

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 14791-8

matrícula
5.660ficha
01**Registro de Imóveis e Anexos de**
C O R D E I R Ó P O L I S**2.997/apartamento nº 452****CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL – VILLAGGIO CORTE**

IMÓVEL: O apartamento nº 452, localizado no 5º pavimento, do Bloco 04 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 239.

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

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

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.997, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 07 de maio de 2019.

Selo(s): 147918311TB000002091GS19K

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim
AV.01: Em 07 de maio de 2019.

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**. (Protocolo nº 13.818, de 22/04/2019).

Selo(s): 147918331XD000002092KF19R

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim
AV.02: Em 07 de maio de 2019.**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". (Protocolo nº 13.818, de 22/04/2019).

Selo(s): 147918331QC000002093AO19V

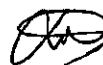
Oficial Substituto

(continua no verso)

matrícula
5.660ficha
01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

**R.03:** Em 07 de maio de 2019.**VENDA E COMPRA**

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 dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0510489-7, de 18 de março de 2019, passado na cidade de Cordeirópolis-SP, a proprietária **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 174.900,00, para **GUILHERME ADALBERTO ESTEVAM GOMES**, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 477509356-SSP/SP, CPF/MF nº 402.900.528-40 e sua cônjuge, **VANESSA ALINE RODRIGUES DA SILVA**, auxiliar de escritório, RG nº 458595366-SSP/SP, CPF/MF nº 453.231.508-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Felício Vitti, nº 331, em Cordeirópolis-SP, correspondendo R\$ 7.991,07 à fração ideal do terreno e R\$ 166.908,93 à benfeitoria. (Protocolo nº 13.818, de 22/04/2019).

Selo(s): 147918321GK000002094TR19J

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

R.04: Em 07 de maio de 2019.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme contrato referido no R.03, **GUILHERME ADALBERTO ESTEVAM GOMES** e **VANESSA ALINE RODRIGUES DA SILVA**, **alienaram 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\$ 139.920,00, destinada para aquisição da fração ideal do terreno e para a construção do apartamento, com prazo de conclusão da obra de 26 meses, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 1.057,23, vencendo-se a primeira em 15/04/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 175.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até o dia do leilão. O valor global da aquisição da unidade habitacional objeto deste registro equivale a R\$ 174.900,00, correspondendo R\$ 7.991,07 para a aquisição do terreno e o restante para a construção de um apartamento, sendo R\$ 19.374,15 pagos com recursos próprios, R\$ 15.605,85, pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 139.920,00, com o financiamento já mencionado. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 13.818, de 22/04/2019).

Selo(s): 147918321QH000002095CA19F

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

AV.05: Em 13 de janeiro de 2021.**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

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

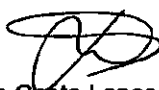
CNS 14791-8

matrícula
5.660ficha
02**Registro de Imóveis e Anexos de**
C O R D E I R Ó P O L I S

construída e instituída ao regime de condomínio edilício, conforme AV.62 e R.63, ambos da matrícula nº 2.997, livro 2 desta serventia, e, em decorrência disso, a presente ficha complementar foi convertida na matrícula nº 5.660. A convenção do condomínio está registrada sob o nº 288, livro 3, desta serventia. Imóvel cadastrado sob nº 01-01-176-0004-052. (Protocolo nº 15.355, de 22/12/2020).

Selo(s): 147918321NM000010944PQ21A

Substituto da Oficial


Laercio Costa Lopes Jardim**AV.06:** Em 26 de maio de 2026.

Por requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, passado na cidade de Florianópolis-SC, em 14 de maio de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelo valor de R\$ 186.695,56. Foram apresentadas, certidões expedidas em 27 de março de 2026 e 30 de março de 2026 por este Cartório, comprovando as intimações dos devedores fiduciantes Guilherme Adalberto Estevam Gomes e Vanessa Aline Rodrigues da Silva, que não pagaram o débito no prazo legal, e guia de recolhimento de ITBI. (Protocolo nº 22.224, de 24/02/2026).

Selo(s): 147918331VT000050431BX26K

Substituto da Oficial


Laercio Costa Lopes Jardim

matrícula

ficha

verso

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 maio de 2026.

A presente certidão foi assinada digitalmente.

CNM:147918.2.0005660-77



Protocolo Nº 22224 - Recolhido por Guia

1479183C3XW000050432VP26N

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

saec
Serviço de Atendimento
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por LAERCIO COSTA LOPES JARDIM - 26/05/2026 11:01