



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.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0081444-66

Ficha Complementar nº 006

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

MATRÍCULA Nº		81.444
DATA	22/11/2021	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		
<i>Adriana</i>		

IMÓVEL: Apartamento nº 06, térreo - Bloco "1", 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 e quintal, com área privativa descoberta 4,47 m², área privativa coberta de 42,91 m², área de uso comum de 44,54 m², área total de 91,92 m² e fração ideal no terreno de 0,003926, 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.006/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.006/M-68.289: Mogi Guaçu, 10 de janeiro 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* (Patricia Martinez Barbosa)
Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin)
Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$197,01 (50%) - guia 006/2022 - Prenotado
sob nº 247.922 em 17/12/2021 e reingresso em 06/01/2022.

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: 120618.2.0081444-66

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 006

MATRÍCULA Nº

81.444

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.006/M-68.289: Mogi Guaçu, 10 de janeiro de 2022. (VENDA E COMPRA)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de
Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária e Outras Obrigações-
Recursos SBPE, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 17 de novembro
de 2021 (Leis 4.380/1964 e 5.049/1966), **RESIDENCIAL HORIZONTE EMPREENDI-
MENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelo sócio
Vinicius Ferreira da Silveira, CPF/MF nº 883.824.946-68, também na qualidade de
fiadora, **TRANSMITIU a fração ideal de terreno** no imóvel, que corresponderá ao
apartamento indicado nesta ficha, a **LEONEL LEANDRO DA SILVA NETO**,
brasileiro, nascido aos 04/01/1987, solteiro, que declarou não manter união estável,
proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG/SP nº 440307429 e
CPF/MF nº 227.719.578-25, residente e domiciliado na Rua Argentina, 485, Vila
Universitária, na cidade de Mogi Mirim-SP, pelo valor de R\$173.000,00, sendo valor da
compra e venda do terreno de R\$15.702,98, pagos da seguinte forma: recursos próprios:
R\$34.600,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; financiamento concedido
pela CEF: R\$138.400,00, 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\$515,10 (SBPE) - guia 006/2022 - Prenotado sob nº 247.922 em
17/12/2021 e reingresso em 06/01/2022.

R.04-F.C.006/M-68.289: Mogi Guaçu, 10 de janeiro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **LEONEL LEANDRO DA
SILVA NETO**, 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 Fernando
Amado Gomes Nogueira, CPF/MF 320.158.258-19, para garantia da dívida no valor de
R\$138.400,00, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE /
Norma Regulamentadora: SFH / Sistema de Amortização: Price TR – Tabela Price /
Índice de Atualização do saldo devedor: TR / Valor Total da Dívida (Financiamento +
Despesas Acessórias): R\$138.400,00 / Prazos: de construção: 18/11/2024 - de
amortização: 360 / Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal-Taxa de Juros Balcão: 7.7208 -
Taxa de Juros Reduzida: 7.3474 / Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 8.0000 - Taxa de Juros
Reduzida: 7.5999 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão:
R\$988,72 - Taxa de Juros Reduzida: R\$953,29 / Prêmios de Seguros - Taxa de Juros
Balcão: R\$34,98 - Taxa de Juros Reduzida: R\$34,98 / Tarifa de Administração - Taxa de
Juros Balcão: R\$25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00 / Total - Taxa de Juros Balcão:



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.04/68.289 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 006

CNM: 120618.2.0081444-66

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

MATRÍCULA Nº		81.444
DATA	10/01/2022	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

R\$1.048,70 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.013,27 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/12/2021 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 8 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$173.000,00 / 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 18. 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 (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$733,20 (50%) - guia 006/2022 - Prenotado sob nº 247.922 em 17/12/2021 e reingresso em 06/01/2022.

AV.05/81.444: 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 81.444**. 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.06/81.444: 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 **LEONEL LEANDRO DA SILVA NETO**, já qualificado, pelo valor total de R\$173.000,00 (Valor Base: R\$157.297,02). Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (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.



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

MATRÍCULA Nº

81.444

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.

[Assinatura]

AV.07/81.444: Mogi Guaçu, 27 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 03 de agosto de 2026, com fundamento no §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, 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 nº 575.672.049-91. O fiduciante Leonel Leandro da Silva Neto, 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 21, 22 e 25 de maio de 2026, 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\$185.411,19. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$579,74 - guia 160/2026. Prenotado sob nº 292.845 em 20/03/2026.

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 81444**, 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, 28 de agosto de 2026. Eu **Rodrigo Fernandes Ervilha** (assinatura digital) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01564210C 292845**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,42	R\$ 77,02

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: 1206183C3000000030779526N
Protocolo: 292845

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/4GJSD-HULJV-4DKVH-T69ZG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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