

12.614  
Apartamento n° 229

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

Operador Nacional  
MATRÍCULA Nº 28.484  
Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-01F-

=IMÓVEL=

**APARTAMENTO n° 229 (em construção)**, a ser localizado no 1° pavimento, Bloco 2, do Condomínio denominado "VILLAGE DE LA COLLINE", situado na Avenida Dr. Januário Miráglia n° 3.050, possuindo uma área privativa de 97,52m<sup>2</sup>, área comum de 91,762688m<sup>2</sup> e área de garagem de 23,04m<sup>2</sup>, que corresponde às vagas n°s. 23-A e 23-B, localizadas no subsolo do edifício, totalizando a área de 212,322688m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,772240% no terreno designado como Gleba B, da Quadra K, do Loteamento VILA EVEREST, situado entre as Vilas Jaguaribe e Capivari, onde se situará o edifício.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL: 02.016.013 (em área maior).**

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA REFLORA LTDA.**, com sede na Avenida Nove de Julho, 95, Loja 03, Vila Adyanna, São José dos Campos-SP, CNPJ n° 53.692.463/0001-28.

**TÍTULO AQUISITIVO: Registro n° 12**, em 21/12/2005, e a Incorporação Imobiliária registrada sob o n° 15 em 01/03/2007, revalidada pela averbação n° 17 feita em 24/08/2010, na matrícula n° 12.614 desta Serventia. Campos do Jordão, 25 de fevereiro de 2011. Protocolo n° 62.834 de 10/02/2011. O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-1/:** Protocolo n° 62.834 de 10/02/2011.

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ÁREA VERDE.** À vista da averbação de n° 16, efetuada em 01/03/2007, na matrícula n° 12.614 desta Serventia, faço constar a existência de **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com área de 1.088,95m<sup>2</sup> (um mil e oitenta e oito metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), equivalente a 21,18% (vinte e um vírgula dezoito por cento) da área do terreno onde se situa o empreendimento, perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula n° 12.614, à qual está vinculada a presente ficha complementar. Campos do Jordão, 25 de fevereiro de 2011. O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**R-2/:** Protocolo n° 62.834 de 10/02/2011.

**VENDA E COMPRA.** Pela escritura de venda e compra de 04/02/2011, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão-SP (liv. 303, fls. 344-361), a proprietária **CONSTRUTORA REFLORA LTDA.**, já qualificada, vendeu a **FRAÇÃO IDEAL IDEAL VINCULADA À FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA OBJETO DA PRESENTE FICHA COMPLEMENTAR** a **NORBERTO ZANUCCI JUNIOR**, engenheiro eletricitista, portador do RG n° 21.225.421-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 098.932.648-98, e sua esposa **ANDRÉIA CRISTIANE VITAL**

Continua na Ficha n°01V

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

28.484

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S.P.Ficha  
-01V-  
Verso

Matrícula

Livro Nº 2 - Imóvel

ZANUCCI, brasileira, gerente administrativa, portadora do RG nº 25.110.418-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 200.518.108-08, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Rafael Elias José, 300, Casa 09, Jardim Morumbi, Indaiatuba-SP, pelo valor de R\$ 366.600,00 (trezentos e sessenta e seis mil e seiscentos reais). Campos do Jordão, 25 de fevereiro de 2011. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

R-3/: Protocolo nº 62.834 de 10/02/2011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, os proprietários **NORBERTO ZANUCCI JUNIOR** e **ANDRÉIA CRISTIANE VITAL ZANUCCI**, atrás qualificados, na qualidade de **devedores-fiduciantes**, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade da fração ideal objeto da presente ficha complementar à **CONSTRUTORA REFLORA LTDA.**, já qualificada, na qualidade de **credora-fiduciária**, para garantir a dívida de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), decorrente de operação realizada no âmbito da Lei nº 9.514/97. A dívida deverá ser amortizada por meio de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa anual de 12%, calculadas pelo sistema da Tabela Price e reajustáveis na forma pactuada na escritura, correspondendo a primeira prestação a R\$ 5.338,66 (cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), com vencimento para 06/02/2011. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para a fração ideal de terreno e para o apartamento o valor total de R\$ 366.600,00 (trezentos e sessenta e seis mil e seiscentos reais). As partes contratantes, ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na escritura. Campos do Jordão, 25 de fevereiro de 2011. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

AV-4/: Protocolo nº 62.837 de 10/02/2011.

**NUMERAÇÃO DE MATRÍCULA.** Nos termos do Instrumento Particular adiante mencionado, procedo à presente averbação para constar: a) de acordo com a "Av. 19 feita na matrícula nº 12.614", o empreendimento imobiliário denominado "Condomínio VILLAGE DE LA COLLINE", do qual o **APARTAMENTO Nº 229** é parte integrante, foi totalmente concluído; e b) que em razão de ter sido averbada a construção do citado empreendimento e registrada a instituição do respectivo condomínio, conforme constam da "Av. 19 e R. 20" na referida matrícula nº 12.614, e a Convenção Condominial registrada sob o nº **663**, no livro nº **Continua na Ficha nº 02F**

Operador Nacional  
de Registro Geral

Operador Nacional  
de Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

Operador Nacional

MATRÍCULA Nº 28.484  
Sistema de Registro Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S. P.Ficha  
-02F-MATRÍCULA Nº  
28.484

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

3 - Registro Auxiliar, todos desta Serventia, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 28.484. Campos do Jordão, 04 de março de 2011. O Escrevente: (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

R-5/28.484: Protocolo nº 62.837 de 10/02/2011.

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.** Pelo Instrumento Particular de Demolição, Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades Autônomas, datado de 02 de fevereiro de 2011, foi atribuído a NORBERTO ZANUCCI JUNIOR e sua mulher ANDRÉIA CRISTIANE VITAL ZANUCCI, já qualificados, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado à fração ideal por eles adquirida, nos termos do "R.2", sobre o qual recai a alienação fiduciária objeto do "R. 3" supra. Campos do Jordão, 04 de março de 2011. O Escrevente: (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-6/28.484: Protocolo nº 69.667 de 03/10/2012.

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de quitação de 16/08/2012 e por autorização expressa da credora CONSTRUTORA REFLORA LTDA, já qualificada, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro nº "3". Campos do Jordão, 19 de outubro de 2012. O Escrevente: (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

AV-7/28.484: Protocolo nº 78.269 de 10/02/2016.

**ATUALIZAÇÃO DO Nº DE CONTRIBUINTE.** Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista do carnê de IPTU expedido pela Municipalidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula, atualmente, está inscrito no cadastro municipal sob o nº 02.016.059. Campos do Jordão, 19 de fevereiro de 2016. O Escrevente: (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

R-8/28.484: Protocolo nº 78.269 de 10/02/2016.

**VENDA E COMPRA.** Pela escritura de venda e compra de 10 de dezembro de 2014, do 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP (liv. nº 1.284, fls. 383/387), os proprietários NORBERTO ZANUCCI JUNIOR e sua mulher ANDRÉIA CRISTIANE VITAL

Continua na Ficha nº02V

MATRÍCULA Nº


Operador Nacional  
de Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis


28.484

COMARCA DE CAMPOS  
DO JORDÃO - S.P.Ficha  
02V  
Verso

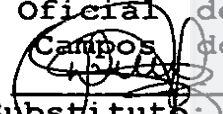
Matricula

Livro Nº 2 - Imóvel

**ZANUCCI**, do lar, residentes e domiciliados na Rua Daniel Ricardo Caruso, 11, Residencial Zurich, Swiss Park, Campinas-SP, já qualificados, **venderam o IMÓVEL MATRICULADO** a **RICARDO REGADAS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº MG-4.340.780-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 747.664.146-91, residente e domiciliado na Rua José Ferreira Cascão, 2900, apto. 12, bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Campos do Jordão, 19 de fevereiro de 2016. O Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**R-9/28.484**: Protocolo nº 80.702 de 12/01/2017.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura de dação em pagamento de 27/12/2016, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. 3.518, fls. 329), o proprietário **RICARDO REGADAS**, já qualificado, **transmitiu a título de dação em pagamento o IMÓVEL MATRICULADO** a **RAUL GILBERTO CÔRTE**, administrador de empresas, portador do RG nº 2.271.969-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.237.418-49, e sua mulher **CECILIA MARIA ALEXANDRA OLIVIERI CÔRTE**, do lar, portadora do RG nº 2.277.130-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.618.158-27, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cassiano Ricardo, 466, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). A operação envolveu também o imóvel da Matrícula nº 50.077, do Oficial de Registro de Imóveis de Poços de Caldas-MG. Campos do Jordão, 25 de janeiro de 2017. A Escrevente:  (Denise Izabel Pereira da Silva). O Escrevente Substituto:

  
Elso Crearezi Junior

**R-10/28.484**: Protocolo nº 83.514 de 07/02/2018.

**DOAÇÃO**. Pela escritura de doação de 25 de outubro de 2017, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. nº 3.598, fls. 361), os proprietários **RAUL GILBERTO CÔRTE** e sua mulher **CECILIA MARIA ALEXANDRA OLIVIERI CÔRTE**, já qualificados, **doaram o IMÓVEL MATRICULADO** a **1) - ALEXANDRE ALBERTO CÔRTE**, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, portador do RG nº 9.800.940-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 943.118.978-04, residente e domiciliado na Rua Joaquim José Esteves, 60, apto. 21, Bloco 4, São Paulo-SP; e **2) - ALESSANDRA CÔRTE PIMENTA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 44.083.456-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.868.728-01, residente e domiciliada na Rua Capitão Antonio Rosa, 151, apto. 13, São Paulo-SP, pelo valor

Continua na Ficha nº 03F

www.spregis.org.br  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

Operador Nacional

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

28.484

MATRÍCULA Nº


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

Operador Nacional  
MATRÍCULA Nº 28.484  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula  
Ficha 03F-

estimado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).  
Campos do Jordão, 20 de fevereiro de 2018. O Escrevente:  
(Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-11/28.484:** Protocolo nº 83.514 de 07/02/2018.

**CLÁUSULAS RESTRITIVAS.** Nos termos da escritura a que se refere o registro nº 10, o imóvel matriculado ficou **gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e de incomunicabilidade**, extensivas aos frutos e rendimentos. Campos do Jordão, 20 de fevereiro de 2018. O Escrevente:  
(Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-12/28.484:** Protocolo nº 83.514 de 07/02/2018.

**CLÁUSULA DE REVERSÃO.** Nos termos da escritura a que se refere o registro nº 10, a DOAÇÃO do IMÓVEL MATRICULADO foi feita com a **cláusula de REVERSÃO**, de modo que o imóvel voltará aos doadores, se estes sobreviverem aos donatários. Campos do Jordão, 20 de fevereiro de 2018. O Escrevente:  
(Pedro Rodrigues Pronckunas). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

**AV-13/28.484:** Protocolo nº 85.749 de 28/11/2018.

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA.** Nos termos da escritura de cancelamento de cláusula e ratificação de 27 de novembro de 2018, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. nº 3.718, fls. 243), procedo à presente averbação para constar que por autorização dos instituidores foi **cancelada a cláusula de impenhorabilidade** que gravava o imóvel da matrícula, objeto da averbação nº 11 desta matrícula. Campos do Jordão, 07 de dezembro de 2018. O Escrevente:  
(Pedro Rodrigues Pronckunas). O Escrevente Substituto:

  
Else Creázezi Junior

Código do Selo Digital: 1205843J10000000000042201I

**AV-14/28.484:** Protocolo nº 88.430 de 05/11/2019.

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA.** Nos termos da escritura de cancelamento de cláusula e ratificação de 02 de agosto de 2019, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (liv. nº 3.781, págs. 391/393), procedo à presente averbação para constar que por autorização dos instituidores foi **cancelada a cláusula de reversão** que

Continua na Ficha nº03V

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4


MATRÍCULA Nº

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Oficial:

Visualização de Matrícula

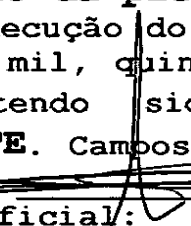
Ficha  
Verso

gravava o imóvel da matrícula, objeto da averbação nº 12  
supra. Campos do Jordão, 05 de dezembro de 2019. 0  
Escrevente:  (Pedro Rodrigues Pronckunas). 0  
Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000002288419A

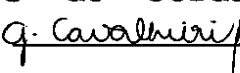
**AV-15/28.484:** Protocolo nº 89.949 de 16/07/2020.


**PENHORA.** Nos termos da certidão de 16/07/2020, expedida pela Escrivã Diretora da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 1094894-78.2019.8.26.0100, movida pelo BANCO SAFRA S A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face do coproprietário **ALEXANDRE ALBERTO CÔRTE**, já qualificado, o **imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado** para garantir a execução do valor de R\$ 529.508,99 (quinhentos e vinte e nove mil, quinhentos e oito reais e noventa e nove centavos), tendo sido nomeado depositário **ALEXANDRE ALBERTO CÔRTE**. Campos do Jordão, 09 de setembro de 2020. 0  
Escrevente:  (Anderson Henrique Rodrigues Moreira). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J1000000004531720Y

**AV-16/28.484:** Protocolo nº 95.497 de 28/01/2022.

**PENHORA.** Nos termos da certidão de 01/09/2021, expedida pelo Escrivão do 35º Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 1131978-16.2019.8.26.0100, movida por BANCO SAFRA S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face do coproprietário **ALEXANDRE ALBERTO CÔRTE**, CPF/MF nº 943.118.978-04, a **metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada** para garantir a execução do valor de R\$ 27.930,28 (vinte e sete mil, novecentos e trinta reais e vinte e oito centavos), tendo sido nomeado depositário **ALEXANDRE ALBERTO CÔRTE**. Campos do Jordão, 11 de fevereiro de 2022. A Escrevente:  (Gabriela Correa Cavalhieri). O Oficial:

  
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J10000000079111220

**AV-17/28.484:** Protocolo nº 95.661 de 14/02/2022.

**PENHORA.** Nos termos da certidão de 11/02/2022, expedida  
Continua na Ficha nº04F

CNJ 12058-4

apziliquidospioçszizstsjf  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
Registro Geral

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº

28.484

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral

CNJ 12058-4

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO  
Estado de São Paulo

Operador Nacional

MATRÍCULA Nº de Registro  
Eletrônico de Imóveis

28.484

Visualização de Matrícula

Ficha  
041-

pelo Escrivão do 1º Ofício Judicial da Comarca de Campos do Jordão-SP, extraída dos autos da Execução Civil nº 1000603-67.2021.8.26.0116, movida por **CONDOMÍNIO VILLAGE DE LA COLLINE**, CNPJ nº 13.641.672/0001-28, em face dos coproprietários **1) ALEXANDRE ALBERTO CÔRTE** CPF/MF sob o nº 943.118.978-04; e **2) ALESSANDRA CÔRTE PIMENTA**, CPF/MF sob o nº 220.868.728-01, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$ 29.594,55 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), tendo sido nomeados depositários **ALEXANDRE ALBERTO CÔRTE** e **ALESSANDRA CÔRTE PIMENTA**. Campos do Jordão, 21 de fevereiro de 2022. A Escrevente: *G. Cavalhieri* (Gabriela Correa Cavalhieri). O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843J100000000796622J

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Visualização disponível também em  
em [www.registrador.sp.gov.br](http://www.registrador.sp.gov.br)