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
Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

R.07/38.729 - INCORPORAÇÃO

CNM 120618.2.0075554-82

Ficha Complementar nº 227

MATRÍCULA Nº 75.554

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

DATA 18/05/2020 | FICHA Nº 01

OFICIAL / ESCREVENTE AUT. Adriana

IMÓVEL: **Apartamento nº 13**, pavimento térreo - **Bloco "15"**, futura unidade a ser construída, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS**", situado na Avenida Suécia, no imóvel denominado "Portão e Cercadinho", nesta cidade e comarca, composto por 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e um banheiro, e terá a área privativa de 44,74m² coberta e vaga de garagem descoberta de 11,04m², área comum coberta edificada de 5,77 m², área total edificada de 50,51m² ao qual corresponderá no solo um coeficiente de proporcionalidade de 0,003904, com direito a vaga de garagem individual e determinada identificada pelo nº **123**.
CADASTRO: IC-NE-22-02-03-001-000.
PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: **ELOS MOI GUAÇU SPE - LTDA**, com sede na Rua Prefeito Chagas, nº 305, sala 804, em Poços de Caldas-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 26.071.228/0001-66.
REGISTRO ANTERIOR: R-05 em 01/11/2016 (aquisição), R-07 em 15/01/2018 (incorporação de condomínio) e AV-09 em 24/09/2018 (revalidação incorporação) todos na matrícula nº 38.729.
Escrevente Autorizada Adriana (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.227/M.38.729: Mogi Guaçu, 18 de maio de 2020. (TRANSP. HIPOTECA)
A presente averbação é feita para constar que a fração ideal que corresponderá à unidade autônoma objeto desta ficha, encontra-se HIPOTECADO em primeiro grau a favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 13 na matrícula nº 38.729, deste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento. Eu Adriana (Adriana Madruga) Escrevente Autorizado, digitei. Eu _____ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 233.570 em 07/05/2020 e reingresso em 14/05/2020.

AV.02/75.554: Mogi Guaçu, 22 de setembro de 2022. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO)
Conforme AV-19/38.729, consta que o BLOCO "15" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS LAGOS", situado na Avenida Suécia, nº 1.200, foi edificado e concluído conforme Instituição e Especificação Parcial registrada sob nº 20/38.729 e que a convenção do referido condomínio encontra-se registrada sob nº 15.106, Livro 3-Auxiliar, desta serventia, ficando assim a presente ficha complementar transformada na **Matrícula nº 75.554.** Eu _____ (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 255.392 em 09/09/2022.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NSY-BYNFS-YCE54-FC8FR

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 120618.2.0075554-82

MATRÍCULA Nº **75.554**

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº

Escr. Aut.

AV.03/M-75.554: Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2022. (CANC. HIPOTECA/AV-01)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Ricardo Rodrigues Villas Boas, CPF/MF nº 184.315.018-20, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da averbação nº 01 desta ficha, pelo valor de R$69.447,31. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$216,56 (50%) - guia 231/2022 - Prenotado sob nº 257.334 em 16/11/2022 e reingresso em 30/11/2022.

R.04/M-75.554: Mogi Guaçu, 02 de dezembro 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 - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 31 de agosto de 2022 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **ELOS MOGI GUAÇU SPE LTDA**, já qualificada, representada pelas sócias Elos Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF 04.531.242/0001-62 e Elos Participações Ltda, CNPJ/MF 24.512.060/0001-51, na pessoa de Gustavo Pellegrinelli Rizzi, CPF/MF 189.668.308-89, **TRANSMITIU** o imóvel a **LUCIANO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 01/02/2002, ajudante florestal, filho de Valcira Moreira Gomes e Jose Maria Ferreira da Silva, RG/SSP/SP nº 23591982, CPF/MF nº 152.492.726-06, solteiro, que declarou não manter união estável, residente e domiciliado na Rua Serafim A Silva, 584, Martinho Prado, nesta cidade, pelo valor de R$198.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R$69.412,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$13.024,00 e financiamento concedido pela CEF: R$115.564,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento 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$1.066,81 (50%) - guia 231/2022 - Prenotado sob nº 257.334 em 16/11/2022 e reingresso em 30/11/2022.

R.05/M-75.554: Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **LUCIANO FERREIRA DA SILVA**, 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 Ricardo Rodrigues Villas Boas, CPF/MF nº 184.315.018-20, para garantia da dívida no valor de **R$115.564,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NSY-BYNFS-YCE54-FC8FR

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
Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0075554-82

MATRÍCULA Nº **75.554**

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

DATA 02/12/2022 | FICHA Nº 02

OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$115.564,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R$198.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,00 / Efetiva: 5,1161 / Encargos financeiros: de acordo com o item 5 / Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$620,37 / Tarifa de Administração: R$0,00 / Seguro: R$27,08 / Total: R$647,45 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/10/2022 / Reajuste dos 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$4.169,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R$16.443,84 / 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. 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$805,81 (50%) - guia 231/2022 - Prenotado sob nº 257.334 em 16/11/2022 e reingresso em 30/11/2022.

AV.06/75.554: Mogi Guaçu, 16 de junho de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 15 de maio 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 IN01336157C (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 LUCIANO FERREIRA DA SILVA, 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$205.353,86. Eu _____ (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu _____ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R$615,69 - guia 111/2025. Prenotado sob nº 281.483 em 20/02/2025, reingresso em 05/06/2025.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NSY-BYNFS-YCE54-FC8FR

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
Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0075554-82

MATRÍCULA Nº

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº..... Vº
OFICIAL / ESCREVENTE AUT.

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 75554**, 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, terça-feira, 17 de junho de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** *(assinatura digital)* **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01336157C 281483.**

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: 1206183C3000000022024325C
Protocolo: 281483

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NSY-BYNFS-YCE54-FC8FR

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