

CNM: 112532.2.0080936-07

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

80.936

01

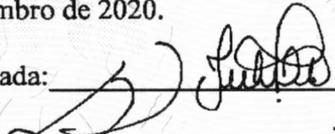
CNS: 11.253-2

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 113, localizado no 1º Pavimento do Bloco 01 e respectiva vaga de garagem descoberta sob nº 147, do condomínio "Residencial Sollare" (em construção), situado nesta cidade de Rio Claro, com acesso pela avenida dos Costas, lado ímpar, entre as avenidas 10-JG e 14JN, contendo sala de TV/jantar, varanda, cozinha/A.S., circulação, banheiro e dormitórios 1 e 2; e as seguintes áreas: área privativa coberta de 48,07m<sup>2</sup>, mais área de garagem de 11,0450m<sup>2</sup>, totalizando 59,1150m<sup>2</sup>; participação nas áreas de uso comum de divisão proporcional de 14,4185m<sup>2</sup>, totalizando a área de 73,5335m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,6216873%, equivalente a 43,6561m<sup>2</sup> de terreno. O terreno de instalação do condomínio possui a área de 7.022,20 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL** Nº 03.17.082.0402.001.

**PROPRIETÁRIA:** CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na avenida 26 nº 1.441, Santana, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.637.287/0001-89, NIRE-JUCESP nº 35.217.953.394.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.9-41.642, feito em 22 de maio de 2014 (aquisição); e, R.16-41.642, feito em 16 de janeiro de 2019 (incorporação), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 03 de setembro de 2020.

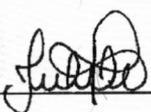
A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

**R.1-** 80.936 - Rio Claro, 03 de setembro de 2020.

**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09), firmado em Rio Claro (SP), 07 de agosto de 2020 (Contrato nº 8.7877.0860843-8), a proprietária **CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, devidamente representada, vendeu a fração ideal de 0,6216873% correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção), a: **DJAMIR RODRIGO RIZZATTO**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais rural, portador da cédula de identidade RG. nº 24.626.684-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 197.038.198-18, residente e domiciliado na rua 12 A nº 1.211, Vila Nova, nesta cidade; pelo preço de R\$14.304,57, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Título protocolado sob nº 190.200, em 26 de agosto de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

**R.2-** 80.936 - Rio Claro, 03 de setembro de 2020.

**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.1, o proprietário **DJAMIR RODRIGO RIZZATTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,6216873% do terreno objeto desta matrícula, a qual corresponderá ao apartamento nº 113 do bloco 01 (em construção), à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do financiamento, destinado à construção de unidade habitacional, conforme empreendimento ao qual está vinculado, cujo valor total equivale a R\$139.900,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: recursos próprios: R\$1.212,28; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$23.538,19; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$7.747,00; e, financiamento concedido pela CAIXA no importe de R\$107.402,53, com as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; sistema de amortização: PRICE; prazo de construção/legalização: 25 de janeiro de 2023 e de amortização

(continua no verso)

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA Nº 41.642 - APTO. 113 - BLOCO 01

V

CNM: 112532.2.0080936-07

MATRÍCULA

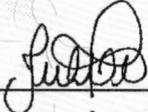
80.936

FICHA

01

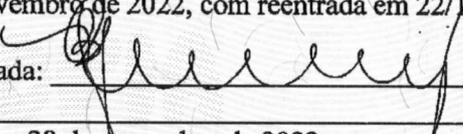
VERSO

de 360 meses; taxa anual nominal de 5,00% e anual efetiva de 5,1161%; encargo inicial mensal: R\$614,63; vencimento do primeiro encargo mensal: 08/09/2020. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. Prazo de carência para a expedição da intimação: 30 (trinta) dias. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$153.900,00. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 190.200, em 26 de agosto de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

**AV.3-80.936.-** Rio Claro, 28 de novembro de 2022.

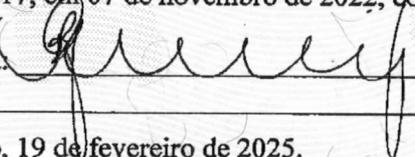
Procede-se a presente averbação, nos termos do item 222, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi concluída a construção do condomínio **Residencial Sollare**, que tomou o nº 2.399 pela **avenida dos Costas**, conforme a averbação nº AV.156 da matrícula nº 41.642, tendo sido a unidade retro descrita, constituída do **apartamento nº 113**, submetida ao regime condominial (Lei nº 4.591/64) por força do registro nº R.157, da referida matrícula nº 41.642, ficando em consequência, a presente ficha complementar transformada em MATRÍCULA sob nº 80:936. (Título protocolado sob nº 207.517, em 07 de novembro de 2022, com reentrada em 22/11/2022).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

**R.4-80.936.-** Rio Claro, 28 de novembro de 2022.

**- ATRIBUIÇÃO -**

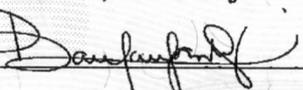
Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado em 31 de outubro de 2022, pelo representante legal da incorporadora, CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua 9-CJ nº 340, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.637.287/0001-89, NIRE-JUCESP nº 35.217.953.394, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi atribuído à: **DJAMIR RODRIGO RIZZATTO**, já qualificado. (Título protocolado sob nº 207.517, em 07 de novembro de 2022, com reentrada em 22/11/2022).

A Escrevente Autorizada:  (Barbara Gimenez Pizzirani).

**AV.5-80.936.-** Rio Claro, 19 de fevereiro de 2025.

**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 218.916, do Livro Protocolo 1-DN, às folhas 167, em 06 de junho de 2024, foi intimado o fiduciante, **DJAMIR RODRIGO RIZZATTO** (já qualificado), para satisfazer, no prazo de 15 (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 o mesmo tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 06 de fevereiro de 2025, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 218.916, em 06 de junho de 2024).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA 5, nº 369 - CEP. 13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho  
Oficial

Luis Antonio Paulino  
Oficial Substituto

### CERTIDÃO

MATRÍCULA: 80936 - PROTOCOLO: 218916



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 19 de fevereiro de 2025.

A Escrevente Autorizada: Marina Camilo Costa Dias, subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão, Guia nº: 007/2025 Selo Digital: 1125323C3NB000433713QV257

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
42,22	0,00	0,00	0,00	0,00	2,11	0,00	44,33

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSÉ GENTIL CIBIEN FILHO - 24/02/2025 11:46

4270 61827C VA 265211



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ee596872-19a8-4bfd-b2fa-c19eb74814ce

