



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 120618.2.0081556-21
CNM: 120618.2.0081556-21

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO
Ficha Complementar nº 118

MATRÍCULA Nº **81.556**

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

DATA	22/11/2021	FICHA Nº	01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.			

IMÓVEL: Apartamento nº 206, 2º pavimento - Bloco "4", 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 (Patrícia Martinez Barbosa).

AV.01-F.C.118/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 (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 246.194 em 14/10/2021 e ingresso em 12/11/2021.

AV.02-F.C.118/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 Christiano Bizigatto Colço, CPF/MF 305.926.818-58, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$80.434,34). Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$216,56 (50%) - guia 074/2022 - Prenotado sob nº 251.290 em 13/04/2022.

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 120618.2.0081556-21
CNM: 120618.2.0081556-21

R.04/68.289 - INCORPORAÇÃO
Ficha Complementar nº 118

MATRÍCULA Nº **81.556**

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.		

R.03-F.C.118/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 **TATHIANE FRANCINE NALIATO**, brasileira, nascida aos 22/02/1995, solteira, que declarou não manter união estável, recepcionista, filha de Elisângela Patrocínia de Oliveira Naliato e Helder Francisco Naliato, e-mail: tathinaliato@gmail.com, RG/SP nº 468308416 e CPF/MF nº 437.552.208-90, residente e domiciliada na Rua Benedito da Cunha Campos, 535, Bl 15b, Ap 402, Jardim Nazareth, Mogi Mirim-SP, 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\$33.600,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$134.400,00, conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$465,65 (50%) - guia 074/2022 - Prenotado sob nº 251.290 em 13/04/2022.

R.04-F.C.118/M-68.289: Mogi Guaçu, 19 de abril de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **TATHIANE FRANCINE NALIATO**, 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 Christiano Bizigatto Coloco, CPF/MF 305.926.818-58, 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: 7,6600 / Efetiva: 7,9347 / 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\$954,51 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$26,57 / Total: R\$1.006,08 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/05/2022 / Reajuste dos



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 118

CNM 120618.2.0081556-21
CNM: 120618.2.0081556-21

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

MATRÍCULA Nº		81.556
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 (Patricia 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 251.290 em 13/04/2022.

AV.05/81.556: 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 81.556. Eu Elinara Gabriele de Oliveira (Elinara Gabriele de Oliveira) 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.06/81.556: 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 **TATHIANE FRANCINE NALIATO**, já qualificada, pelo valor total de R\$168.000,00 (Valor Base: R\$152.459,99). 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\$933,08 (50%) - guia 023/2025 - Prenotado sob nº 280.578 em 17/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QQV5-H9BXC-N493L-SXZT5>

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

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 120618.2.0081556-21

CNM: 120618.2.0081556-21

MATRÍCULA Nº **81.556**

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.

AV.07/81.556: Mogi Guaçu, 02 de janeiro de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 11 de dezembro de 2025, 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 IN01394274C (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 TATHIANE FRANCINE NALIATO, 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 22, 23 e 24 de julho 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\$177.066,53. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$558,62 - guia 001/2026. Prenotado sob nº 284.362 em 06/06/2025, reingresso em 22/12/2025.

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 81556**, 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, segunda-feira, 5 de janeiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01394274C 284362**.

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: 1206183C3000000261259260
Protocolo: 284362

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/8QQV5-H9BXC-N493L-SXZT5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

