

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula
5.278ficha
01**Registro de Imóveis e Anexos de**
C O R D E I R Ó P O L I S**2.997/apartamento nº 1402****CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL – VILLAGGIO CORTE**

IMÓVEL: O apartamento nº 1402, localizado no pavimento térreo, do **Bloco 14** do **Condomínio Residencial de Interesse Social – Villaggio Corte**, situado com frente para a Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP-316, Km 162 + 48,07m, em Cordeirópolis-SP, com a área privativa de 60,23 metros quadrados (sendo 48,48 metros quadrados da unidade residencial mais 11,75 metros quadrados da vaga de garagem), participação nas áreas de uso comum de divisão proporcional de 11,6227 metros quadrados, encerrando a área total de 71,8527 metros quadrados, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno de 0,2232143%, ficando atribuída à unidade, o direito de uso da vaga de estacionamento privativa descoberta de nº 124.

CADASTRO MUNICIPAL: 01-01-133-1000-001

PROPRIETÁRIA: **CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.2.997, em 08/12/2015, com incorporação registrada sob nº 02, em 18/12/2015.

Cordeirópolis, 03 de março de 2017.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim
AV.01: Em 03 de março de 2017.

Conforme R.02 da matrícula nº 2.997, em 18/12/2015, consta que o empreendimento denominado **Condomínio Residencial de Interesse Social – Villaggio Corte**, foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4591/64, estando a unidade autônoma descrita, **em construção**.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim
AV.02: Em 03 de março de 2017.**TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Transporte da **AV.03** da matrícula nº 2.997: Por requerimento de constituição de patrimônio de afetação, firmado na cidade de Rio Claro-SP em 04 de janeiro de 2016, pela incorporadora e proprietária **CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, a incorporação registrada no imóvel objeto desta matrícula, denominada **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL - VILLAGGIO CORTE**, fica submetida ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, aplicando-se as disposições constantes do artigo 31-A à 31-F da Lei 4.591/64, "pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes".

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim
R.03: Em 03 de março de 2017.**VENDA E COMPRA**

(continua no verso)

matrícula

5.278

ficha

01

verso

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – recursos do FGTS – com utilização do FGTS do comprador, nº 855553784912, de 11 de novembro de 2016, passado na cidade de Cordeirópolis-SP, a proprietária **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 121.000,00, para **ITAMAR RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, RG nº 25654895X-SSP/SP, CPF/MF nº 139.564.928-62, residente e domiciliado na Rua Santo Peruchi, nº 167, em Cordeirópolis-SP, correspondendo R\$ 7.991,07 à fração ideal do terreno e R\$ 113.008,93 à benfeitoria. (Protocolo nº 11.828 de 01/03/2017).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.04: Em 03 de março de 2017.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme contrato referido no R.03, ITAMAR RODRIGUES alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia de dívida no valor de R\$ 96.532,00, destinada para aquisição da fração ideal do terreno e para a construção do apartamento, com prazo de conclusão da obra de 37 meses, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 524,19, vencendo-se a primeira em 11/12/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 150.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor global da aquisição da unidade habitacional objeto deste registro equivale a R\$ 121.000,00, correspondendo R\$ 7.991,07 para a aquisição do terreno e o restante para a construção de um apartamento, sendo R\$ 754,00 pagos com recursos próprios, R\$ 3.346,00 pagos com o valor debitado na conta vinculada ao FGTS do comprador, R\$ 20.368,00 de desconto e R\$ 96.532,00 com o financiamento já mencionado. (Protocolo nº 11.828 de 01/03/2017).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.05: Em 26 de fevereiro de 2020.**AVERBAÇÃO**

Procedo a presente averbação para constar que a unidade autônoma, objeto desta ficha complementar, parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL – VILLAGGIO CORTE", situado na Rodovia Estadual Constante Peruchi – SP-316, nº 777, foi construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.35 e R.36, ambos da matrícula nº 2.997, livro 2 desta serventia, e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 5.278. A convenção do condomínio foi registrada sob o nº 288, livro 3, desta serventia. Imóvel cadastrado sob nº 01-01-175-0014-002. (Protocolo nº 14.555, de 22/01/2020).

Selo(s): 147918311NW000006506NY20U

Oficial Substituto

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula

5.278

ficha

02

Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.06: Em 26 de junho de 2026.

Por requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, passado na cidade de Florianópolis-SC, em 26 de maio de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 161.507,58. Foi apresentada, certidão expedida em 24 de abril de 2026 por este Cartório, comprovando a intimação do devedor fiduciante ITAMAR RODRIGUES, que não pagou o débito no prazo legal, e guia de recolhimento de ITBI. (Protocolo nº 22.313, de 19/03/2026).

Selo(s): 147918331DL000051084YR26E

Substituto da Oficial

Laercio Costa Lopes Jardim

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS - SP

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da referida matrícula, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Cordeirópolis-SP, 26 de junho de 2026.

A presente certidão foi assinada digitalmente.

CNM:147918.2.0005278-59



Protocolo Nº 22313 - Recolhido por Guia

1479183C3QT000051085WH26G

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,29	R\$ 2,20	R\$ 77,89