



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.09/46.998 - INCORPORAÇÃO

CNM 120618.2.0072165-64

Ficha Complementar nº 157

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

MATRÍCULA Nº		72.165
DATA	FICHA Nº	01
28/11/2019		
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

IMÓVEL: CASA 157 da QUADRA “I”, futura unidade a ser construída, integrante do condomínio de interesse social denominado “RESIDENCIAL VILA ANGORÁ”, situado na Avenida Honório Orlando Martini, no imóvel Portão e Cercadinho, nesta cidade e comarca, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, com a área privativa de 107,92m², sendo 50,96m² ocupado pela casa e 56,96m² de área acessória (quintal); 62,7144m² de área de uso comum, perfazendo um total de 170,6344m², correspondente a 0,596465% do terreno do condomínio, com direito a uma vaga de garagem situada na entrada da unidade autônoma, dentro da área de uso exclusivo de cada condômino.

CADASTRO: IC-NE-32-13-04-013-000.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: GHARA INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Ministro Gabriel de Rezende Passos, nº 452, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 30.481.838/0001-05, com seu Contrato Social de constituição registrado na JUCESP sob nº 35235254087 em sessão de 17/05/2018.

REGISTRO ANTERIOR: R-08 em 04/07/2018 (aquisição) e R-09 em 06/09/2018 (incorporação de condomínio), na matrícula nº 46.998.

Escrevente Autorizada (Patrícia Martinez Barbosa).

AV.01-F.C.157/M.46.998: Mogi Guaçu, 28 de novembro de 2019. (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 em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 13 na matrícula nº 46.998, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 230.209 em 12/11/2019.

AV.02-F.C.157/M-46.998: Mogi Guaçu, 05 de abril de 2021. (CANC. HIPOTECA/AV-01)

Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, legalmente representada por Priscila Alves do Nascimento Carvalho, CPF/MF nº 273.475.868-79, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto da averbação nº 01 desta ficha, pelo valor de R\$100.506,82. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$219,48 (50%) - guia 064/2021 - Prenotado sob nº 240.598 em 26/03/2021.

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 120618.2.0072165-64

R.09/46.998 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 157

MATRÍCULA Nº

72.165

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 Vº

Escrev. Aut.

R.03-F.C.157/M-46.998: Mogi Guaçu, 05 de abril de 2021. (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 17 de março de 2021 (Leis 4.380/1964 e 14.118/2021), **GHARA INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada por Rodrigo Benassi Dias, CPF nº 269.390.078-65 e Fábio José Gonçalves Mendes, CPF nº 992.379.977-87, **TRANSMITIU** a fração ideal de terreno que corresponderá a unidade indicada nesta ficha à **GISELE BARROS DA SILVA MARQUES**, brasileira, nascida em 20/07/1988, enfermeira, RG/SSP/SP nº 636700112 e CPF/MF nº 043.690.363-64 e seu marido **SANDRO DOS PRAZERES MARQUES BARROS**, brasileiro, nascido em 26/08/1983, auxiliar geral, RG/SSP/SP nº 667134451 e CPF/MF nº 023.426.725-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Acurcio Alves Ramos, 687, Pq. Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$175.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$26.011,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.989,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/ União: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$140.000,00. A operação destina-se a aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Vila Angorá, que integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS. O valor da compra e venda do terreno é R\$15.338,05, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Compareceu como construtora: Mendes Dias Construção e Incorporação S/A, CNPJ/MF nº 03.904.015/0001-72, representada por Rodrigo Benassi Dias, CPF, nº 269.390.078-65 e Fábio José Gonçalves Mendes, CPF nº 992.379.977-87. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$515,10 (50%) - guia 064/2021 - Prenotado sob nº 240.598 em 26/03/2021.

R.04-F.C.157/M-46.998: Mogi Guaçu, 05 de abril de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **GISELE BARROS DA SILVA MARQUES** e seu marido **SANDRO DOS PRAZERES MARQUES BARROS**, já qualificados, **alienaram 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 Priscila Alves do Nascimento Carvalho, CPF/MF nº 273.475.868-79, para garantia da dívida no valor de **R\$140.000,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento +

CONTINUA NA FICHA Nº 02

RI - 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LG4Y-ZG4SU-9QZ7C-7A6B6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 120618.2.0072165-64

R.09/46.998 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 157

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

MATRÍCULA Nº		72.165
DATA	FICHA Nº	02
05/04/2021		
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Despesas Acessórias): R\$140.000,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$175.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção/legalização: 16/03/2022 / Taxa Anual de Juros % (a.a) 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\$994,28 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$31,83 / Total: R\$1.051,11 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/04/2021 / 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\$0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00 / 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. A incorporadora Ghara Incorporadora Ltda e a construtora Mendes Dias Construção e Incorporação S/A, já qualificadas, comparecem como fiadoras e principais pagadoras 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) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$733,20 (50%) - guia 064/2021 - Prenotado sob nº 240.598 em 26/03/2021.

AV.05/72.165: Mogi Guaçu, 16 de junho de 2021. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO)

Pela averbação nº 15 na matrícula nº 46.998, consta que o condomínio denominado "RESIDENCIAL VILA ANGORÁ", localizado na Avenida Honório Orlando Martini, nº 3.595, nesta cidade, foi concluído, conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 16/M-46.998, cuja convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 14.975, Livro 3-Auxiliar, nesta serventia, ficando assim a presente ficha complementar nº 157 transformada na Matrícula nº 72.165. Eu (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 241.759 em 17/05/2021 e reingresso em 10/06/2021.

R.06/72.165: Mogi Guaçu, 16 de junho de 2021. (ATRIBUIÇÃO)

Pelo Requerimento de 10 de maio de 2021, 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 "RESIDENCIAL VILA ANGORÁ", atribuir a unidade indicada nesta ficha, à GISELE BARROS DA SILVA MARQUES e seu marido



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 120618.2.0072165-64

MATRÍCULA Nº

72.165

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.		

SANDRO DOS PRAZERES MARQUES BARROS, já qualificados, pelo valor total de R\$175.000,00 (Valor Base: R\$ 159.661,95). Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$891,64 (50%)-guia 114/2021-Prenotado sob nº 241.759 em 17/05/2021 e reingresso em 10/06/2021.

AV.07/72.165: Mogi Guaçu, 15 de agosto de 2025. (CADASTRO/CEP)

Pelo Requerimento mencionado na AV-08, consta que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a **IC-NE-31-16-20-019-000**, e possui o **CEP 13848-059**, conforme documento apresentado. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$38,86 - guia 153/2025. Prenotado sob nº 282.417 em 27/03/2025, reingresso em 05/08/2025.

AV.08/72.165: Mogi Guaçu, 15 de agosto de 2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pelo Requerimento de 23 de junho 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 IN01355254C (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. Os fiduciantes GISELE BARROS DA SILVA MARQUES e seu marido SANDRO DOS PRAZERES MARQUES BARROS, já qualificados, foram devidamente intimados, nesta mesma prenotação, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham 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\$183.622,55. Eu (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$558,62 - guia 153/2025. Prenotado sob nº 282.417 em 27/03/2025, reingresso em 05/08/2025.

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

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 72165**, 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, 18 de agosto de 2025. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01355254C 282417**.

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: 1206183C30000000232094255
Protocolo: 282417



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LG4Y-ZG4SU-9QZ7C-7A6B6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

