher **DYULIANA CAMPOS FUINI DA SILVA**, 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 Christiano Bizigatto Coloco, CPF/MF 305.926.818-58, para garantia da dívida no valor de **R\$134.400,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$134.400,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$168.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção/legalização: 34 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 7,1600 / Efetiva: 7,3997 / 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:



Validate this document here



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 062

CNM: 120618.2.0081500-92

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

MATRÍCULA Nº		81.500
DATA	14/02/2022	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Prestação mensal inicial (a+j): R\$908,65 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$26,57 / Total: R\$960,22 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/02/2022 / 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: R\$0,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.000,00 / 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 (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$805,81 (50%) - guia 031/2022 - Prenotado sob nº 249.259 em 02/02/2022.

AV.05/81.500: Mogi Guaçu, 03 de fevereiro de 2025. (CONCLUSÃO PARC. CONDOMÍNIO) Pela averbação nº 09 na matrícula nº 68.289, consta que foi concluído parcialmente o condomínio denominado “RESIDENCIAL HORIZONTE”, localizado na Rua Marli Aparecida Leme, nº 430, nesta cidade, com relação aos Blocos 01 ao 04, conforme Instituição e Especificação Parcial registrada sob nº 10/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 81.500**. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Subst. Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 280.578 em 17/01/2025.

R.06/81.500: Mogi Guaçu, 03 de fevereiro de 2025. (ATRIBUIÇÃO) Pelo Requerimento de 17 de dezembro 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 parcial do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL HORIZONTE”, atribuir o apartamento indicado nesta ficha, a **GABRIEL DA SILVA** e sua mulher **DYULIANA CAMPOS FUINI DA SILVA**, já qualificados, pelo valor total de R\$168.000,00 (Valor Base: R\$152.459,99). Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada,

CONTINUA NO VERSO



Validate this document here



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: 120618.2.0081500-92

MATRÍCULA Nº

81.500

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]

digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$933,08 (50%) - guia 023/2025 - Prenotado sob nº 280.578 em 17/01/2025.

AV.07/81.500: Mogi Guaçu, 12 de fevereiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 26 de janeiro de 2026, 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 IN01479247C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), 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. Os fiduciantes GABRIEL DA SILVA e DYULIANA CAMPOS FUINI DA SILVA, 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\$178.031,80. Eu *[Handwritten signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$558,62 - guia 030/2026. Prenotado sob nº 288.926 em 03/11/2025, reingresso em 06/02/2026.



Validate this
document here



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 81500**, 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, sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01479247C 288926**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,37	R\$ 74,21

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: 1206183C3000000026953026U

Protocolo: 288926



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N448-VUTWG-2NQ4W-JUP8Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

