



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 120618.2.0072174-37

**Ficha Complementar nº 166**

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

MATRÍCULA Nº		72.174
DATA	FICHA Nº	01
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

**IMÓVEL:** CASA 166 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 107,92m<sup>2</sup>, sendo 50,96m<sup>2</sup> ocupado pela casa e 56,96m<sup>2</sup> de área acessória (quintal); 62,7144m<sup>2</sup> de área de uso comum, perfazendo um total de 170,6344m<sup>2</sup>, 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.166/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.02/72.174:** 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 166 transformada na Matrícula nº 72.174. Eu (Patrícia 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.

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 120618.2.0072174-37

MATRÍCULA Nº **72.174**

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.03/72.174:** Mogi Guaçu, 02 de setembro de 2021. (CANC. HIPOTECA/AV-01)  
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro seguinte, a credora Caixa Econômica Federal, legalmente representada por Nilson Antonio de Lazari, CPF/MF nº 057.592.878-69, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob nº 01 desta matrícula, 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 169/2021 - Prenotado sob nº 244.494 em 24/08/2021.

**R.04/72.174:** Mogi Guaçu, 02 de setembro de 2021. (VENDA E COMPRA)  
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde Amarela/Recursos do FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade em 05 de agosto de 2021 (Leis 4.380/64 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** o imóvel a **WILLIAM ESTEVES VEIGA COPERTINO**, brasileiro, nascido aos 28/05/1990, divorciado, que declarou não manter união estável, servidor público municipal, RG/SP nº 485008063 e CPF/MF nº 399.395.528-58, residente e domiciliado na Rua Manoel Fernandes da Silva, 404, Qd 2 Lote 155, Pq. São José II, Estiva Gerbi-SP, pelo valor de R\$175.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$38.437,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.063,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.160,00 e financiamento concedido pela CEF: R\$130.340,00, cujos valores serão pagos conforme as cláusulas constantes do instrumento arquivado em microfilme neste Cartório. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$970,68 (50%) - guia 169/2021 - Prenotado sob nº 244.494 em 24/08/2021.

**R.05/72.174:** Mogi Guaçu, 02 de setembro de 2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)  
Pelo Instrumento Particular mencionado no registro anterior, **WILLIAM ESTEVES VEIGA COPERTINO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, 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 Nilson Antonio de Lazari, CPF/MF nº 057.592.878-69, para garantia da dívida no valor de **R\$130.340,00**, que será pago mediante a seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/União / Sistema de Amortização: Price / Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$130.340,00 / Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins

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


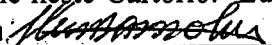
Telefones: (19) 3841-4501 / (19) 3891-3769

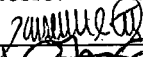
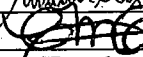
Henrique Rogério Dal Molin - Oficial

CNM 120618.2.0072174-37

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

MATRÍCULA Nº		72.174
DATA	02/09/2021	FICHA Nº 02
OFICIAL / ESCRIVENTE AUT.		

de leilão público: R\$175.000,00 / Prazo total: amortização: 360 meses / Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,5000 / Efetiva: 6,6971 / Encargos financeiros: de acordo com o item 5 / Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$823,83 / Tarifa de Administração: R\$25,00 / Seguro: R\$28,80 / Total: R\$877,63 / Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/08/2021 / 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. 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 169/2021-Prenotado sob nº 244.494 em 24/08/2021.

**AV.06/72.174:** Mogi Guaçu, 19 de novembro de 2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) Pelo Requerimento de 08 de novembro de 2024, com fundamento no § 7º do artigo 26 e §1º do artigo 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017, expedido pela Central de Registradores de Imóveis por meio eletrônico - Protocolo IN01230227C (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-CEF**, já qualificada, legalmente representada por Milton Fontana, CPF/MF nº 575.672.049-91. O fiduciante William Esteves Veiga Copertino, 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\$182.077,91. Eu  (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$588,08 - guia nº 221/2024. Prenotado sob nº 275.820 em 15/08/2024.

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



## 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 72174**, 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, quinta-feira, 21 de novembro de 2024. Eu **Samuel Pires Antonio** (*assinatura digital*) **Escrevente**, pesquisei, digitei, dou fé e assino. **IN01230227C 275820**.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,31	R\$ 70,89

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: 1206183C3000000018139524R  
Protocolo: 275820



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRMP-TZURPD-T35LQ-ZS8D6>

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

