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 120618.2.0083205-21

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO
Ficha Complementar nº 253

CNM: 120618.2.0083205-21

MATRÍCULA Nº **83.205**

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

DATA 30/08/2023 | FICHA Nº 01

OFICIAL / ESCREVENTE AUT. Adriana

IMÓVEL: **Apartamento nº 305**, 3º pavimento - **Bloco "8"**, futura unidade a ser construída, integrante do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL HORIZONTE"**, situado na Rua Marli Aparecida Leme, nesta cidade e comarca, do Tipo "B", composto por sala de estar, cozinha com área de serviço, 02 dormitórios e 01 banheiro, com área privativa de 43,80 m², área de uso comum de 44,99 m², área total de 88,79 m² e fração ideal no terreno de 0,003966, 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 Adriana (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.253/M.68.289: Mogi Guaçu, 30 de agosto 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 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 08 na matrícula nº 68.289, neste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento - Módulo II (Valor Base: R$110.438,51). Eu Adriana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 264.708 em 04/08/2023 e reingresso em 24/08/2023.

AV.02-F.C.253/M.68.289: Mogi Guaçu, 15 de dezembro de 2023. (CANCELAMENTO)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, legalmente representada por Nilson Antonio de Lazari, inscrito no CPF sob nº 057.592.878-69 autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob nº 01. (Valor base: R$110.438,51). Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$258,47, guia 237/2023. Prenotado sob nº 267.821 em 01/12/2023. (50%)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN483-285AW-LCKKF-4N7XC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 120618.2.0083205-21

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO
Ficha Complementar nº 253

CNM: 120618.2.0083205-21

MATRÍCULA Nº **83.205**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

R.03-F.C.253/M.68.289: Mogi Guaçu, 15 de dezembro de 2023. (COMPRA E VENDA) 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 23 de novembro de 2023 (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, a **FLAVIA MARIA LOVATTO,** brasileira, nascida em 20/04/1981, auxiliar de enfermagem, filha de Maria de Fatima Silva Lovatto e Jose Lovatto, divorciada, que declarou não manter união estável, RG nº 456718035-SSP-SP, CPF nº 288.037.258-57, residente e domiciliada na Avenida Juca Mulato, nº 46, Chacara Lovatto, Centro, Itapira-SP, pelo valor de R$185.548,43, sendo valor da compra e venda do terreno de R$15.863,11, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R$26.590,39 recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$22.385,00 e financiamento concedido pela CEF: R$136.573,04 conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$498,98, guia 237/2023. Prenotado sob nº 267.821 em 01/12/2023. (50%)

R.04-F.C.253/M.68.289: Mogi Guaçu, 15 de dezembro de 2023. (ALIEN.FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **FLAVIA MARIA LOVATTO,** 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 Nilson Antonio de Lazari, inscrito no CPF sob nº 057.592.878-69, para garantia da dívida no valor de **R$136.573,04**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/ União / Sistema de Amortização Price /Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R$136.573,04 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R$196.000,00 / Prazo total: amortização: 420 meses / construção/ legalização: 03 /08/2026 / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000 / Efetiva: 4,5939 / 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$646,34 / Tarifa de Administração: R$0,00 / Seguro: R$47,82 / Total: R$694,16 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/12/2023 / Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 / Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN483-285AW-LCKKF-4N7XC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120618.2.0083205-21

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO
Ficha Complementar nº 253

CNM: 120618.2.0083205-21

MATRÍCULA Nº **83.205**

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

DATA	FICHA Nº
15/12/2023	02
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.	

FGTS/União - Tarifa de Administração: R$4.384,50 - Diferencial na Taxa de Juros: R$19.502,78 / Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$196.000,00 / Para os fins previstos no § 2°, 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 _____(Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$863,52, guia 237/2023. Prenotado sob nº 267.821 em 01/12/2023. (50%)

AV.05/83.205: Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2025. (CONCLUSÃO)
Pela averbação nº 11 na matrícula nº 68.289, consta que foi concluído parcialmente o condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTE", localizado na Rua Marli Aparecida Leme, nº 430, nesta cidade, CEP 13848-160, com relação aos Blocos 05 ao 08, conforme Instituição e Especificação Parcial registrada sob nº 12/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 83.205**. Eu _____(Luciana Fernandes Ervilha), Substituta do Oficial, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 288.963 em 04/11/2025 e reingresso em 12/11/2025.

R.06/83.205: Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2025. (ATRIBUIÇÃO)
Pelo Requerimento de 15 de outubro de 2025, 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 **FLAVIA MARIA LOVATTO**, já qualificada, pelo valor total de R$185.548,43 (Valor Base: R$169.685,32). Eu _____(Luciana Fernandes Ervilha), Substituta do Oficial, digitei. Eu _____(Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$933,08 - guia 229/2025 - Prenotado sob nº 288.963 em 04/11/2025 e reingresso em 12/11/2025.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN483-285AW-LCKKF-4N7XC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120618.2.0083205-21

CNM: 120618.2.0083205-21

MATRÍCULA Nº **83.205**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02 ..... Vº

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

AV.07/83.205: Mogi Guaçu, 17 de setembro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) Pelo Requerimento de 10 de setembro 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 575.672.049-91. A fiduciante FLAVIA MARIA LOVATTO, 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 26, 29 e 30 de junho 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 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$203.400,09. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$638,97 - guia 174/2026. Prenotado sob nº 292.873 em 23/03/2026.

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 83205**, 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, 18 de setembro de 2026. Eu **Rodrigo Fernandes Ervilha** *(assinatura digital)* **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01566113C 292873.**

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: 1206183C3000000031188226W
Protocolo: 292873

CONTINUA NA FICHA Nº .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN483-285AW-LCKKF-4N7XC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN483-285AW-LCKKF-4N7XC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar