



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.05/74.181 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0080032-34

Ficha Complementar nº 59

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

MATRÍCULA Nº		80.032
DATA	01/08/2022	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1503, 15º Pavimento, "Torre 1", Tipo 1, futura unidade a ser construída, integrante do condomínio "PORTAL RECANTO DAS ROSAS", situado na Avenida Suécia, nesta cidade e comarca, com 02 quartos, sendo 01 com banho suíte, 01 banho social, área de circulação, 01 sala para dois ambientes estar/jantar e 01 cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa total construída de 52,0900 m², área total de uso comum de divisão não proporcional de 12,5000 m² (garagem), área total de uso comum de divisão proporcional de 47,6994 m², área total de uso comum 60,1994 m², área real total de 112,2894 m², fração ideal de terreno de 0,0030687, com direito ao uso de 01 vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte.

CADASTRO: IC-NE-12-06-07-006-000.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS ROSAS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Julio Xavier da Silva, nº 1093, Parque Cidade Nova, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.391.671/0001-21, com seu contrato social de constituição da sociedade empresarial de 13/05/2022, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o NIRE sob nº 35239120999, em sessão de 13/05/2022.

REGISTRO ANTERIOR: R-04 em 05/07/2022 (aquisição) e R-05 em 01/08/2022 (incorporação de condomínio) na matrícula nº 74.181.

Escrevente Autorizada *Juana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.59/M.74.181: Mogi Guaçu, 25 de outubro 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-09 na matrícula nº 74.181, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor Base: R\$151.299,34). Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 255.658 em 19/09/2022 e reingresso em 17/10/2022.

AV.02-F.C.59/M-74.181: Mogi Guaçu, 10 de novembro de 2022. (CANC. HIP./AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Ricardo Rodrigues Villas Boas, CPF/MF nº 184.315.018-20, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$151.299,34). Eu *Elinara* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$482,42 - guia 216/2022 - Prenotado sob nº 256.767 em 27/10/2022.

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

R.05/74.181 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0080032-34

Ficha Complementar nº 59

MATRÍCULA Nº **80.032**

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.59/M-74.181: Mogi Guaçu, 10 de novembro 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 23 de setembro de 2022 (Leis 4.380/1964 e 5.049/1966), **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS ROSAS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Gabriela Amendola Bezerra, CPF/MF 065.243.749-40 e Iris Colozza, CPF/MF nº 279.022.998-80, também na qualidade de fiadora, **TRANSMITIU a fração ideal de terreno** no imóvel, que corresponderá ao apartamento indicado nesta ficha, a **JAIME MATIAS JUNIOR**, brasileiro, nascido em 17/05/1982, proprietária de estabelecimento comercial, filho de Maria Cristina dos Santos Matias e Jaime Matias, RG/SP nº 30261405 e CPF/MF nº 291.102.158-40, divorciado, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Domingos Toso, nº 295, Jardim Esplanada, nesta cidade, pelo valor de R\$266.000,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$31.914,48, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$68.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$198.000,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.132,24 - guia 216/2022 - Prenotado sob nº 256.767 em 28/10/2022.

R.04-F.C.59/M-74.181: Mogi Guaçu, 10 de novembro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **JAIME MATIAS JUNIOR**, 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 Ricardo Rodrigues Villas Boas, CPF/MF 184.315.018-20, para garantia da dívida no valor de **R\$198.000,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE / Norma Regulamentadora: SFH / Sistema de Amortização: Price / TR / Índice de Atualização do saldo devedor: TR / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$198.000,00 / Prazos: de construção: 23/09/2025 - de amortização: 306 / Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal-Taxa de Juros Balcão: 8.6395 - Taxa de Juros Reduzida: 8.5101 / Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 8.9900 - Taxa de Juros Reduzida: 8.8500 / Taxa de Juros (%) ao mês: Nominal-Taxa de Juros Balcão: 0.7176 - Taxa de Juros Reduzida: 0.7069 / Efetiva-Taxa de Juros Balcão: 0.7200 - Taxa de Juros Reduzida: 0.7092 / Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$1.542,06 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.523,86 / Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão: R\$47,97 / Taxa de Juros Reduzida: R\$47,97 / Tarifa de Administração - Taxa de Juros Balcão: R\$25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00 /

02

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

R.05/74.181 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0080032-34

Ficha Complementar nº 59

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

MATRÍCULA Nº		80.032
DATA	10/11/2022	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Total - Taxa de Juros Balcão: R\$1.615,03 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.596,83 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/10/2022 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 8 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$266.000,00 / 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 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 Elinara Gabriele de Oliveira (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.133,63 - guia 216/2022 - Prenotado sob nº 256.767 em 28/10/2022.

AV.05/80.032: Mogi Guaçu, 24 de maio de 2024. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO)
Pela averbação nº 10 na matrícula nº 74.181, consta que foi concluído o condomínio de **interesse social** denominado "PORTAL RECANTO DAS ROSAS", localizado na Avenida Suécia nº 3.150, nesta cidade, conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 11/M-74.181, cuja convenção encontra-se registrada sob nº 15.357, Livro 3-Auxiliar, nesta serventia, ficando assim a presente ficha complementar, transformada na **Matrícula nº 80.032**. Eu Daniel Marques Delfino (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 271.791 em 22/04/2024 e reingresso em 15/05/2024.

R.06/80.032: Mogi Guaçu, 24 de maio de 2024. (ATRIBUIÇÃO)
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio de 10 de maio 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 DA ROSAS", atribuir o apartamento indicado nesta ficha, À **JAIME MATIAS JUNIOR**, já qualificado, pelo valor total de R\$266.000,00 (Valor Base: R\$234.085,52). Eu Daniel Marques Delfino (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.359,88 - guia 098/2024 - Prenotado sob nº 271.791 em 22/04/2024 e reingresso em 15/05/2024.

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

MATRÍCULA Nº

80.032

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.07/80.032: Mogi Guaçu, 17 de junho de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 02 de junho 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72. O fiduciante Jaime Matias Junior, 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\$281.260,78. Eu *[Assinatura]* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$698,23 - guia 111/2026. Prenotado sob nº 292.330 em 04/03/2026, reingresso em 10/06/2026.

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 80032**, 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, 19 de junho de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01551066C 292330**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 20,66	R\$ 5,87	R\$ 4,02	R\$ 1,09	R\$ 1,42	R\$ 0,99	R\$ 0,64	R\$ 34,69

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: 1206183C3000000029232726M
Protocolo: 292330



CONTINUA NA FICHA Nº