



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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0081217-68

Ficha Complementar nº 283

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

MATRÍCULA Nº		81.217
DATA	26/01/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 607, 6º Pavimento, "Torre 4", Tipo II, futura unidade a ser construída, integrante do condomínio "PORTAL RECANTO DAS FLORES", situado na Avenida Suécia, nesta cidade e comarca, com 02 quartos, 01 banho social, área de circulação, 01 sala para dois ambientes estar/jantar, varanda e 01 cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa total construída de 47,17 m², área total de uso comum de divisão não proporcional de 12,50 m² (garagem), área total de uso comum de divisão proporcional de 44,3522 m², área total de uso comum 56,8522 m², área real total de 104,0222 m², fração ideal de terreno de 0,002743613, 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 (Elinara Gabriele de Oliveira).

AV.01-F.C.283/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 (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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.283/M-74.180: Mogi Guaçu, 07 de junho de 2023. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Juliana Pacci Martin, CPF/MF 302.381.408-22, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$122.672,22). Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$258,49 (50%) - guia 108/2023 - Prenotado sob nº 262.602 em 26/05/2023.



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: 120618.2.0081217-68

R.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 283

MATRÍCULA Nº 81.217

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº

OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.

[Handwritten signature]

R.03-F.C.283/M-74.180: Mogi Guaçu, 07 de junho 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 28 de abril 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 459.655.178-23 e Gloria Christine Orsi Costola, CPF/MF 368.428.168-90, também na qualidade de fiadora, TRANSMITIU a fração ideal de terreno à ANA VITORIA DE JESUS BERTOLDO, brasileira, nascida aos 25/10/2004, solteira, que declarou não manter união estável, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filha de Lucilene Clemencia de Jesus e Valmir Cassimiro Bertoldo, RG/SP nº 62.289.749-4 e CPF/MF nº 520.258.908-50 e **JHENNIFER MIRIA DE JESUS**, brasileira, nascida aos 09/11/2001, solteira, que declarou não manter união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Lucilene Clemencia de Jesus, RG/SP nº 62.289.727-5 e CPF/MF nº 520.259.708-89, residentes e domiciliadas na Rua Antenor Indalecio, 105, Jardim Chaparral II, nesta cidade, pelo valor de R\$208.000,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$29.631,02, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$38.023,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.577,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$166.400,00 conforme as cláusulas constantes do instrumento. Eu *[Handwritten signature]* (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$606,68 (50%) - guia 108/2023 - Prenotado sob nº 262.602 em 26/05/2023.

R.04-F.C.283/M-74.180: Mogi Guaçu, 07 de junho de 2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **ANA VITORIA DE JESUS BERTOLDO** e **JHENNIFER MIRIA DE JESUS**, 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 Juliana Pacci Martin, CPF/MF 302.381.408-22, para garantia da dívida no valor de **R\$166.400,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$166.400,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$208.000,00 / Prazo total: amortização: 420 meses / construção/legalização: 35 meses / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,00 / Efetiva: 6,1677 / 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

CONTINUA NA FICHA Nº..... 02



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.06/74.180 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 283

CNM: 120618.2.0081217-68

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

MATRÍCULA Nº		81.217
DATA	07/06/2023	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

mensal inicial (a+j): R\$948,79 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$32,90 / Total: R\$1.006,69 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/05/2023 / 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\$3.527,70 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$208.000,00 / 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 [assinatura] (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$863,53 (50%) - guia 108/2023 - Prenotado sob nº 262.602 em 26/05/2023.

AV.05/81.217: 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 81.189**. Eu [assinatura] (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.

R.06/81.217: 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 **ANA VITORIA DE JESUS BERTOLDO** e **JHENNIFER MIRIA DE JESUS**, já qualificados, pelo valor total de R\$208.000,00 (Valor Base: R\$178.368,98). Eu [assinatura] (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu [assinatura] (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos:

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: 120618.2.0081217-68

MATRÍCULA Nº

81.217

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\$1.083,80 (50%) - guia 222/2024 - Prenotado sob nº 277.941 em 18/10/2024 e reingresso em 11/11/2024.

AV.07/81.217: Mogi Guaçu, 11 de fevereiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 19 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 IN01447529C (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. As fiduciantes ANA VITORIA DE JESUS BERTOLDO e JHENNIFER MIRIA DE JESUS, já qualificadas, foram devidamente intimadas, 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 outubro de 2025, 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 as 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\$215.309,09. Eu *[Handwritten signature]* (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Handwritten signature]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$615,69 - guia 029/2026. Prenotado sob nº 286.907 em 01/09/2025, reingresso em 29/01/2026.



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 81217**, 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, 12 de fevereiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01447529C 286907**.

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: 1206183C3000000026936226R
Protocolo: 286907



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RS6S-ABW2E-B93DR-BWGGN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

