



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 120618.2.0077245-53

**R.06/70.940 - INCORPORAÇÃO**

**Ficha Complementar nº 204**

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

MATRÍCULA Nº		77.245
DATA	11/08/2021	FICHA Nº
		01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 604, 6º Pavimento “Torre 4”, Tipo I, futura unidade a ser construída, integrante do condomínio “PORTAL VILA DAS HADASSAS”, situado na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, nesta cidade e comarca, com 01 sala para dois ambientes, estar/jantar, 01 varanda, área de circulação, 01 banho social, 02 quartos, sendo 01 com banho suíte e 01 cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa total de 55,43m<sup>2</sup>, área total de uso comum de 76,1530m<sup>2</sup>, área real total de 131,5830m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,004163141, com direito ao uso de 01 vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte.

**CADASTRO:** IC-NO-11-13-01-023-000.

**PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA:** BRZ EMPREENDIMENTOS – PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA, sociedade empresária limitada unipessoal de propósito específico, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Avenida Julio Xavier da Silva, nº 1093, Parque Cidade Nova, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.487.053/0001-01, com seu contrato social de constituição da sociedade empresarial de 20/01/2020, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o NIRE sob nº 35236762167, em sessão de 20/01/2021.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-05 em 14/05/2021 (aquisição) e R-06 em 31/05/2021 (incorporação de condomínio) na matrícula nº 70.940.

Escrevente Autorizada (Luciana Fernandes Ervilha).

**AV.01-F.C.204/M.70.940:** Mogi Guaçu, 11 de agosto 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 08 na matrícula nº 70.940, neste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor Base: R\$138.698,31). Eu (Luciana Fernandes Ervilha) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 243.123 em 08/07/2021 e reingresso em 05/08/2021.

**AV.02-F.C.204/M-70.940:** Mogi Guaçu, 08 de setembro de 2021. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Christiano Bizigatto Coloço, CPF/MF 305.926.818-58, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 desta ficha (Valor Base: R\$138.698,31). Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/ Emolumentos: R\$438,95 - guia 172/2021 - Prenotado sob nº 244.602 em 27/08/2021.

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 120618.2.0077245-53

**R.06/70.940 - INCORPORAÇÃO**

**Ficha Complementar nº 204**

MATRÍCULA Nº **77.245**

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.204/M-70.940:** Mogi Guaçu, 08 de setembro de 2021. (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 28 de julho de 2021 (Leis 4.380/1964 e 5.049/1966), **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Gabriela Amendola Bezerra, CPF/MF 065.243.749-40 e Iris Colozza, CPF/MF 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 **PHILIP MACHADO PALMA**, brasileiro, nascido em 24/11/1995, solteiro, que declarou não manter união estável, servidor público estadual, RG/SP nº 395946074 e CPF/MF nº 470.053.468-07, residente e domiciliado na Rua Acácias, 102, Inocoop, Mogi Mirim-SP, pelo valor de R\$234.000,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$14.367,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$47.100,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$186.900,00. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$847,39 - guia 172/2021 - Prenotado sob nº 244.602 em 27/08/2021.

**R.04-F.C.204/M-70.940:** Mogi Guaçu, 08 de setembro de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior **PHILIP MACHADO PALMA**, 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 Christiano Bizigatto Colço, CPF/MF 305.926.818-58, para garantia da dívida no valor de **R\$186.900,00**, 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\$186.900,00 / Prazos: de construção: 29/07/2024 - 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\$1.335,20 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.287,35 / Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão: R\$39,42 - Taxa de Juros Reduzida: R\$39,42 / Tarifa de Administração - Taxa de Juros Balcão: R\$25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00 / Total - Taxa de Juros Balcão: R\$1.399,62 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.351,77 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/08/2021 / Reajuste dos Encargos: de acordo com item 8 / Valor da Garantia Fiduciária

02

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.06/70.940 - INCORPORAÇÃO**

CNM 120618.2.0077245-53

**Ficha Complementar nº 204**

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

MATRÍCULA Nº		77.245
DATA	08/09/2021	FICHA Nº
		02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$234.000,00 / 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 (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.941,39 - guia 172/2021 - Prenotado sob nº 244.602 em 27/08/2021.

**AV.05-F.C.204/M.70.940:** Mogi Guaçu, 19 de outubro de 2022. (BENEF. POR SERVIDÃO)  
A presente averbação é feita para constar que o terreno objeto da incorporação imobiliária “Condomínio Portal Vila das Hadassas”, registrada sob nº 06 na matrícula nº 70.940, recebe SERVIDÃO DE PASSAGEM do imóvel da matrícula nº 70.941, tendo como objetivo a canalização subterrânea de tubulações para passagem de rede de drenagem pluvial, conforme averbação nº 09 na matrícula nº 70.940, nesta data. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 236.019 em 04/10/2022.

**AV.06/77.245:** Mogi Guaçu, 08 de março de 2023. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO)  
Pela averbação nº 10 na matrícula nº 70.940, consta que foi concluído o condomínio de **interesse social** denominado “PORTAL VILA DAS HADASSAS”, localizado na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves nº 1.661, nesta cidade, conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 11/M-70.940, cuja convenção encontra-se registrada sob nº 15.222, Livro 3-Auxiliar, nesta serventia, ficando assim a presente ficha complementar, transformada na **Matrícula nº 77.245**. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 259.587 em 06/02/2023 e reingresso em 01/03/2023.

**R.07/77.245:** Mogi Guaçu, 08 de março de 2023. (ATRIBUIÇÃO)  
Pelo Requerimento de 02 de fevereiro de 2023, os condôminos resolveram de mútuo e comum acordo, tendo em vista a aquisição de parte ideal de que são titulares no terreno e

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 120618.2.0077245-53

MATRÍCULA Nº

77.245

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.

da conclusão do CONDOMÍNIO “PORTAL VILA DAS HADASSAS”, atribuir o apartamento indicado nesta ficha, a **PHILIP MACHADO PALMA**, já qualificado, pelo valor total de R\$234.000,00 (Valor Base: R\$219.633,00). Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$2.286,48 - guia 046/2023 - Prenotado sob nº 259.587 em 06/02/2023 e reingresso em 01/03/2023.

**AV.08/77.245:** Mogi Guaçu, 03 de fevereiro 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 IN01448480C (Provimento CG nº 42/2012 de 17/12/2012), 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. O fiduciante PHILIP MACHADO PALMA, 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\$247.306,20. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$644,44 - guia 023/2026. Prenotado sob nº 286.976 em 02/09/2025, reingresso em 26/01/2026.

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

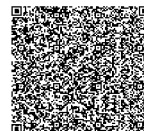


## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI GUAÇU-SP

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 77245**, 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, quarta-feira, 4 de fevereiro de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01448480C 286976**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 19,90	R\$ 5,66	R\$ 3,87	R\$ 1,05	R\$ 1,37	R\$ 0,96	R\$ 0,62	R\$ 33,43

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: 1206183C3000000026790126P  
Protocolo: 286976



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SETUC-U5K73-T3FTN-Y9MYT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

