

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

55.529

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12036-0

CNM
120360.2.0055529-49

IMÓVEL: APARTAMENTO 01 (Tipo C), situado no Pavimento Térreo do BLOCO 02 do empreendimento **HOME CLUB SPLENDORE**, nesta cidade de Guaratinguetá, com frente para a **RUA PEDRO ROSA, nº 700 (setecentos)**, com a seguinte descrição: situada no lado esquerdo e na frente do bloco de quem olha da frente do bloco acima mencionado, será composta de 01(uma) sala de estar/jantar, 01(um) banho social, 02(dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda, com área privativa de 54,57 m² e área de uso comum de 54,51 m², estando incluído nesta área 01 (uma) vaga de garagem, encerrando em uma área total de 109,08m², participando com a fração ideal de 0,6392%.*-*-*-*-*

CADASTRO MUNICIPAL: Ficha: 47.990 - Inscrição: 02/082/068/00.*-*-*-*-*

TÍTULO ANTERIOR: R.27/Matrícula 48.207 do Livro 02 em 24/06/2021.*-*-*-*-*

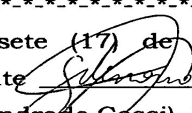
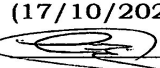
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: R.2/Matrícula 48.207 do Livro 02 em 19/08/2019.

CONSTRUÇÃO E HABITE-SE: Av.257/Matrícula 48.207 do Livro 02 em 17/10/2024. Data do Habite-se: 19/06/2024.*-*-*-*-*

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: R.258/Matr. 48.207 do Livro 02 em 17/10/2024.*-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro nº 6.017 do Livro 03 em 17/10/2024.

PROPRIETÁRIA: VALQUIRIA MOREIRA LEITE, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, RG. 42.833.900-1-SSP-SP, CPF. 380.160.238-94, residente e domiciliada na cidade de Aparecida, SP, na Estrada Municipal Forros, 100 - Região Fazenda Itaguaçu.*-*-*-*-*

GUARATINGUETÁ, dezessete (17) de outubro de dois mil e vinte e quatro (17/10/2024). O Escrevente  (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 158.062 de 10/09/2024.

Selo digital nº 1203603E1000000021773124J.

Carlos A. Prado Jr.

Substituto

AV.1 - NOTÍCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 17/10/2024 (dezessete de novembro de dois mil e vinte e quatro): Conforme R.28, feito no título anterior da presente, ou seja, na Matrícula 48.207; o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, nos seguintes termos: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, assinado aos 07/05/2021, ora arquivado; a proprietária **VALQUIRIA MOREIRA LEITE**, já qualificada, designada como devedora fiduciante; deu o imóvel da presente matrícula,

(CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ – SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 – E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 – CEP 12515-230 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

55.529

FICHA

01 VERSO

VISTO EM CORREIÇÃO
COMARCA DE GUARATINGUETÁ

02 DEZ 2024

Juiz Corregedor

CNM

120360.2.0055529-49

em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: **Modalidade**: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. **Valor de Composição dos Recursos**: O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 180.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 79.362,72; Valor dos recursos próprios: R\$ 80.602,28; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.035,00. **Valor da Aquisição do terreno**: R\$ 19.943,20. Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor de Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida**: R\$ 79.362,72; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 180.000,00. Prazo total em meses: Construção/Legalização: 07/05/2024; Amortização: 360. Taxa de Juros anual: 4,7500% (nominal) e 4,8547% (efetiva). Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$ 413,99; Taxa de administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 34,86; Total: R\$ 448,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/06/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.644,02. **Prazo de Carência para Expedição da Intimação**: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Composição de renda para fins de cobertura securitária**: Valquiria Moreira Leite: 100%. **Comparece no contrato como construtora e fiadora**: Ger Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 05.587.278/0001-20, situada na Rodovia Raposo Tavares, s/nº, Granja Viana T, SL GER, BL E, Lageadinho em Cotia, SP. O Escrevente (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 158.062 de 10/09/2024. **Carlos A. Prado Jr.** Substituto Selo Digital nº 1203603E1000000021801524Q.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Página: 0002/0003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

55.529

FICHA

02

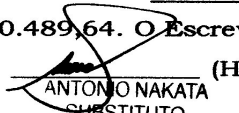
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

AV.2 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO -

15/01/2026 (quinze de janeiro de dois mil e vinte e seis): Nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2.025, acompanhado das notificações a devedora fiduciante: **VALQUIRIA MOREIRA LEITE**, qualificada na presente matrícula; do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av.1, pelo valor de R\$ 190.489,64. O Escrevente _____ (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 161.812 de 25/06/2025.

Selo digital n.º 120360331000000026183626L.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil: R\$		2,41
Ao Trib. Just: R\$		3,15
Ao Município.: R\$		1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula n.º: 55529, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 20 de janeiro de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203603C3000000026183826X

