



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.05/72.193 - INCORPORAÇÃO

CNM: 120618.2.0082671-71

Ficha Complementar nº 06

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

MATRÍCULA Nº		82.671
DATA	24/11/2023	FICHA Nº 01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT. <i>Juana</i>		

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202, 2º Pavimento, “Torre 1”, Tipo II (passível de adaptação aos portadores de necessidades especiais), futura unidade a ser construída, integrante do condomínio “PORTAL TORRES DE MÓDENA”, situado na Avenida Brasil, nesta cidade e comarca, com 02 quartos, sendo 01 com banho suíte, 01 banheiro social, área de circulação, 01 sala para dois ambientes estar/jantar, varanda e 01 cozinha conjugada com área de serviço, com área privativa total construída de 58,13 m², área total de uso comum de divisão não proporcional de 12,50 m² (garagem), área total de uso comum de divisão proporcional de 58,7227 m², área total de uso comum de 71,2227 m², área real total de 129,3527 m², fração ideal de terreno de 0,002909670, com direito ao uso de 01 vaga descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, identificada pelo nº 16.

CADASTRO: IC-SO-11-03-01-008-000.

PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TORRES DE MODENA SPE LTDA, sociedade empresária limitada unipessoal de propósito específico, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Avenida Suécia, nº 3000, Jardim Esplanada, inscrita no CNPJ/MF nº 49.183.712/0001-82, com seu contrato social de constituição de 16/01/2023, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, NIRE nº 35260547319, em sessão de 13/01/2023.

REGISTRO ANTERIOR: R-04 em 14/09/2023 (aquisição) e R-05 em 29/09/2023 (incorporação de condomínio) na matrícula nº 72.193.

Escrevente Autorizada *Juana* (Adriana Madruga).

AV.01-F.C.06/M.72.193: Mogi Guaçu, 24 de novembro 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 nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 07 na matrícula nº 72.193, neste Cartório, em razão do contrato de financiamento da construção do empreendimento (Valor Base: R\$151.660,05). Eu *Juana* (Adriana Madruga) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *Camila* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 267.173 em 08/11/2023 e reingresso em 17/11/2023.

AV.02-F.C.06/M.72.193: Mogi Guaçu, 26 de janeiro de 2024. (CANC. HIP. AV-01) Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, legalmente representada por Plinio Bottura, inscrito no CPF sob nº 221.621.058-70 autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta ficha. (Valor base: R\$151.660,05). Eu *Fabio* (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$266,76 (50%), guia 019/2024. Prenotado sob nº 268.880 em 12/01/2024.

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

R.05/72.193 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 06

CNM: 120618.2.0082671-71

MATRÍCULA Nº **82.671**

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.

Henrique Rogério Dal Molin

R.03-F.C.06/M.72.193: Mogi Guaçu, 26 de janeiro de 2024. (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 17 de novembro de 2023 (Leis 4.380/1964 e MPV nº 1.162/2023), **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TORRES DE MODENA SPE LTDA.**, já qualificada, representada por Ana Carolina Moraes, CPF/MF 459.655.178-23 e Gloria Christine Orsi Costola, CPF/MF 368.428.168-90, também na qualidade de fiadora, **TRANSMITIU a fração ideal de terreno** a **JESSICA CRISTINA DOS SANTOS MANO**, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora do RG nº479592111-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 414.081.918-90, residente e domiciliada na Travessa Dos Correa, nº 51, Jardim Esperança II, em Conchal-SP, nascida aos 29/12/1991, filha de Ilda Aparecida dos Santos Mano e Wanderley Aparecido Mano, pelo valor de R\$339.600,00, sendo valor da compra e venda do terreno de R\$31.424,44, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$67.920,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$271.680,00 conforme as cláusulas constantes do instrumento. Eu *Fabio Montani* (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$626,13 (50%-PMCMV), guia 019/2024. Prenotado sob nº 268.880 em 12/01/2024.

R.04-F.C.06/M.72.193: Mogi Guaçu, 26 de janeiro de 2024. (ALIEN. FIDUCIÁRIA)
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **JESSICA CRISTINA DOS SANTOS MANO**, 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 Plínio Bottura, inscrito no CPF sob nº 221.621.058-70, para garantia da dívida no valor de **R\$271.680,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$271.680,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$339.600,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / construção/legalização: 06/11/2026 / 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\$1.929,47 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$58,06 / Total: R\$2.012,53 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/12/2023 / 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 / Valor da Garantia

CONTINUA NA FICHA Nº **02**



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.05/72.193 - INCORPORAÇÃO

Ficha Complementar nº 06

CNM: 120618.2.0082671-71

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

MATRÍCULA Nº		82.671
DATA	26/01/2024	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$339.600,00 / 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 20. 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, 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 Amorim (Fabio Montani) Escrevente Autorizado, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.276,58, guia 019/2024. Prenotado sob nº 268.880 em 12/01/2024. (50%).

AV.05/82.671: Mogi Guaçu, 10 de novembro de 2025. (CONCLUSÃO CONDOMÍNIO) Pela averbação nº 09 na matrícula nº 72.193, consta que foi concluído o condomínio denominado "PORTAL TORRES DE MÓDENA", localizado na Avenida Brasil nº 1.701, com alça de ligação com a Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, nesta cidade, CEP 13845-350, conforme Instituição e Especificação registrada sob nº 10/M-72.193, cuja convenção encontra-se registrada sob nº 15.571, Livro 3-Auxiliar, nesta serventia, ficando assim a presente ficha complementar transformada na **Matrícula nº 82.671**. Eu Vanessa da Silva Santos (Vanessa da Silva Santos), Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 288.708 em 28/10/2025.

R.06/82.671: Mogi Guaçu, 10 de novembro de 2025. (ATRIBUIÇÃO) Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio de 24 de setembro 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 do CONDOMÍNIO "PORTAL TORRES DE MÓDENA", atribuir o apartamento indicado nesta ficha, à **JESSICA CRISTINA DOS SANTOS MANO**, já qualificada, pelo valor total de R\$339.600,00 (Valor Base: R\$308.175,56). Eu Vanessa da Silva Santos (Vanessa da Silva Santos), Escrevente Autorizada, digitei. Eu Camila Dal Molin Marques (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$1.408,94 - guia 214/2025 - Prenotado sob nº 288.708 em 28/10/2025.

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

MATRÍCULA Nº

82.671

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.

(Assinatura)

AV.07/82.671: Mogi Guaçu, 03 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)
Pelo Requerimento de 03 de julho 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 Jessica Cristina dos Santos Mano, já qualificada, foi devidamente intimada, 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 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-SP, que fica arquivada digitalmente neste Cartório. Valor declarado para consolidação do imóvel: R\$350.675,00. Eu *(Assinatura)* (Elinara Gabriele Oliveira Moreno) Escrevente Autorizada, digitei. Eu *(Assinatura)* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$757,59 - guia 142/2026. Prenotado sob nº 292.134 em 25/02/2026 e reingresso em 27/07/2026.

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 82671**, 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, 4 de agosto de 2026. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01546376C 292134**.

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: 1206183C30000000302814260
Protocolo: 292134



CONTINUA NA FICHA Nº