



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.07/38.729 - INCORPORAÇÃO

CNM 120618.2.0079816-03

CNM: 120618.2.0079816-03

Ficha Complementar nº 11

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

MATRÍCULA Nº		79.816
DATA	10/11/2022	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 203, 2º pavimento - Bloco "1", futura unidade a ser construída, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", situado na Avenida Suécia, no imóvel denominado "Portão e Cercadinho", nesta cidade e comarca, composto por 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e um banheiro, e terá a área privativa de 44,74m² coberta e vaga de garagem descoberta de 11,04m², área comum coberta edificada de 5,77 m², área total edificada de 50,51m² ao qual corresponderá no solo um coeficiente de proporcionalidade de 0,003904, com direito a vaga de garagem individual e determinada identificada pelo nº 09.

CADASTRO: IC-NE-22-02-03-001-000.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: ELOS MOGI GUAÇU SPE - LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Suécia nº 1.200, Bairro Santa Terezinha, inscrita no CNPJ/MF nº 26.071.228/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: R-05 em 01/11/2016 (aquisição), R-07 em 15/01/2018 (incorporação de condomínio) e AV-09 em 24/09/2018 (revalidação incorporação) todos na matrícula nº 38.729.

Escrevente Autorizada *Juana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.11/M.38.729: Mogi Guaçu, 10 de novembro de 2022. (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 R-21 na matrícula nº 38.729, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor Base: R\$95.210,78). Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 256.438 em 18/10/2022 e reingresso em 03/11/2022.

AV.02-F.C.11/M-38.729: Mogi Guaçu, 23 de janeiro de 2023. (CANC. HIP/AV-01) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Cássia Regina Rocha, CPF/MF nº 341.461.258-55, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto da averbação nº 01 desta ficha, pelo valor de R\$95.210,78. Eu *Daniel* (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$216,56 (50%) - guia 016/2023 - Prenotado sob nº 258.617 em 28/12/2022, com reingresso em 20/01/2023.

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.07/38.729 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 11

CNM 120618.2.0079816-03
CNM: 120618.2.0079816-03

MATRÍCULA Nº

79.816

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.11/M-38.729: Mogi Guaçu, 23 de janeiro 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 22 de dezembro de 2022 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **ELOS MOGI GUAÇU SPE LTDA**, já qualificada, representada pelas sócias Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 04.531.242/0001-62 e Elos Participações Ltda, CNPJ/MF 24.512.060/0001-51, na pessoa de Gustavo Pellegrinelli Rizzi, CPF/MF 189.668.308-89, **TRANSMITIU a fração ideal de terreno** que corresponderá ao apartamento indicado nesta ficha, a **JOÃO PEDRO LEOCADIO PINTO**, brasileiro, nascido em 24/04/1998, operador de máquinas, filho de Márcia Aparecida Leocadio Pinto e Claudinei Pinto, RG/SSP/SP nº 00000039041 e CPF/MF nº 461.180.628-62, solteiro, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Orlando Donegá nº 28, Casa, Jardim Itamaraty, nesta cidade, pelo valor de R\$198.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$73.484,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$5.682,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$118.834,00. A operação destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Parque dos Lagos, que integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS. O valor da compra e venda do terreno é R\$14.757,81, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Compareceu como construtora: Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 04.531.242/0001-62, representada pelo sócio Gustavo Pellegrinelli Rizzi, CPF/MF 189.668.308-89. Eu (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$465,65 (50%) - guia 016/2023 - Prenotado sob nº 258.617 em 28/12/2022, com reingresso em 20/01/2023.

R.04-F.C.11/M-38.729: Mogi Guaçu, 23 de janeiro de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **JOÃO PEDRO LEOCADIO PINTO**, 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 Cássia Regina Rocha, CPF/MF nº 341.461.258-55, para garantia da dívida no valor de **R\$118.834,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$118.834,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$198.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção/

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.07/38.729 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 11

CNM 120618.2.0079816-03

CNM: 120618.2.0079816-03

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

MATRÍCULA Nº		79.816
DATA	23/01/2023	
FICHA Nº	02	
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

legalização: 29 meses / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,5000 / Efetiva: 5,6407 / 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\$674,72 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$27,40 / Total: R\$727,12 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/01/2023 / 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: R\$4.532,61 / 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. Comparecem como fiadoras: Elos Mogi Guaçu SPE Ltda e Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificadas, devidamente representadas, 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 [assinatura] (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$805,81 (50%) - guia 016/2023 - Prenotado sob nº 258.617 em 28/12/2022, com reingresso em 20/01/2023.

AV.05/79.816: Mogi Guaçu, 10 de maio de 2024. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO)
Conforme AV-22/38.729, consta que o BLOCO "1" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", situado na Avenida Suécia, nº 1.200, foi edificado e concluído, conforme Instituição e Especificação Parcial registrada sob nº 23/38.729 e que a convenção do referido condomínio encontra-se registrada sob nº 15.106, Livro 3-Auxiliar, desta serventia, ficando assim a presente ficha complementar transformada na **Matrícula nº 79.816**. Eu [assinatura] (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 271.896 em 24/04/2024.

R.06/79.816: Mogi Guaçu, 10 de maio de 2024. (ATRIBUIÇÃO)
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de 28 de março de 2024, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS, consta que o apartamento indicado nesta matrícula, foi atribuído exclusivamente a **JOAO PEDRO LEOCADIO PINTO**, já qualificado, pelo valor total de R\$198.000,00 (Valor Base: R\$183.242,19). Eu [assinatura] (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.083,80 (50%) - guia 088/2024 - Prenotado sob nº 271.896 em 24/04/2024.

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 120618.2.0079816-03

CNM: 120618.2.0079816-03

MATRÍCULA Nº **79.816**

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.07/79.816: Mogi Guaçu, 07 de janeiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 24 de novembro 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 IN01431302C (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. O fiduciante JOÃO PEDRO LEOCADIO PINTO, 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\$205.788,09. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$615,69 - guia 004/2026. Prenotado sob nº 286.142 em 08/08/2025, reingresso em 22/12/2025.

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 79816**, 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, 8 de janeiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01431302C 286142**.

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: 1206183C30000000262243260
Protocolo: 286142



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/VBBSB-2CFZV-VNY2P-77M8J>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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