



Validate this document here



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

CARTÓRIO DE REGISTROS

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 050

CNM: 120618.2.0081488-31

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

MATRÍCULA Nº		81.488
DATA	22/11/2021	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 202, 2º 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 EMPREENDIMENTOS 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 *Juana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.050/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 *Juana* (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.050/M-68.289: Mogi Guaçu, 19 de abril de 2022. (CANC. HIPOTECA/AV-01)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Fernando Amado Gomes Nogueira, CPF/MF 320.158.258-19, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$80.434,34). Eu *Patricia* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$216,56 (50%) - guia 074/2022 - Prenotado sob nº 251.289 em 13/04/2022.

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: 120618.2.0081488-31

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 050

MATRÍCULA Nº

81.488

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.050/M-68.289: Mogi Guaçu, 19 de abril 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 abril de 2022 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio César 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, à **JOYCE FABIANA HORTA**, brasileira, nascida aos 25/11/1993, solteira, que declarou não manter união estável, servidor público municipal, filha de Ana Paula Virgolino e Tadeu Fabiano Horta, e-mail: jfabiana_h@hotmail.com, RG/SP nº 49020507 e CPF/MF nº 418.214.908-43, residente e domiciliada na Rua Santa Barbara Do Oeste, 0202, Lt 46 Qd M, Pq. Resid. Zaniboni I, nesta cidade, 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\$25.600,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.000,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$134.400,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu *[Assinatura]* (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$465,65 (50%) - guia 074/2022 - Prenotado sob nº 251.289 em 13/04/2022.

R.04-F.C.050/M-68.289: Mogi Guaçu, 19 de abril de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **JOYCE FABIANA HORTA**, já qualificada, **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 Fernando Amado Gomes Nogueira, CPF/MF 320.158. 258-19, 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: 31 meses / 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: 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: 04/05/2022 / Reajuste dos

CONTINUA NA FICHA Nº



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 050

CNM: 120618.2.0081488-31

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

MATRÍCULA Nº		81.488
DATA	19/04/2022	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

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 Patricia Martinez Barbosa (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$805,81 (50%) - guia 074/2022 - Prenotado sob nº 251.289 em 13/04/2022.

AV.05/81.488: 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 81.488**. Eu Patricia Martinez Barbosa (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Subst. Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 280.578 em 17/01/2025.

R.06/81.488: 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 **JOYCE FABIANA HORTA**, já qualificada, pelo valor total de R\$168.000,00 (Valor Base: R\$152.459,99). Eu Patricia Martinez Barbosa (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (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.

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: 120618.2.0081488-31

MATRÍCULA Nº

81.488

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]

AV.07/81.488: Mogi Guaçu, 27 de janeiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 13 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 IN01394531C (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. A fiduciante JOYCE FABIANA HORTA, já qualificada, foi devidamente intimada, 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 agosto 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 a 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\$177.127,73. 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 018/2026. Prenotado sob nº 284.361 em 06/06/2025, reingresso em 20/01/2026.



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 81488**, 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, 29 de janeiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01394531C 284361**.

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: 1206183C3000000026657926B

Protocolo: 284361



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA5G3-XM7PP-ZCMEA-79MYB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

